

Convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur la copropriété « Les Tilleuls »

Convention signée le 10 janvier 2022

AVENANT N°1

Signé le

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Niortais

## AVENANT N° 1 A LA CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES (POPAC) SUR LA COPROPRIETE « LES TILLEULS »

La **Communauté d'Agglomération du Niortais** (CAN), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Christian BREMAUD, Vice-Président,

L'**État**, représenté par Madame le Préfet des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE

L'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE, Déléguée locale 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 « l'Anah »

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

*Vu le règlement général de l'Anah,*

*Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),*

*Vu la convention partenariale signée le 10 janvier 2022,*

*Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 30 septembre 2024 autorisant la signature du présent avenant n°1,*

*Vu l'avis de la CLAH,*

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

### Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a décidé d'engager un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur la copropriété « Les Tilleuls », à Niort. Ce dispositif est prévu pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2022.

Depuis le lancement du POPAC, l'ensemble des volets d'actions prévus dans la convention partenariale ont été mis en œuvre et ont permis l'amélioration du fonctionnement de la copropriété :

- Mise à jour du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, pour les adapter au fonctionnement actuel de la copropriété,
- Organisation de 5 ateliers de formation / information, marqués par une forte participation des copropriétaires,
- Renforcement du Conseil Syndical, passant de 2 à 5 membres,
- Constitution d'un groupe projet composé de 7 copropriétaires volontaires.

L'ensemble de ces préalables a permis d'engager la copropriété dans un projet de travaux énergétique ambitieux, dont les premières étapes ont montré un engagement solide :

- Validation en AG du choix du maître d'œuvre (31 janvier 2023)
- Validation en AG du scénario de travaux (9 novembre 2023). Le scénario retenu, à l'unanimité, permet un gain énergétique de 40% et ouvre droit à 397 500 € de subventions de l'Anah.

A la date d'échéance de la convention partenariale, le 21 février 2025, des € passer : **Assemblée Générale de mise au vote des travaux (mars 2025), dépôt du dossier de demande de subventions, constitution des dossiers de préfinancement et de prêts copropriétés (avril-mai 2025), début des travaux et suivi de trésorerie de chantier (décembre 2025). La livraison des travaux est prévue en 2027.**

Par conséquent, il est nécessaire de poursuivre le dispositif d'accompagnement de la copropriété « Les Tilleuls » afin de lui permettre de parvenir à la réalisation de travaux de rénovation énergétique et leur financement par l'Anah et d'autres partenaires.

**C'est pourquoi, il est proposé de passer un avenant n°1 à la convention partenariale du POPAC pour prolonger ce dispositif d'une année supplémentaire.**

## Il a été ensuite convenu ce qui suit :

### Article 1 – Durée de la convention

L'article 9 « Durée de la convention » de la convention susvisée est remplacé par les paragraphes suivants :

La présente convention est conclue pour une période de trois ans, à compter du 1<sup>er</sup> février 2022.  
En vertu de son avenant n°1 sa durée est prolongée d'une année et arrivera à échéance le 31 janvier 2026.

### Article 2 – Financement du programme :

L'article 5 « Financement du programme » de la convention susvisée est remplacé par les paragraphes suivants :

Le coût prévisionnel pour le maître d'ouvrage et le financement pour chaque année civile s'établit comme suit :

	2022	2023	2024	2025	2026	Total sur 4 ans
<b>Coût des prestations (HT)</b>	<b>10 000 €</b>	<b>27 000 €</b>	<b>29 000 €</b>	<b>25 365 €</b>	<b>1 600 €</b>	<b>92 965 €</b>
Dont mission de base	10 000 €	12 000 €	12 000 €	15 365 €	1 600 €	50 965 €
Dont mission facultative	0 €	15 000 €	17 000 €	10 000 €	0 €	42 000 €
<b>Coût total des prestations (TTC)</b>	<b>12 000 €</b>	<b>32 400 €</b>	<b>34 800 €</b>	<b>30 438 €</b>	<b>1 920 €</b>	<b>111 558 €</b>

<b>Financement Anah prévisionnel (50% du montant HT)</b>	<b>5 000 €</b>	<b>13 500 €</b>	<b>14 500 €</b>	<b>12 683 €</b>	<b>800 €</b>	<b>46 483 €</b>
Dont mission de base	5 000 €	6 000 €	6 000 €	7 683 €	800 €	25 483 €
Dont mission facultative	0 €	7 500 €	8 500 €	5 000 €	0 €	21 000 €
<b>Reste à la charge du maître d'ouvrage (du montant TTC)</b>	<b>7 000 €</b>	<b>18 900 €</b>	<b>20 300 €</b>	<b>17 756 €</b>	<b>1 120 €</b>	<b>65 076 €</b>

L'Anah s'engage à financer le programme au titre de chaque tranche annuelle, au taux de 50 %, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 100 000 € HT. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Pour rappel, l'Anah est également susceptible d'octroyer, ponctuellement, certaines aides à l'ingénierie au syndicat des copropriétaires : aide au redressement de la gestion ; aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement.

Fait en deux exemplaires à Niort, le

Le Vice-Président à la Politique de l'Habitat de la  
Communauté d'Agglomération du Niortais

La Préfète des Deux-Sèvres, déléguée de l'Agence  
dans le département

Christian BREMAUD

Emmanuelle DUBEE