

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 NOVEMBRE 2025

numéro
CC_251127_15

L'an deux mille-vingt cinq, le vingt sept novembre,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le vingt et un novembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres
en exercice 59
présents 40
exprimés 43
vote
pour 43
contre 0
abstention 0

Présents :

Joëlle GOUDAL, Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Sonia ROMERO, Jean TRINQUIER, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadilha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Ali BENAMEUR, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Damien ALIBERT, Isabelle PEDROS, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIRO, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Pierre-Paul BOUSQUET, Sandrine TONON, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Delphine BENOIT, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE.
M. Bertrand SONNET suppléant de M. Christophe ROMO.

Absents avec pouvoirs :

Jean Michel BRAL à Jérôme VALAT, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, Jean-Christophe COUVELARD à Bernard JAHNICH.

Absents :

Véronique VANEL, Jérôme CLARISSAC, Alain VIALA, Luc BEVILACQUA, Izia GOURMELON, David DRUART, Nathalie SYZ, Ahmed KASSOUH, Claude LAATEB, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Clément THERY, Sophie PRADEL, Michel DRUENE.

OBJET :	Avenant n°2 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain pour la période de 2022 à 2027, avec le volet copropriétés sur le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire de la Commune de Lodève
----------------	--

VU le Code de la construction et de l'habitation, en particulier les articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH),

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), signé en mars 2017,

VU la convention de délégation de compétence du 01/01/2018 conclue entre le Conseil départemental de l'Hérault et l'État, délégataire des aides à la pierre, en application de l'article L. 301-5-1 (L.301-5-2),

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 25 mai 2018 conclue entre le délégataire et l'ANAH,

VU les délibérations n°CC_210304_8 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 et n°CM_210316_013 du Conseil municipal du 16 mars 2021 relatives à la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain (PVD), signée avec les partenaires le 26 mars 2021 à Lodève,

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

VU les délibérations n°CC_210708_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 et n°CM_210706_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relatives à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) mise au point suite à l'avis de la commission régionale d'engagement et des partenaires et signée avec les partenaires le 16 juillet 2021 à Lodève,

VU la délibération n°CC_211216_07 du Conseil communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), pour la période de 2022 à 2027, avec le volet copropriétés sur le périmètre de l'ORT de la Commune de Lodève pour une durée de cinq ans, signée le 15 février 2022 avec l'ANAH et le Conseil départemental de l'Hérault,

VU la décision du Président n°CCDC_220119_004 du 19 janvier 2022, relative à l'attribution du marché relatif aux missions de suivi et d'animation de l'OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT de la Commune de Lodève à la société URBANIS,

VU la délibération n°CC_220915_10 du Conseil communautaire du 22 septembre 2022 relative à l'approbation du règlement d'attribution des aides financières complémentaires de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac dans le cadre de l'OPAH-RU,

VU l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat et arrêté modificatif du 14 décembre 2023,

VU la délibération n°CC_230615_11 du Conseil communautaire du 15 juin 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT de la Commune de Lodève relatif à la mobilisation des financements liés à la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), signé le 16 mai 2023 avec l'ANAH et le Conseil départemental de l'Hérault,

VU la délibération n°2023-45 du Conseil d'administration du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants,

VU la délibération n°2024-02 du Conseil d'administration du 13 mars 2024 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs,

CONSIDÉRANT que suite aux récentes évolutions de la réglementation de l'ANAH, une mise à jour de la convention d'OPAH-RU du centre-ville de Lodève est nécessaire pour :

- l'actualisation des intitulés des dispositifs de l'ANAH,
- l'intégration obligatoire au 1^{er} janvier 2026 de la réforme Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) qui renforcera à compter de cette échéance les obligations s'imposant au prestataire en charge de l'accompagnement de certaines demandes d'aides et impliquant par conséquent une modification par avenant du marché relatif aux missions de suivi et d'animation de l'OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT de la Commune de Lodève à la société URBANIS

CONSIDÉRANT que la dynamique de mise en œuvre de l'opération apparaît imposer la mise à jour des cibles d'objectifs et les éléments d'engagement financier correspondants comme indiqués dans la convention annexée à la présente délibération dans le but de :

- maintenir la cible d'objectif concernant les aides aux propriétaires bailleurs,
- réduire, par rapport aux années antérieures, en cohérence avec la faiblesse du nombre de demandes observé, les objectifs concernant les aides aux propriétaires occupants pour l'adaptation des logements à la vieillesse et au handicap (MaPrimeAdapt') et les aides concernant l'amélioration de la performance énergétique (MaPrimeRénov'),
- augmenter, par rapport aux années antérieures, en cohérence avec l'importance des besoins observés, d'une part la cible d'objectif concernant le soutien aux propriétaires occupants pour la rénovation globale de leur logement (MaPrimeLogementDécent), et d'autre part les objectifs concernant l'appui aux copropriétés tout en actualisant la liste des immeubles prioritaires pour la limiter aux immeubles déjà inscrits dans un processus d'accompagnement et ainsi susceptibles de réaliser leurs projets à l'horizon de la clôture de l'OPAH-RU en juillet 2027,

Oui l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT de la commune de Lodève,

- ARTICLE 2 : PREND ACTE des modalités d'intervention, des objectifs chiffrés et des engagements financiers de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et des partenaires sur la durée de l'opération tels qu'indiqués dans l'avenant n°2,

- ARTICLE 3 : AUTORISE le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, en particulier l'avenant annexé à la présente délibération,

- ARTICLE 4 : DIT que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20251127-lmc122346-DE-1-1
Date de télétransmission : 28/11/25
Date de publication : 03/12/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le vingt sept novembre deux mille vingt-cinq
Le Président,
Jean-Luc REQUI



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain avec volet copropriétés en difficulté

AVENANT N°2 A LA CONVENTION

Le présent avenant est établi :

Entre la **Communauté de communes Lodévois et Larzac**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par **Monsieur Jean-Luc Réqui, Président**,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par **Kléber Mesquida, Président du Conseil Départemental de l'Hérault**,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par **Kléber Mesquida, Président du Conseil Départemental de l'Hérault** et dénommée ci-après « **Anah** »,

le Conseil Départemental de l'Hérault représenté par Kléber Mesquida, Président,

Vu la convention relative à l'OPAH-RU 2022/2027 du centre ancien de Lodève signée le 15 février 2022, pour une durée de 5 ans,

Vu l'avenant n°1 signé le 16 mai 2023 relatif à l'intégration du dispositif VIR,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Lodévois et Larzac du 27 novembre 2025, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU 2022-2027,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil départemental de l'Hérault du 31 octobre 2025 autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU 2022-2027,

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat de l'Hérault, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 31 octobre 2025,

Vu l'avis du délégué régional de l'ANAH dans la région Occitanie en date du 19 novembre 2025,

| Il a été exposé ce qui suit :

Article 1 : objet de l'avenant n°2

La convention relative à l'OPAH-RU 2022/2027 du centre ancien de Lodève a été signée le 15 février 2022, pour une durée de 5 ans.

L'avenant n°1 signé le 16 mai 2023 correspondait à l'intégration du dispositif VIR.

Le présent avenant n°2 apporte des modifications à la convention initiale afin de tenir compte :

- de l'actualisation des intitulés des dispositifs de l'ANAH
- de l'intégration de « mon accompagnateur rénov' »
- de la nécessaire actualisation des objectifs cibles de l'opération
- de la nécessaire actualisation des éléments financiers de l'opération
- de l'actualisation de la liste des immeubles prioritaires pour l'intervention en copropriétés

Article 2 : Modification des intitulés des dispositifs de l'ANAH

Pour l'ensemble du chapitre III,

Les projets de travaux s'inscriront dans les nouveaux dispositifs de l'ANAH :

- Pour la réhabilitation de logements dégradés : Ma prime logement décent (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs)
- Pour la rénovation énergétique :
 - MaPrimeRénov' parcours accompagné (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs personnes physiques sous conditions de ressources ; en remplacement du précédent dispositif MaPrimeRénov' Sérenité),
 - MaPrimeRénov' copropriétés (copropriétés)
 - et Habiter mieux (propriétaires bailleurs personnes morales et personnes physiques)
- Pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants : MaPrimeAdapt'

Article 3 : Modification de l'article 3.6. « Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux et MaPrimeRénov' Sérenité »

L'intitulé de la partie 3.6. :

« *Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux et MaPrimeRénov' Sérenité* »

est remplacé par

« *Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique* ».

Le paragraphe suivant :

« *Les conditions d'accès et modalités de mise en œuvre des aides du programme national Habiter Mieux et MaPrimeRénov' Sérenité sont détaillées dans les délibérations 2021-42 à 2021-48 du Conseil d'Administration de l'Anah du 8 décembre 2021.* »

est supprimé et remplacé par les mentions suivantes :

« *Les travaux de rénovation énergétique soutenus s'effectueront dans le cadre des dispositions de l'ANAH.* »

Pour les propriétaires occupants, les aides interviendront dans le cadre du dispositif de l'ANAH MaPrimeRénov' parcours accompagné (rénovations d'ampleur mises en œuvre à travers des parcours accompagnés).

Pour les propriétaires bailleurs, elles interviendront dans le cadre de MaPrimeRénov' parcours accompagné ou Habiter mieux. Dans le cadre de MaPrimeRénov' parcours accompagné, l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH-RU respectera les prestations obligatoires prévues par l'ANAH pour

l'accompagnement des propriétaires : Mon accompagnateur rénov' (arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat et arrêté modificatif du 14 décembre 2023).

Article 4 – Modification de l'article 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation »

Les paragraphes suivants :

« 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sur cinq ans sont évalués à 235 logements, répartis comme suit :

- 100 logements occupés par leur propriétaire
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 95 logements situés en copropriétés difficulté

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

Les objectifs globaux sur cinq ans sont évalués à 230 logements, répartis comme suit :

- 100 logements occupés par leur propriétaire
- 40 logements locatifs appartenant a des bailleurs privés
- 95 logements situés en copropriétés »

Sont remplacés par :

« 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sur cinq ans sont évalués à 284 logements, répartis comme suit :

- 96 logements occupés par leur propriétaire
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 148 logements situés en copropriétés en difficulté

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

Les objectifs globaux sur cinq ans sont évalués à 284 logements, répartis comme suit :

- 96 logements occupés par leur propriétaire
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 148 logements situés en copropriétés en difficulté

Le tableau intitulé « objectifs de réalisation de la convention » est remplacé par le nouveau tableau ci-dessous :

Objectifs de réalisation de la convention						
OPAH-RU DE LODÈVE	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	20	20	20	20	16	96
Dont logements indignes ou très dégradés	3	3	3	3	6	18
Dont lutte contre la précarité Énergétique	10	10	10	10	6	46
Dont aide pour l'autonomie de la personne	7	7	7	7	4	32
Logements de propriétaires bailleurs	8	8	8	8	8	40
Logements traités dans le cadre d'aides aux copropriétés	19	19	19	19	72	148
Dont logements en copropriétés en difficultés	16	16	16	16	72	136
Dont logements en copropriétés fragiles	3	3	3	3	0	12
Total des logements Sérénité/Habiter Mieux	21	21	21	22	22	107
Dont PO Sérénité	12	12	12	12	12	60
Dont PO HM	6	6	6	7	7	32
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	3	3	3	3	3	15
EXPÉRIMENTATION RAVALEMENT DE FAÇADES	0	3	12	0	0	15
EXPÉRIMENTATION RDC EN COPROPRIÉTÉ	1	1	0	0	0	2
Logements financés VIR / DIIF	0	3	12	0	0	15

Article 5 : Modifications de l'article 5 « Financements des partenaires de l'opération »

Au § 5.1.2,

La phrase et le tableau : « Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 943 285 €, selon l'échéancier suivant : »

Sont remplacés par la phrase et le tableau suivant :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 405 365 €, selon l'échéancier suivant :

	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
AE Prévisionnels	539 657 €	589 657€	734 657 €	539 657 €	1 001 737€	3 405 365 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	485 511 €	485 511 €	485 511 €	485 511 €	888 954 €	2 830 998 €
<i>Dont aides VIR / DIIF</i>		50 000 €	195 000€			245 000€
<i>Dont aides à l'ingénierie</i>	54 146 €	54 146 €	54 146 €	54 146 €	112 783 €	329 367 €
<i>Dont Prime ingénierie (part variable)</i>	16 056 €	16 056 €	16 056 €	16 056 €	82 721 €	146 945 €

Au § 5.3.2,

La phrase et le tableau : « Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 514 816 €, selon l'échéancier suivant : »

Sont remplacés par la phrase et le tableau suivant :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 562 316 €, selon l'échéancier suivant :

Année	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
AE Prévisionnels	102 963 €	102 963 €	102 963 €	102 963 €	150 464 €	562 316 €
Dont aides aux travaux	84 680 €	84 680 €	84 680 €	84 680 €	110 820 €	449 540 €
Dont aides à l'ingénierie	18 283 €	18 283 €	18 283 €	18 283 €	39 644 €	112 776 €

Au § 5.4.2,

La phrase et le tableau : « Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département pour l'opération sont de 579 172 €, selon l'échéancier suivant : »

	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	115 834 €	115 834 €	115 834 €	115 834 €	115 834 €	579 172 €
dont aides aux travaux	96 848 €	96 848 €	96 848 €	96 848 €	96 848 €	484 238 €
dont aides à l'ingénierie	18 987 €	18 987 €	18 987 €	18 987 €	18 987 €	94 934 €

Sont remplacés par la phrase et le tableau suivant :

« Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 385 479 €, selon l'échéancier suivant :

	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
AE Prévisionnels	115 835 €	115 835 €	115 835 €	18 987 €	18 987 €	385 479 €
Dont aides aux travaux	96 848 €	96 848 €	96 848 €			290 544 €
Dont aides à l'ingénierie	18 987 €	18 987 €	18 987 €	18 987 €	18 987 €	94 935 €

Article 6 : Modification de l'article 7. « Conduite de l'opération »

Au sein de l'article 7 relatif à la conduite de l'opération, les précisions suivantes sont apportées au point 7.2.2 « Contenu des missions de suivi-animation » :

« *Ainsi, dans le cadre de l'accompagnement des propriétaires dans leur projet de réhabilitation, les missions de l'opérateur sont précisées pour ce qui concerne les projets de rénovation énergétique d'ampleur soutenus au titre de MaPrimeRénov' parcours accompagné (cahier des charges Mon accompagnateur rénov'), et les logements qui relèvent de Ma Prime Logement Décent effectuant des travaux d'économie d'énergie.*

L'opérateur devra veiller au respect des prestations obligatoires prévues par le dispositif Mon accompagnateur rénov', sur le plan administratif, technique, social, et financier.

La description complète des prestations obligatoires prévues par le dispositif Mon accompagnateur rénov' figure dans l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ainsi que dans l'arrêté modificatif du 14 décembre 2023. »

Article 7 : Modification des annexes

L'annexe 1 au présent avenant remplace l'annexe 3 correspondante de la convention initiale :

Article 8 : dispositions antérieures

L'ensemble des parties et annexes de la convention qui ne sont pas modifiées par le présent avenant restent en vigueur.

Article 9 : Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet au 1^{er} janvier 2026 et prendra fin à échéance de la convention d'OPAH-RU initiale, soit le 15/02/2027.

Fait en exemplaires originaux, à le

Le Département de l'Hérault	L'ANAH, par délégation
Le Président du Conseil Départemental de l'Hérault	Le Président du Conseil départemental de l'Hérault

<p>La Communauté de Communes Lodévois et Larzac</p>	
<p>Le Président de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac</p>	<p>Le Maire de Lodève</p>

Annexe 1 Liste des immeubles prioritaires repérés

Les adresses listées ci-dessous correspondent aux immeubles accompagnés dans le cadre de l'opération en cours de suivi-animation de l'OPAH pour la période 2022-2027.

LISTE DES IMMEUBLES PRIORITAIRES OPAH-RU DE LODÈVE 2022-2027

PARCELLE	N° VOIRIE	NOM VOIRIE	COPRO EN DIFFICULTE
AB185	2	RUE DE L'ANCIEN COLLEGE	X
AB522	20	GRAND RUE	X
AB519	6	BOULEVARD PROSPER GELY	X
AC065	1	PLACE DU RIALTO	X
AI0120	19	AVENUE DE LA REPUBLIQUE	X
AC344	5	BOULEVARD DE LA BOUQUERIE	X
AC0224	1	BD PASTEUR	X
AB171	18	BOULEVARD PROSPER GELY	X
AB513	28	RUE DU CARDINAL FLEURY	X
AI0301	3/3B	AV DE FUMEL	X
AD373	3	RUE MARTIN LAGARDE	X
AC0198	1	RUE DE L'UNION	X
AB478	18	RUE DE LERGUE	X
AI060	10	RUE BARRA	X
AB377	27	GRAND RUE	X
AB322	1	RUE DU MAZEL	X
AI754	17	RUE MONTBRUN	X
AB489	2	RUE DES ECOLES	X
AC339	4	RUE EUGENE TALY	X
AH118	29	AVENUE DE FUMEL	
AD672	1	RUE DES CASERNES	