

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20220628-lmc1170806A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 5 juillet 2022
Date d'affichage : 04/07/2022

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
MARDI 28 JUIN 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le mardi 28 juin 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
62	17	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/06/153

**PARC PRIVÉ - AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE
L'OPAH-RU HYERES
'CŒURS DE VILLE' 2019-
2024 - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

PRESENTS :

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Philippe LEROY, M. Jean-David MARION, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Geneviève LEVY, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Francis ROUX, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, Mme Hélène BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO, M. Emilien LEONI.

REPRESENTES :

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à Mme Véronique BERNARDINI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Michel DURBANO, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI.

ABSENTS :

M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE.

Séance Publique du 28 juin 2022

N° D' O R D R E : 22/06/153

**O B J E T : PARC PRIVÉ - AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE
L'OPAH-RU HYERES 'CŒURS DE VILLE' 2019-2024 -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°03/02/05/05 du 07 février 2003 définissant l'intérêt communautaire en matière d'Equilibre Social de l'Habitat, modifiée par les délibérations n°05/06/40/87 du 23 juin 2005 et n°07/12/28/224 du 13 décembre 2007 actualisant la compétence équilibre social de l'habitat,

VU la délibération n°03/06/16/89 du 27 juin 2009 portant création du Fonds d'Aide à l'Habitat et définissant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'Habitat,

VU les délibérations n°17/12/267 du 19 décembre 2017, n° 18/05/179 du 22 mai 2018, n°18/11/346 du 23 novembre 2018 et n°19/11/389 du 13 novembre 2019 modifiant le règlement régissant l'ensemble des aides dévolues en matière de logement dénommé Fonds d'Aide à l'Habitat,

VU la délibération n°18/07/252 du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée du 19 juillet 2018 portant création de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2019-2024 sur la commune de Hyères-les-Palmiers,

VU la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 219-2024 sur la commune de Hyères-les-Palmiers signée le 21 février 2019 avec les différents partenaires,

VU la délibération n°21/12/410 du 16 décembre 2021 mettant à jour les autorisations de programme de la politique métropolitaine de l'habitat,

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration Générale du 20/06/2022,

VU l'avenant n°1 annexé,

CONSIDERANT dans le cadre des transferts de compétences opérés lors du passage en Métropole, Toulon Provence Méditerranée assure désormais la compétence d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat,

CONSIDERANT que lors de l'étude pré-opérationnelle, des enjeux de développement d'une offre locative privée, diversifiée, à loyers maîtrisés répondant à la demande et aux besoins des habitants, l'amélioration de l'état du patrimoine et le confort de vie des locataires, la dynamisation de l'offre commerciale et touristique du centre-ville, la reconversion des friches foncières, la préservation du patrimoine historique classé (AVAP), ainsi que l'adaptation des espaces publics aux nouveaux usages et attentes de la population ont été rapportés dans la convention OPAH-RU signée entre la ville, l'ANAH, Action Logement, la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT que le montant de l'enveloppe de l'aide régionale pour le soutien aux travaux de la région avait été fixé, pour l'OPAH-RU sur la commune de Hyères-les-Palmiers, à un montant de 350 000 € sur 5 ans, soit 70 000 € par an,

CONSIDERANT que lors du comité de pilotage du 20 mai 2021, la présentation du bilan des deux premières années d'exercice a démontré que cette OPAH-RU a atteint son rythme de croisière sur l'ensemble du territoire : la réalisation de ces objectifs a entraîné une sollicitation plus importante des subventions de la Région,

CONSIDERANT que le présent avenant a pour objet d'augmenter le montant de la participation financière de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'OPAH-RU « Cœurs de Ville » de Hyères-les-Palmiers permettant de couvrir la dynamique de ce dispositif pour les trois prochaines années,

CONSIDERANT que la valorisation de l'enveloppe de la Région sera financée dans le cadre du contrat régional d'équilibre 2020-2023 Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur/ Métropole TPM,

CONSIDERANT que cet avenant n'impacte aucunement l'engagement financier de la Métropole pour la période 2019-2024 ni même la gouvernance de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Hyères « Cœurs de ville » 2019-2024,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'APPROUVER l'avenant annexé.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer cet avenant n°1 à la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Hyères « Cœurs de Ville » 2019-2024.

ARTICLE 4

DE DIRE que les modifications de cet avenant n'impactent aucunement le budget principal de la métropole

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 28 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR 70

CONTRE 1

Madame Basma BOUCHKARA.

ABSTENTION 0

Elu(s) ne prenant pas part au vote :

Madame Edwige MARINO, Monsieur Hervé STASSINOS, Monsieur Yannick CHENEVARD, Monsieur Jean-Pierre COLIN, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Josy CHAMBON, Madame Virginie PIN, Monsieur Pierre BONNEFOY.



**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION
DE L'HABITAT
« HYERES RENOUVELLEMENT URBAIN »**

2019-2024

VILLE DE HYERES LES PALMIERS

AVENANT 1 - N°.....



La présente convention est établie entre :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, Maître d'Ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Hubert Falco,

La Commune d'Hyères les Palmiers, Maître d'Ouvrage de la concession d'aménagement, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° ... en date du ... , ci-après dénommée la Ville,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, représentée par le délégué local de l'Anah dans le département du Var ou son adjoint, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, représenté par Monsieur Renaud MUSELIER, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil régional n° ... en date du ... , ci-après dénommé la Région,

Action Logement, représenté par son Directeur régional, Philippe Sagnes.

et **La Caisse d'Allocation Familiale du Var**, représentée par Monsieur, son Directeur, habilité par en date du

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu le règlement financier Régional,

Vu la délibération du conseil municipal n°3 de la ville d'HYERES en date du 8 septembre 2017

Vu la délibération n°18/07/252 du Conseil métropolitain Toulon Provence Méditerranée du 19 juillet 2018 portant création de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2019-2024 sur la commune de Hyères-les-Palmiers,

Vu la délibération n°18-650 du Conseil régional du 18 octobre 2018 approuvant la convention relative à l'OPAH «Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu la délibération n°18-650 du Conseil régional du 18 octobre 2018 approuvant la convention de financement relative à l'OPAH «Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu la délibération n°18/688 du Bureau Métropolitain Toulon Provence Méditerranée du 30 juillet 2018 approuvant la convention de financement passée entre la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole TPM en date du 23 janvier 2019 dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2019-2024 fixant les conditions dans lesquelles la Métropole TPM versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région PACA et les conditions dans lesquelles celle-ci remboursera à la Métropole TPM les avances effectuées,

Vu la convention de programme initiale signée le 21 février 2019,

Vu la délibération n° n°20-441 du 9 Octobre 2020 du Conseil régional approuvant le contrat régional d'équilibre territorial avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Vu la délibération n°21-163, en date du 23 avril 2021 du Conseil régional approuvant le Plan Climat régional 2 «Gardons une COP d'avance»,

Vu la délibération n° 21-456 en date du 28 octobre 2021, du Conseil régional, « Mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial et des programmes de rénovation urbaine » approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,

Vu la délibération n° du 24 juin du Conseil régional approuvant l'avenant n°1 à la convention d'OPAH «Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu la délibération n° du du Conseil régional, autorisant la signature du présent avenant.

Vu la délibération n° du du Conseil métropolitain, autorisant la signature du présent avenant.

Vu la délibération n° du du Conseil municipal, autorisant la signature du présent avenant.

Vu l'avis du délégué départemental de l'ANAH dans la Région, du ...

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT :

Le présent avenant a pour objet de modifier les critères d'intervention de la Région et d'augmenter le montant de l'enveloppe de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat **Renouvellement Urbain « Cœurs de Ville » de Hyères.**

ARTICLE 2 – MODIFICATIONS APORTEES A LA CONVENTION :

La convention de programme est modifiée par les dispositions suivantes.

L'article 5.4.1, portant sur les règles d'application est remplacé par :

Conformément au cadre d'intervention en matière d'habitat, délibéré le 28 octobre 2021, la Région intervient en soutien des initiatives locales portées par les Collectivités - communes, EPCI et Départements - pour aider directement les propriétaires à réhabiliter leur logement et à produire du logement privé conventionné.

Les enjeux énergétiques sont au cœur de ce dispositif, qui participe à la stratégie régionale neutralité carbone dans le secteur du bâtiment.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée 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 pluriannuelle d'objectifs et de financement bipartite qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement par la Métropole Toulon Provence Méditerranée de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

Sont éligibles aux aides régionales, les aides aux travaux concernant :

- *Les propriétaires occupants très modestes :*

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à un minimum de 38 % d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- une prime « facteur 2 » si l'économie d'énergie est supérieure ou égale à 50 % : 10 % du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- une prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais peut se cumuler pour les très modestes (20 %).

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10 % du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.

- *Aides aux primo accédants :*

L'aide régionale s'adresse aux primo accédants éligibles au prêt à taux zéro accession et s'élève à 50 % de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les travaux obligatoires prescrits par l'équipe de suivi animation.

La visite du bien par l'équipe de suivi animation qui accompagne le dispositif avant la signature est donc obligatoire.

Le service d'ingénierie financière d'Action Logement sera mobilisé afin d'accompagner le bénéficiaire dans ses démarches et le sécuriser dans son projet.

- *Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux*

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à une économie d'énergie de 50 % minimum.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 12 mois et indigne ou très dégradé : 5 % du montant des travaux HT ;
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10 % du montant des travaux compris entre 20 000 € HT et 40 000 € HT.

- *Aides aux syndicats de copropriétaires :*

- Pour des travaux lourds en copropriété de centre-ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes. Les primes « facteur 2 » et « BBC Rénovation » seront allouées en cas de gains supérieurs. Des scénarii de travaux BBC compatibles seront proposés aux propriétaires.

- 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%.

Pour tous les dossiers, l'assiette de calcul des aides régionales est identique à celle du maître d'ouvrage et représente le coût de travaux subventionnables HT, tel que défini dans la réglementation de l'ANAH.

En cas de non atteinte des gains minimum (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'équipe de suivi animation afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété.

L'article 5.4.2 Montants prévisionnels de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la convention initiale, est remplacé par :

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'opération est de 1 175 000 € sur 5 ans au titre des aides aux travaux PO et PB.

Ce montant se décompose comme suit :

- une première enveloppe de 350 000 € attribuée par le Conseil régional dans le cadre de la convention initiale de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 adoptée par délibération n° 18-650 du 18 octobre 2018 du conseil régional.
- le Contrat régional d'équilibre territorial 2020-2023 par le Conseil régional (délibération n°20-441 du 9 Octobre 2020) avec Toulon Provence Méditerranée, comporte un volet habitat « parc privé ». Afin de soutenir la forte dynamique de cette opération, une enveloppe de 825 000 € est affectée à l'OPAH-RU de Hyères.

Article 3 – AUTRES ARTICLES -

Le présent avenant prend effet à la date de sa notification par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait en 5 exemplaires à , le

Pour l'État et pour l'Anah
Le Préfet du département du Var

Le Président de Métropole Toulon
Provence Méditerranée

Le Maire de Hyères-les-Palmiers

Délégué local de l'Anah

Hubert FALCO

Jean-Pierre GIRAN

Délégué Régional d'Action
Logement, Région PACA et Corse

Pour le Conseil régional
Le Président

Philippe SAGNES

Renaud MUSELIER

