

Proposition avenant marché 2024

Au marché 2020 100 M2

Objet du marché : OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

Maitre d'ouvrage : COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEE DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE, 10 rue Saint Pierre - 72120 SAINT CALAIS, représenté par M. Michel LEROY, Président.

Titulaire : CITEMETRIE, 23 rue de la Tombe Issoire 75014 PARIS, représenté par M. Alexandre DURAND, Président.

Article 1 - objet de la demande

La présente demande a pour objet de prolonger l'OPAH actuelle sur l'année 2024 visant l'amélioration de 43 logements répartis comme suit :

- Propriétaires occupants - amélioration énergétique : 25 dossiers
- Propriétaires occupants – maintien à domicile : 15 dossiers
- Propriétaires occupants – lutte contre l'habitat indigne : 1 dossier
- Propriétaires bailleurs – lutte contre l'habitat indigne / très dégradé : 1 dossier
- Propriétaires bailleur – amélioration énergétique : 1 dossier

Et donc une nouvelle proposition financière pour l'année 2024.

Article 2 – proposition financière :

Le marché initial prévoyait :

- Une tranche ferme de 3 ans de 140 737,50 €HT soit 3 910 €HT/mois pour le traitement de 150 dossiers répartis comme suit :

	2020	2021	2022	2023 (10 mois)	TOTAL
Nombre de logements financés	0	31	50	69	150

- Deux tranches optionnelles pour les années 4 et 5 de 30 238 €HT/tranche pour le traitement de 50 dossiers/an soit 2 519,83 €HT/mois.

Début 2023, pour prendre en stock le volume de projets accompagnés via l'OPAH, la CCVBA et l'Anah ont accepté de revoir à la hausse le nombre de projets propriétaires occupants – amélioration énergétique financés pour 2023, soit une augmentation de 17 dossiers et de prolonger la tranche ferme de l'OPAH jusqu'au 31/12/2023 portant ainsi le montant de la part fixe à : 4 422,43 € HT/mois.

	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Nombre de logements financés	0	64	50	53	167

Ainsi, depuis le début de l'OPAH, la CCVBA dépense 1 000€HT par dossier (53 069€ HT / 53).

Au regard de la bonne dynamique et dans l'attente de la mise en place du MonAccompagnateurRénov'. La CCVBA souhaite prolonger l'OPAH sur 2024 pour accompagner 43 logements supplémentaires :

	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Nombre de logements financés	0	64	50	53	43	210

Initialement, le budget annuel prévu pour le suivi-animation de l'OPAH en 2024 s'élevait à 30 238€HT, dans le but d'accompagner 50 ménages, soit un coût de 605€HT par dossier. Ce prix, inférieur au coût fixe de 1 000€HT par dossier, avait été calculé en tenant compte de la diminution de nos missions visant à stimuler la dynamique de rénovation après 3 ans d'OPAH.

Cependant, nous faisons face à des évolutions réglementaires constantes qui impactent nos missions :

- En 2022, la mise en place de Loc'Avantages pour les bailleurs, questionnant d'avantage les bailleurs sur l'intérêt du conventionnement Anah ;
- Le lancement prévu de Ma Prime Adapt' en janvier 2024 suscite encore des incertitudes quant à son fonctionnement.
- À partir du 1er juillet 2024, le déploiement du MonAccompagnateurRénov' exige désormais la réalisation d'un audit énergétique plutôt qu'une évaluation énergétique dans le cadre des OPAH/PIG.

De plus, nous devons faire face à un contexte économique moins propice à la prise de décision chez les ménages modestes. En effet, nous observons une augmentation des coûts des travaux, des délais plus longs pour obtenir des devis et des difficultés accrues pour obtenir des prêts bancaires

Tous ces éléments complexifient et prolongent notre processus d'accompagnement des ménages pour parvenir à un projet de rénovation global, cohérent et financièrement viable. Les économies escomptées grâce à la dynamique de rénovation impulsée sur les premières années de l'OPAH ne sont pas suffisantes pour nous permettre d'accompagner correctement les ménages à un coût de 600€HT par dossier.

Aussi, et prenant au sérieux la situation financière de la collectivité, dans une logique de maîtrise des coûts, nous vous proposons de maintenir la rémunération à 1 000€HT par dossier à savoir 43 000€ HT – 51 600€ TTC pour l'année 2024.

L'occasion de réitérer tout notre intérêt à poursuivre l'accompagnement de la dynamique en matière d'amélioration des logements sur le territoire.

Au Mans, le 3 juillet 2023



Fanny CADIOT

Responsable Territoriale

Annexe : Echancier proposé pour 2024

Date	Programme	Type	Libellé 1	Sous-Libellé	Montant HT	Montant TTC
20-janv.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	janv-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-févr.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	févr-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-mars-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	mars-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-avr.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	avr-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-mai-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	mai-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-juin-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	juin-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-juil.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	juil-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-août-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	août-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-sept.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	sept-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-oct.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	oct-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-nov.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	nov-24	3 583,33 €	4 300,00 €
20-déc.-24	OPAH - CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	Fixe	Part forfaitaire Année 4	déc-24	3 583,33 €	4 300,00 €