

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de  
Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

du centre-ville de Manosque  
2019-2024

AVENANT N°1

Le présent avenant à la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre-ville de Manosque est établie entre :

**la ville de Manosque**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son maire, M. Camille GALTIER, habilité par délibération du conseil municipal du ...

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. ~~Yves~~ **CHAPUIS**, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

**la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représentée par son Président, M. Renaud MUSELIER habilité par la délibération du n° ~~22/21~~ **22/21** du ~~19/06/22~~ **19/06/22** ci-après dénommée la Région

---

Le présent avenant ne modifie aucunement les dispositions convenues dans la convention d'origine en vigueur entre le 15-01-2021 et le 28-02-2022 avec :

Le Département des Alpes de Haute-Provence représentée par sa Présidente, Madame Eliane BARREILLE, habilité par la délibération du n° ~~3.111.6~~ **25/3/12** ci-après dénommé le Département

---

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

**Vu** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

**Vu** la circulaire n°2002-68/UHC/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

**Vu** la délibération n° 20-709 en date du 17 décembre 2020 du Conseil régional approuvant l'adoption du CRET nouvelle génération du territoire,

**Vu** la délibération n° 20-762 en date du 17/12/2020 du Conseil régional approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU,

**Vu** la délibération n°19-811 en date du 16 octobre 2019 du Conseil régional relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial (CRET) et les programmes de rénovation urbaine

**Vu** la délibération n° 21-163 en date du 23 avril 2021 du Conseil régional relative à l'approbation du Plan Climat régional « Gardons une COP d'avance »,

**Vu** la délibération n°21-456 en date du 28 octobre 2021 du Conseil régional relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine,

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, signé le 13 mai 2011

**Vu** le Programme Local de l'Habitat 2014-2020 adopté par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Durance Lubéron Verdon Agglomération le 30 septembre 2014,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 08/10/2019

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 24 mai 2019 au 24 juin 2019, en mairie de Manosque et sur le site de la ville, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

## Contexte

Suite à la première année de mise en œuvre de l'OPAH-RU, un certain nombre de constats ont été dressés :

- Le périmètre de l'opération tel que défini initialement exclu des immeubles qui appartiennent pourtant au tissu urbanisé ancien de la ville ;
- le dispositif n'est pas suffisamment incitatif pour les projets de réhabilitation de logements portés par des propriétaires bailleurs dont l'indice de dégradation était inférieur à 0,55 ;
- les financements de la part du maître d'ouvrage et de la Région ne sont pas ouverts aux locataires modestes et très modestes du parc privé portant un projet d'autonomie de la personne. Or, compte-tenu de l'intervention des caisses de retraite dans le plan de financement global des opérations, le reste à charge pour le locataire peut être quasiment nul si ce dernier peut cumuler les financements des caisses de retraite, de l'ANAH, de la commune et de la Région.

Les partenaires de cette opération souhaitent donc apporter des amendements aux dispositions initiales de la convention pour améliorer l'attractivité de l'opération. Ces amendements ne modifient aucunement les modalités de financement du Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence.

## ARTICLE 1 – Modification du périmètre

L'article 1.2 de la convention initiale est remplacé par le suivant :

L'OPAH-RU porte sur le périmètre identifié sur la carte ci-après.



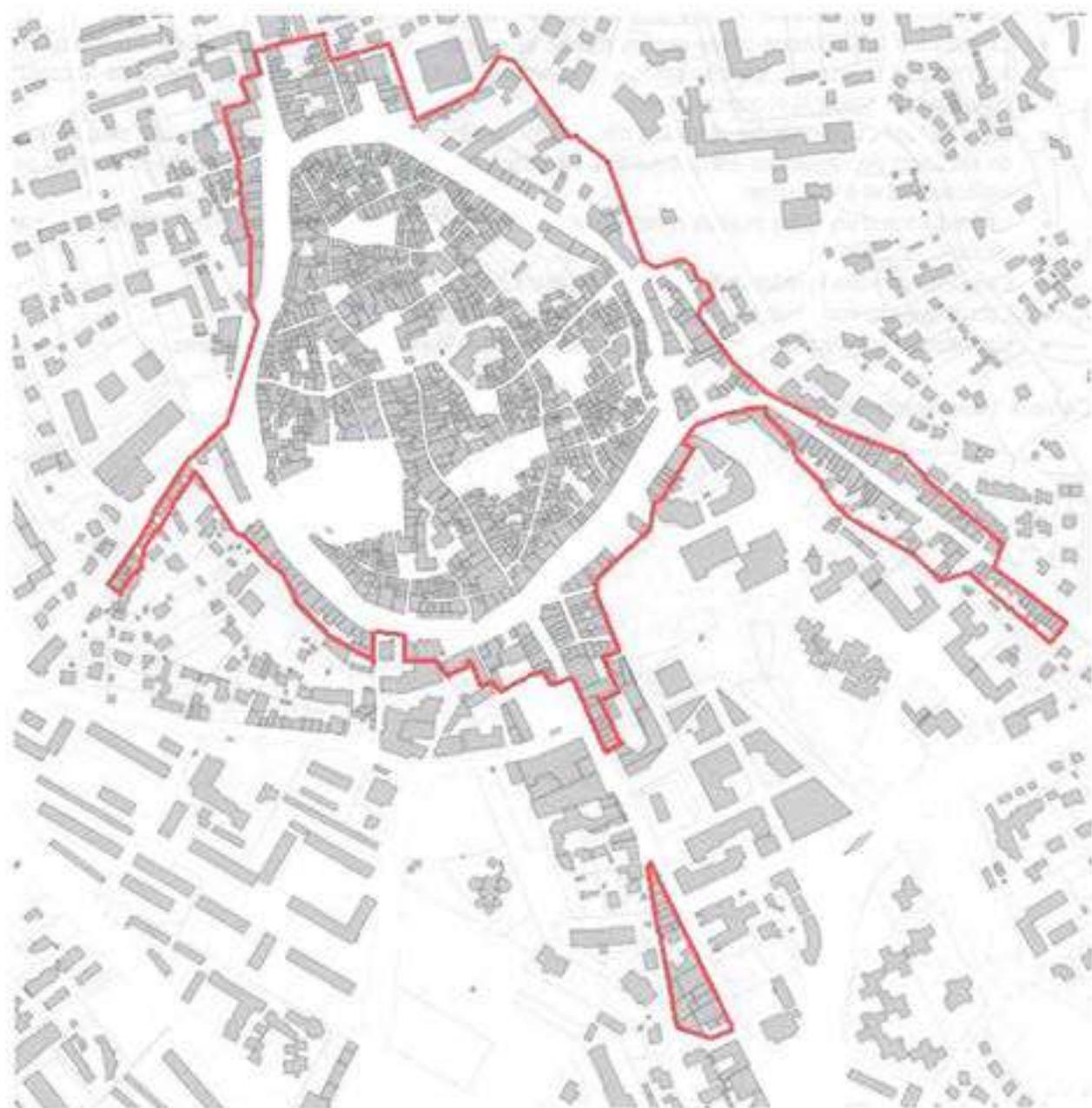
L'ensemble des volets d'intervention de l'OPAH-RU s'applique à ce périmètre.

Les champs d'intervention de l'OPAH-RU sont les suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé afin de traiter les situations résiduelles de dégradation importante, ainsi que la lutte contre les logements indécents
- La réduction de la vacance, en particulier dans le parc de logements dégradés
- L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements. Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseil, s'appliquent aux propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, propriétaires occupants et copropriétaires
- L'amélioration du parc via des aides à la réhabilitation des logements en matière d'habitabilité, de décence, de réduction des dépenses énergétiques et d'amélioration thermique, ainsi que d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap
- La production d'une offre locative répondant à la demande notamment avec des loyers accessibles aux habitants en place
- L'amélioration voire le redressement des copropriétés fragiles et dégradées
- L'accompagnement social des populations précaires du centre-ville
- L'amélioration des linéaires de façades dégradées et des éléments de façades menaçants

L'annexe 1 de la convention est remplacée par celle figurant page suivante.

## Annexe 1. Périmètre de l'opération



## ARTICLE 2 – Modification des objectifs de la convention

L'article 3.3.2 est remplacé par le suivant :

Les objectifs sur 5 ans en matière de développement de l'offre locative à loyers maîtrisés sont les suivants :

- 15 logements conventionnés à loyer social et 15 logements conventionnés en loyers intermédiaires minimum.

En matière de lutte contre la vacance, les objectifs sont fixés à 20 logements minimum.

### Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements occupés réhabilités
- Nombre de logements locatifs conventionnés
- Nombre de procédures d'ORI engagées et d'immeubles réhabilités à l'issue de ces opérations

L'article 3.4.2 est remplacé par le suivant :

### 3.4.2 Objectifs

Il s'agit d'aider directement les propriétaires s'engageant dans des travaux permettant d'éradiquer les situations d'habitat indigne sur le territoire : travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé et travaux de réhabilitation globale sur logement indigne ou très dégradé. Il s'agit également de soutenir les travaux de sécurité et de salubrité (petite LHI) ainsi que les travaux sur les logements locatifs moyennement dégradés (indice de dégradation Anah entre 0,35 et 0,55).

Sur 5 ans, le dispositif vise la réhabilitation de **35 logements indignes et/ou très dégradés (indice de dégradation > 0,55)** dont :

- 20 logements occupés par leur propriétaire
- 15 logements de propriétaires bailleurs.

Enfin, l'OPAH-RU vise la réhabilitation de parties communes en copropriétés : 3 à 5 copropriétés dégradées regroupant 30 logements environ et 2 à 3 copropriétés fragiles regroupant 20 logements environ, aidées par des subventions aux syndicats de copropriétaires – cf volet copropriétés en difficulté.

**Indicateurs de résultats pour le volet habitat indigne et très dégradé :**

- Nombre de signalements (plaintes, signalements remontés à l'équipe de suivi-animation, constats d'insalubrité, etc.)
- Nombre et type de procédures mises en œuvre
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et nombre de logements insalubres, indignes ou indécents
- Nombre de logements indignes réhabilités par l'OPAH-RU
- Nombre de logements traités n'ayant pas fait l'objet de financement
- Nombre de consignations des allocations de logement par la CAF

L'article 3.6 est remplacé par le suivant :

### **3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux**

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

#### **3.6.1 Descriptif du dispositif**

Les propriétaires occupants comme bailleurs ainsi que les copropriétés fragiles sont concernés par ce dispositif.

L'exploitation des données statistiques lors du diagnostic pré-opérationnel auprès des ménages du centre-ville révèle que près de 60% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah (soit environ 170 ménages sur les deux sections cadastrales du centre ancien).

D'après les données de l'enquête sociale réalisée auprès des ménages, l'inconfort thermique constitue une des principales insatisfactions liées au logement, pour les locataires comme pour les propriétaires. Au total ce sont ainsi près de 40% des occupants interrogés qui estiment que leur logement nécessite des travaux de rénovation énergétique. Les causes de cette mauvaise isolation thermique sont souvent couplées à des installations de chauffage vétustes ou défectueuses. Une telle configuration peut en outre représenter un danger tout en étant source d'humidité (lorsqu'elle est associée à une menuiserie isolante sans ventilation du logement).

Cette conjugaison « enveloppe peu ou mal isolée / système de chauffage peu performant » engendre souvent des coûts de chauffage prohibitifs pour les ménages modestes, en valeur absolue, sauf s'ils sont condamnés, faute de capacité financière, à être très peu chauffés, dans des conditions plus ou moins dangereuses (types d'équipements et types de combustibles) pour un confort final relatif.

La question de l'amélioration thermique se retrouve au cœur de l'OPAH-RU à la fois comme soutien efficace et durable de la lutte contre la précarité énergétique des ménages les plus vulnérables socialement, et comme vecteur de modernisation et d'attractivité du parc de logement. Les contraintes architecturales imposées sur le cœur historique rendent difficiles la mise en œuvre de travaux d'amélioration thermiques ambitieux (difficulté pour recourir à l'isolation thermique par l'extérieur et aux énergies renouvelables, etc.).

Au regard de ces éléments, la ville de Manosque s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires du contrat local d'engagement, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le centre-ville à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de la performance énergétique du logement, et obtenir par conséquent le bénéfice de l'aide de l'Anah,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés du centre-ville et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.
- Mettre à disposition des ménages un parc privé présentant toutes les qualités thermiques exigées par les nouvelles normes

Sur le centre-ville de Manosque, le repérage émanera principalement :

- Des travailleurs sociaux du CCAS et du centre médico-social (CMS)
- Du service Politique de la Ville
- Des signalements effectués auprès des services de la ville,
- De l'ADIL
- De l'agence locale de l'énergie
- Et de l'équipe opérationnelle

Pour chacune des situations signalées, l'équipe en charge du suivi-animation assurera :

- L'évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- L'évaluation de la situation de précarité des propriétaires occupants et locataires sur la base de leurs dépenses en énergie et des situations d'impayés,
- La réalisation des évaluations énergétiques avant travaux, projetées et après travaux,
- L'établissement des scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- L'aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de prêts, d'aides fiscales, etc.),
- L'appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir le paiement des financements sollicités,
- Le conseil sur les bonnes pratiques dans le logement (« éco-gestes ») et la bonne utilisation des équipements après travaux et suivi éventuel (sur les cas les plus fragiles).

La Ville de Manosque interviendra en complément de l'Anah pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que pour les propriétaires bailleurs, tant pour le conventionnement social qu'intermédiaire.

Rappel : à compter du 1er janvier 2019, les travaux devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

### Volet copropriétés fragiles dans le cadre du programme Habiter Mieux

Les copropriétés définies comme fragiles devront *a minima* répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- être immatriculées au registre d'immatriculation. Il importe de développer la rénovation thermique des copropriétés afin de prévenir leur dégradation en s'appuyant sur le registre d'immatriculation pour leur repérage.
- avoir une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25 % du budget pour les autres copropriétés ;
- un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 %. Les travaux d'amélioration de performances énergétiques porteront sur les parties communes et équipements communs à l'immeuble.
- présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance ;

De la même manière que le volet copropriété en difficulté, le volet copropriétés fragiles aura tout d'abord un rôle d'accompagnement préventif en s'appuyant sur les acteurs de l'habitat dont les partenariats associatifs, les notaires, les agences immobilières, les banques et sur l'implication de l'opérateur auprès des organes de gestion des copropriétés (information et sensibilisation des propriétaires aux règles de fonctionnement de la copropriété, accompagnement à la réalisation des travaux).

Le volet copropriété fragile du dispositif s'appuiera également sur la mise en place d'une aide au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en parties communes. À ce titre la ville de Manosque apportera une aide spécifique au syndicat de 20% du montant HT des travaux en partie commune plafonnée à 500 € par logement.

#### **3.6.2 Objectifs**

Sur 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les **projets d'amélioration thermique de, a minima, 70 logements** bénéficiant de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) répartis de la manière suivante :

- 40 logements occupés par leur propriétaire
- 35 logements de propriétaires bailleurs

L'article 3.7 est modifié comme suit :

### **3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

#### **3.7.1 Descriptif du dispositif**

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

La collectivité et ses partenaires participeront au repérage des personnes ayant des besoins de travaux liés à

l'autonomie dans les logements. L'équipe de suivi-animation, sur la base des visites et diagnostics réalisés par un professionnel proposera des scénarios de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique. Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, CLIC, CCAS...) et les caisses de retraite seront mobilisés en tant que de besoin.

La Ville de Manosque apportera une aide pour les propriétaires occupants modestes, à hauteur de 20% du montant des travaux HT, suivant le niveau de ressource, plafonnée à 500 € HT, pour les propriétaires occupants très modestes à hauteur de 25% du montant de travaux HT suivant le niveau de ressource, plafonnée à 1 000 € HT. Le même dispositif pourra s'appliquer aux locataires respectant ces mêmes plafonds de ressource, et à condition que ces derniers aient recueillis l'accord écrit du propriétaire pour la réalisation des travaux.

### 3.7.2 Objectifs

Pour la durée de l'opération, les aides aux travaux d'adaptation octroyées par l'OPAH-RU viseront à financer le maintien à domicile de 35 propriétaires occupants ou, le cas échéant, de locataires modestes ou très modestes.

#### Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention
- Montant des travaux engagés
- Montant des aides accordées

L'article 4 est modifié comme suit :

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

##### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **155 logements minimum** (sans double compte, hors volet ravalement façade), répartis comme suit :

▪ Veille foncière	50 visites
▪ Conventonnement, intermédiation	35 logements PB dont 15 en conventonnement social et 15 en conventonnement intermédiaire
▪ Sortie de vacance	20 logements
▪ Habitat indigne ou très dégradé	35 logements dont 20 PO et 15 PB
▪ Accompagnement et réhabilitation en parties communes de copropriétés dégradées	3 à 5 copropriétés regroupant 30 logements environ
▪ Accompagnement et réhabilitation en parties communes de copropriétés fragiles	2 à 3 copropriétés regroupant 20 logements environ
▪ Volet précarité énergétique	40 PO, 30 PB
▪ Volet autonomie	35 PO ou locataires
▪ Accompagnement social et sanitaire (renforcé, si nécessaire)	Tout ménage nécessitant un accompagnement
▪ Façades	40 immeubles

##### 4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **155 logements minimum**, répartis comme suit :

- 75 logements occupés par leur propriétaire
- 30 logements localifs appartenant à des bailleurs privés
- 3 à 5 copropriétés (regroupant environ 30 logements) rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- 2 à 3 copropriétés fragiles éligibles au dispositif Habiter Mieux Copropriétés (regroupant environ 20 logements).

## Calendrier

Phase 1 : volet précarité énergétique, études complémentaires du volet foncier, LHI « passive », volet immobilier, volet accompagnement social, volet copropriétés (accompagnement, repérage...).

Phase 2 : volet foncier opérationnel, volet LHI offensif (questionnaires CAF...), volet immobilier.

Les interventions publiques opérationnelles seront préparées en phase 1 pour une réalisation en phase 2.

## Objectifs de réalisation de la convention

	2019 (septembre à décembre)	2020	2021	2022	2023	2024 (janvier à septembre)	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>75</b>
dont logements indignes ou très dégradés	1	3	4	5	5	2	20
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	3	4	5	5	2	20
dont aide pour l'autonomie de la personne	2	4	7	9	9	4	35
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>30</b>
dont logements indignes ou très dégradés	0	2	3	4	4	2	15
dont travaux lutte contre la précarité énergétique	0	0	1	5	7	2	15
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>26</b>	<b>50</b>
dont copropriétés dégradées	0	0	0	8	8	14	30
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	8	12	20
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>27</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>120</b>
dont PO	2	6	8	10	10	4	40
dont PB	0	2	4	9	11	4	30
dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	8	16	26	50

**Financement de l'ingénierie de suivi-animation Anah – part fixe (délibération n° 2017-35 et 42 du 29 novembre 2017) :**

OPAH-RU : 50% taux maximum pour un plafond annuel de dépenses subventionnables de 250 000 € HT.

**Financement Anah chef de projet :**

OPAH-RU chef de projet : 50% taux maximum pour un plafond annuel des dépenses subventionnables de 80 000 € HT.

L'article 5.3 est modifié comme suit :

### 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

#### 5.3.1. Règles d'application

La Ville de Manosque assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU et finance une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation. Elle intervient en complément ou non de l'Anah sur le financement des travaux. Les modalités de soutien et de calcul des subventions aux travaux sont précisées ci-après.

#### Aides à destination des propriétaires bailleurs :

	Conditions d'éligibilité	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention
<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)</b>				
Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID > 0,55	LCS/LCTS	7	45%	15 000 €
	LI	8	35%	10 000 €
Travaux "économie d'énergie" (gain supérieur à 35%)	LCS/LCTS	8	20%	4 000 €
	LI	7	10%	2 000 €

#### Aides à destination des propriétaires occupants :

	Conditions d'éligibilité	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)</b>				
Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé	PO très modestes	15	40%	12 500 €
	PO modestes	5	40%	12 500 €
Autonomie de la personne	PO très modestes	20	25%	1 000 €
	PO modestes	15	20%	500 €
Travaux "économie d'énergie" (gain supérieur à 25%)	PO très modestes	15	30%	1 500 €
	PO modestes	5	25%	1 000 €

#### Aides à destination des syndicats des copropriétés dégradées et fragiles :

Pour les copropriétés dont la dégradation des parties communes est avérée ou en cas d'habitat indigne (conformément aux dispositions prises par l'Anah en son CA du 13 juin 2012 – délibération n°2012-1<sup>e</sup>-4<sup>e</sup>), la Ville de Manosque financera, en complément de l'Anah et à hauteur de 25% du montant HT des travaux subventionnables les travaux en parties communes pour les copropriétés dégradées. Cette subvention est plafonnée à 500 € par logement.

Pour les copropriétés fragiles (conformément à l'instruction relative à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles dans le cadre du programme « Habiter Mieux » du 18 janvier 2017), la Ville de Manosque financera, en complément de l'Anah et à hauteur de 20% du montant HT des travaux subventionnables les travaux en parties communes pour les copropriétés fragiles éligibles au programme Habiter Mieux Copropriété. Cette subvention est plafonnée à 500 € par logement.

Dans les deux cas, la copropriété devra faire l'objet d'un diagnostic préalable complet (organisation foncière, gestion et fonctionnement, état du bâti, occupation, environnement urbain) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement.

#### Aides au ravalement de façade

L'Anah, dans le cadre des dispositifs d'OPAH, ne prévoit pas d'aides aux travaux pour les ravalements des façades, sauf s'il existe des problèmes structurels dans les maisons ou immeubles concernés.

La Ville de Manosque engagera dès le lancement de l'OPAH-RU une opération façade en accompagnement des projets urbains et des autres volets du dispositif. Pourront être subventionnés tous les travaux contribuant à la réhabilitation des façades des immeubles et comprenant obligatoirement un ravalement. Les conditions de réalisation devront se conformer aux dispositions particulières applicables à la zone considérée du règlement du Plan Local d'Urbanisme, de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et aux prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction de déclaration préalable.

Concernant le financement des travaux de ravalement, la Ville de Manosque apportera une aide au ravalement de façade à hauteur de 30% du coût HT de ravalement. Cette subvention est plafonnée à 6 000 € par immeuble.

Le soutien de la Ville aux travaux de ravalement et d'intérêt architecturaux est conditionné à la décence des logements et nécessitera une visite de contrôle par l'opérateur pour chacun des logements.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 069 440 €**, selon l'échéancier suivant :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
<b>AE prévisionnels HT</b>	<b>78 883 €</b>	<b>139 193 €</b>	<b>186 833 €</b>	<b>244 493 €</b>	<b>252 493 €</b>	<b>167 543 €</b>	<b>1 069 440 €</b>
<b>dont aides aux travaux</b>	<b>27 500 €</b>	<b>93 500 €</b>	<b>144 000 €</b>	<b>190 500 €</b>	<b>194 500 €</b>	<b>119 000 €</b>	<b>801 000 €</b>
Dont aides individuelles aux propriétaires	15 500 €	69 500 €	96 000 €	140 500 €	144 500 €	70 000 €	536 000 €
Dont aides aux syndicats de copropriétaires (volet copropriétés)	0 €	0 €	0 €	4 000 €	8 000 €	13 000 €	25 000 €
Dont aides complémentaires	12 000 €	24 000 €	48 000 €	60 000 €	60 000 €	36 000 €	240 000 €
<b>dont ingénierie (estimation)</b>	<b>51 383 €</b>	<b>45 693 €</b>	<b>42 833 €</b>	<b>39 993 €</b>	<b>39 993 €</b>	<b>48 543 €</b>	<b>268 440 €</b>

L'article 5.4.1 est modifié comme suit :

## 5.4. Financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur

### 5.4.1 Règles d'application

En matière d'habitat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur intervient en appui des collectivités locales dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial (CRET) pour soutenir des opérations qui participent aux objectifs du Plan Climat régional Gardons une Cop d'avance adopté par délibération n°19-811 en date du 16 octobre 2019 et actualisé par délibération n° 21-163 en date du 23 avril 2021.

Le CRET du territoire Durance Luberon Verdon Agglomération, dont le dernier avenant a été adopté par délibération n° 20-709 du 17 décembre 2020, inclue dans sa programmation une ligne « Réhabilitation du parc privé et soutien à la production de logements exemplaires dans le parc social » dotée de 429 329€. Dans le cadre du CRET, la Région s'engage à accorder une aide aux propriétaires selon les critères du cadre d'intervention « mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat » adopté par délibération n°21-456 du 28 octobre 2021.

La Ville de Manosque s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention de financement avec la Ville de Manosque.

Les aides de la Région permettront de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans le centre ancien. L'aide régionale portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles.

Les critères d'aides de la Région sont inchangés par rapport à la convention d'OPAH-RU. Suite à l'actualisation du

cadre d'intervention (délibération n°21-456 en date du 28 octobre 2021), une nouvelle aide est mise en place :

En centre ancien, pour les copropriétés identifiées comme fragiles ou dégradées par la collectivité maître d'ouvrage dans le cadre d'un diagnostic multicritères, l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la réalisation de travaux de réhabilitation pérennes permettant un gain énergétique global de 35%.

### **ARTICLE 3 – Transmission de l'avenant**

L'avenant signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

### **ARTICLE 4 – Durée et date de prise d'effet**

Le présent avenant ne modifie pas la durée initiale de la convention, soit une période 5 années calendaires. Il porte ses effets dès notification par le représentant local de l'ANAH.

Fait en 4 exemplaires, le **22 SEP. 2022**

Pour le maître d'ouvrage,

Camille GALTIER  
Maire de la ville de Manosque

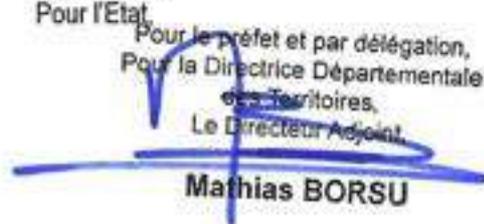


Pour le Département des Alpes de Haute-Provence,



Eliane BARREILLE  
Présidente

Pour l'Anah,  
Pour l'Etat,  
Pour le préfet et par délégation,  
Pour la Directrice Départementale  
des Territoires,  
Le Directeur Adjoint,



**Mathias BORSU**

Marc CHAPPUIS  
Préfet: des Alpes-de-Haute-Provence  
Ou son représentant

Pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,



Renaud MUSELIER  
Président

