



AVENANT n°2

CONVENTION

OPERATION PROGRAMME D'AMELIORATION DE

L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN

Cœurs de Villes
LENS LIEVIN et HARNES
2021-2026

Date de signature de la convention : 1/06/2025

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Sylvain ROBERT, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, et dénommée ci-après Communauté d'Agglomération de Lens Liévin,

La Commune de Lens représentée par M. Sylvain ROBERT, Maire de la Commune de Lens,

La Communes de Liévin représentée par M. Laurent DUPORGE, Maire de la Commune de Liévin,

La Commune de Harnes représentée par M. Philippe DUQUESNOY, Maire de la Commune de Harnes

L'Etat, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Sylvain ROBERT, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et dénommée ci-après « Communauté d'Agglomération de Lens Liévin »,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Sylvain ROBERT, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, et dénommée ci-après « Anah »

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/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 et l'Hébergement Des Personnes Défavorisées 2022-2027 approuvée en assemblée départementale du Pas-de-Calais le 12 décembre 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le 22 juin 2023,

Vu la convention de délégation de compétence du 3 juillet 2024 conclue entre la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du Code de la construction et de l'habitation

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 3 juillet 2024 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la convention d'OPAH-RU Cœurs de Villes Lens, Liévin et Harnes signée le 1^{er} juin 2021

Vu l'avenant n°1 sans formalisme pour modifier, dans l'outil de gestion des conventions Anah, la date de fin de la convention en fonction de la date réelle de démarrage de l'opération

Vu la signature de la convention-cadre « chapeau » valant ORT pour les communes de Lens, Liévin, Bully-les-Mines et Mazingarbe en date du 6 avril 2023 et de son avenant n°1 en date du XXX

Vu l'avenant à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville – Opération de revitalisation de Territoire 2023-2026 de la ville de Liévin en date du 2/04/2025,

Vu l'avenant à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville – Opération de revitalisation de Territoire 2023-2026 de la ville de Lens en date du 2/04/2025,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17/12/2025, autorisant la signature de l'avenant à la convention d'OPAH-RU,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes de Harnes, Lens et Liévin, pour approuver l'avenant à la convention d'OPAH-RU, respectivement en date du XXX, XXX et 16 décembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 27 novembre 2025

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du XXXX

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant à la convention d'OPAH du 1^{er} au 31 décembre 2025 (1 mois) au siège de la Communauté d'Agglomération Lens Liévin à Lens, en application de

l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Table des matières

Préambule

Article 1 – Modification de la durée de la convention Page 7

Article 2 : Intégration des nouvelles évolutions nationales de l'Anah Page 7

Article 3 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour l'année 2026 Page 8

Article 4 – Financement de l'opération Page 11

Préambule

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a engagé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) des Cœurs de villes de Lens, Liévin et Harnes, le 1^{er} juin 2021 pour les 5 années à venir (2021-2026). Cette opération est adossée au programme Action Cœur de Ville de Lens et Liévin.

Les principaux enjeux de l'OPAH-RU sont les suivants :

- L'amélioration de l'efficacité énergétique des logements,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- Reconquérir les logements ou locaux vacants et développer une offre nouvelle de logements,
- Accompagner les personnes en perte d'autonomie,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- Repérer et accompagner les copropriétés fragiles ou dégradées,
- Favoriser l'activité en centre-ville.

Les objectifs globaux de la convention étaient évalués à 317 logements à rénover en 5 ans, répartis comme suit :

- 121 logements appartenant à des propriétaires occupants,
- 115 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 81 logements en copropriétés dégradées ou en situation d'habitat indigne.

L'opération initiée courant 2021, a permis l'accompagnement de nombreux projets de rénovation, 76 accords pour des propriétaires occupants, 94 accords pour des propriétaires bailleurs, la réalisation d'un diagnostic multi-critères pour 3 copropriétés sur Lens et Liévin.

Anticipant la fin de l'OPAH-RU, le bilan prévisionnel au 31/10/2025, fait état de 170 dossiers agréés (propriétaires occupants et bailleurs, hors dossiers façade), pour 182 dossiers déposés :

**Répartition des dossiers agréés et déposés sur les 3 villes
Du 1/06/2021 au 31/10/2025**

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Total
Objectif initial prévu dans la convention	121	115	236
Nombre de dossiers déposés	84	98	182
<i>Lens</i>	<i>32</i>	<i>85</i>	<i>117</i>
<i>Liévin</i>	<i>40</i>	<i>12</i>	<i>52</i>
<i>Harnes</i>	<i>12</i>	<i>1</i>	<i>13</i>
Nombre de dossiers agréés	76	94	170

Près de 13 millions d'euros de travaux ont été réalisés pour 4,9 millions d'euros octroyées par l'Anah.

A ce jour, les objectifs ne sont pas totalement atteints pour les propriétaires occupants ainsi que le volet copropriété, cependant la dynamique est très positive.

Annexe 1 : Bilan des objectifs réalisés du 1/06/2021 au 31/10/2025.

De nombreux projets sont en cours de montage (27 logements) par des propriétaires bailleurs, principalement sur le centre-ville de Lens. Cette bonne dynamique laisse à penser l'atteinte de l'objectif initial, voire un dépassement. Par ailleurs, le changement de la réglementation Anah pour

les propriétaires occupants et l'arrêt de la plateforme pour les dossiers Ma Prime Rénov Parcours Accompagné durant l'été 2025 a créé une période de forte incertitude et de ralentissement pour le montage de ces dossiers. Un délai supplémentaire permettrait à l'équipe d'animation de relancer la dynamique auprès des ménages.

⇒ **Objet de l'avant n°2**

Par conséquent, les partenaires signataires de la convention souhaitent prolonger l'opération jusqu'au 31 décembre 2026, pour les raisons suivantes :

- Aligner la fin de l'OPAH-RU sur la fin du dispositif Action Cœur de Ville (fin 2026),
- Poursuivre l'accompagnement à destination des propriétaires occupants même si le contexte est moins favorable pour les travaux de rénovation énergétique,
- Poursuivre la dynamique des propriétaires bailleurs, particulièrement forte à Lens avec une probable atteinte et même un dépassement de l'objectif initial.

Par ailleurs, le présent avenant a également pour objectif d' :

- Intégrer les nouvelles modalités d'assistance à maîtrise d'ouvrage prévues par l'Anah, en lien avec les travaux en vigueur depuis janvier 2024.
Il s'agit de faire bénéficier aux propriétaires accompagnés par l'opérateur OPAH-RU, des prestations d'AMO prévues au titre de Mon Accompagnateur Rénov et de réévaluer en conséquence les engagements financiers des partenaires en ce qui concerne le budget d'ingénierie.
- D'augmenter les objectifs quantitatifs de rénovation liés à la prolongation de l'opération,
- Actualiser les enveloppes financières de l'Anah sur les aides aux travaux et sur le volet ingénierie.

Les objectifs et le financement prévus pour cette période de prolongation sont détaillés dans les colonnes « Année 6 – 2026 » des tableaux de l'Article 3 et de l'Article 4, lesquels présentent les prévisions pour l'intégralité de la dernière année civile de l'opération. »

Il est à préciser que la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin souhaitent mettre les prochains mois à profit pour engager la réalisation d'une évaluation de l'OPAH-RU sur les trois villes par un bureau d'études. L'ensemble des partenaires et financeurs seront associés tout au long de ces réflexions, permettant d'amener éventuellement une nouvelle opération conduite après 2027.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

Article 1 – Modification de la durée de la convention

En application de l'article 9 du chapitre VII de la convention d'OPAH-RU dont l'échéance était fixée au 31 mai 2026, ce dispositif est prolongé jusqu'au 31 décembre 2026.

La durée de la convention est ainsi prolongée de sept (7) mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 2 : Intégration des nouvelles évolutions nationales de l'Anah

Le Conseil d'Administration de l'ANAH du 6 décembre 2023 a modifié les prestations d'ingénieries subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (art. R 321-16 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et 24 du RGA) et le régime applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R 321- 12 et R 321-16 du CCH). L'ensemble des missions de suivi animation sont inscrites dans l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat.

Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2024 dans les secteurs « diffus ou hors secteurs en dispositif opérationnels ».

A titre dérogatoire, les dispositifs de type OPAH-RU, OPAH et PIG approuvés antérieurement au 1^{er} janvier 2024 ont jusqu'au 31 décembre 2025 pour adapter leurs conventions. L'OPAH-RU Cœurs de Villes Lens, Liévin et Harnes a bénéficié de cette dérogation. Cet avenant n°2 est réalisé afin de se conformer aux exigences de la nouvelle réglementation qui sera en vigueur au 1er janvier 2026.

Dès l'année 2024, la réglementation Anah a changé pour intégrer la mission d'un professionnel agréé par l'Etat « Mon accompagnateur Renov' » dans la mobilisation des aides financières dont MaPrimeRénov' (MPR).

Les missions de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) sont les suivantes :

- définition du projet de travaux : visite du logement, réalisation de l'audit énergétique réglementaire, accompagnement sur le choix du scénario de travaux, conseils sur les travaux ;
- appui sur le dépôt de la demande d'aide et pour mobiliser les différentes aides nationales et locales, afin de diminuer le reste à charge ;
- conseils pour la sélection des entreprises RGE et le choix des devis ;
- identification des situations particulières, notamment de précarité ;
- vérification de la concordance entre le scénario de travaux choisi et les travaux réalisés ; conseils en fin de chantier et explication sur les éco-gestes (visite de fin de travaux),
- la réalisation d'un audit énergétique effectué par un professionnel agréé RGE (nouveau) ;
- la réalisation d'une visite et d'un rapport de fin de travaux (nouveau).

Ces missions sont subventionnées par l'Anah au titre de l'ingénierie.

De plus, le montant des aides aux travaux de l'ANAH a notamment augmenté sur les thématiques autonomie, énergie et grande dégradation pour les propriétaires occupants.

Les modifications imposées par le changement de réglementation Anah avec la création du MAR et l'ajout de deux nouvelles missions dans le suivi animation ont un impact direct sur la présente convention :

- augmentation du coût de l'ingénierie pour le maître d'ouvrage de l'OPAH-RU, la part variable couvre notamment le financement des prestations MAR sous forme de prime forfaitaire .

- augmentation du subventionnement de l'ANAH pour l'ingénierie (part variable) pour les thématiques : autonomie, énergie et grande dégradation pour les propriétaires occupants et bailleurs ;
- augmentation de l'enveloppe travaux de l'ANAH sur les thématiques autonomie, énergie et grande dégradation pour les propriétaires occupants ;
- modification du contenu des missions de suivi animation de l'opérateur pour les thématiques énergie et grande dégradation, pour les publics propriétaires occupants et bailleurs ;

De plus, l'évolution de la réglementation nationale a notamment entraîné une évolution des critères d'attribution des aides pour les situations de grande dégradation concernant les propriétaires occupants, avec un abaissement du seuil de l'indice de dégradation.

Ces modifications entraînent une augmentation du budget pour la CALL et l'ANAH.

La CALL réalisera un avenant au marché suivi-animation pour intégrer ces nouvelles dispositions afin que l'opérateur de l'OPAH-RU assure l'intégralité des nouvelles missions d'ingénierie sociale, technique et financière prévues ci-dessus.

Article 3 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation portant sur les logements subventionnés par l'Anah pour l'année 2026

L'objectif quantitatif sur l'avenant consiste en la réhabilitation de 40 logements pour l'année 2026 ventilés comme suit :

- 15 logements pour des propriétaires occupants, dont :
 - o 1 dossier Ma Prime Logement décent (Modeste / Très Modeste)
 - o 8 dossiers Ma Prime Rénov Parcours Accompagné (Modeste / Très Modeste)
 - o 6 dossiers Ma Prime Adapt (Modeste / Très Modeste)
- 25 logements pour des propriétaires bailleurs.

En application de l'article 4 du chapitre III de la convention d'OPAH-RU, les objectifs globaux de la convention sont mis à jour.

Pour la durée de l'OPAH-RU, les objectifs pour les propriétaires occupants et bailleurs sont évalués à 276 logements, soit 136 logements occupés par leurs propriétaires et 140 logements locatifs.

Les autres objectifs sont inchangés (copropriétés, travaux d'office, façade...).

Pour rappel, les objectifs de la convention initiale sont définis dans le tableau ci-dessous :

	Année 1 2021	Année 2 2022	Année 3 2023	Année 4 2024	Année 5 2025	TOTAL

Logements de propriétaires occupants	12	24	32	30	23	121
dont logements indignes ou très dégradés	2	4	6	6	4	22
dont travaux de rénovation énergétique globale	7	15	19	18	14	73
dont travaux pour l'autonomie de la personne	3	5	7	6	5	26
Logements de propriétaires bailleurs	6	21	34	32	22	115
dont logements indignes ou très dégradés	3	10	15	15	10	53
dont logements moyennement dégradés	1	5	8	8	5	27
dont travaux de rénovation énergétique globale	1	4	7	6	4	22
dont travaux de transformation d'usage	1	2	4	3	3	13
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	27	27	27	81
dont logements indignes ou très dégradés	0	0	27	27	27	81
Logement bénéficiant d'une aide à la rénovation des façades*	66	67	67			200
Total des logements avec prime Habiter Mieux	15	40	86	83	67	291
• dont PO	9	19	25	24	18	95
• dont PB	6	21	34	32	22	115
• dont prime COPRO			27	27	27	81

* La subvention Anah sur les façades est expérimentale jusqu'au 31/12/2023.

Pour l'avenant n°2, les nouveaux objectifs sont les suivants :

	Année 1 2021	Année 2 2022	Année 3 2023	Année 4 2024	Année 5 2025	Année 6 2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	12	24	32	30	23	15	136
dont logements indignes ou très dégradés	2	4	6	6	4	1	23
dont travaux de rénovation énergétique globale	7	15	19	18	14	8	81
dont travaux pour l'autonomie de la personne	3	5	7	6	5	6	32
Logements de propriétaires bailleurs	6	21	34	32	22	25	140
dont logements indignes ou très dégradés	3	10	15	15	10		53
Dont rénovation de logements conventionnés						20	20
dont logements moyennement dégradés	1	5	8	8	5	1	28
dont travaux de rénovation énergétique globale (MPR PA)	1	4	7	6	4	3	25
dont travaux de transformation d'usage	1	2	4	3	3	1	14
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	27	27	27	0	81
dont logements indignes ou très dégradés	0	0	27	27	27	0	81
Logement bénéficiant d'une aide à la rénovation des façades*	66	67	67				200
Total des logements avec prime Habiter Mieux	15	40	86	83	67	0	291
• dont PO	9	19	25	24	18	0	95
• dont PB	6	21	34	32	22	0	115
• dont prime COPRO			27	27	27	0	81

* Expérimentation de l'Anah sur les façades jusqu'au 31/12/2023.

Article 4 – Financement de l'opération

L'augmentation de la durée de l'opération, des objectifs quantitatifs de réhabilitation à attendre pour l'année 2026 ainsi que la nouvelle réglementation Anah modifient les autorisations d'engagement initialement prévues de l'Anah pour l'opération et de la CALL.

Les autorisations d'engagement initialement de l'Anah pour l'opération s'élevaient à 5 493 895 € (hors subventions Habiter Mieux), selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Totaux
Subventions Anah	425 982 €	903 393 €	1 304 047 €	1 268 236 €	905 647 €	4 807 305 €
Dont aides aux travaux	293 042 €	789 373 €	1 177 607 €	1 143 776 €	791 627 €	4 195 425 €
Dont aides à l'ingénierie :	132 940 €	114 020 €	126 440 €	124 460 €	114 020 €	611 880 €
<i>Dont Part fixe (y/c ORI)</i>	<i>122 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>472 500 €</i>
<i>Dont Part Variable</i>	<i>10 440 €</i>	<i>26 520 €</i>	<i>38 940 €</i>	<i>36 960 €</i>	<i>26 520 €</i>	<i>139 380 €</i>
Subventions SDC Dégradées	0 €	0 €	145 530 €	145 530 €	145 530 €	436 590 €
Subvention Anah Façade*	82 500 €	83 750 €	83 750 €	-	-	250 000 €
Totaux	508 482 €	987 143 €	1 533 327 €	1 413 766 €	1 051 177 €	5 493 895 €

* Expérimentation de l'Anah sur les façades jusqu'au 31/12/2023.

En application de l'article 5 du chapitre IV de la convention d'OPAH-RU, le financement de l'Anah est mis à jour.

Elles sont désormais réévaluées à 6 721 046 €, réparties comme suit :

- La partie aides aux travaux passe de 4 195 425 € à 5 241 720 € ;
- La partie ingénierie passe de 611 880 € à 792 736 €.

Pour l'année 2026, l'aide à l'ingénierie est en augmentation due à l'intégration des nouvelles prestations MAR et des objectifs prévus jusque la fin de l'opération, soit le 31/12/2026.

Pour l'année 2026, la CALL, maître d'ouvrage de l'opération cofinancera l'ingénierie à hauteur de 114 020 € et apportera une aide aux travaux estimative à hauteur de 300 000 € conformément à son programme d'action adopté en conseil communautaire annuellement.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaux
Subventions Anah	425 982 €	903 393 €	1 304 047 €	1 268 236 €	905 647 €	1 227 151 €	6 034 456 €
Dont aides aux travaux	293 042 €	789 373 €	1 177 607 €	1 143 776 €	791 627 €	1 046 295 €	5 241 720 €
Dont aides à l'ingénierie :	132 940 €	114 020 €	126 440 €	124 460 €	114 020 €	180 856 €	792 736 €
<i>Dont Part fixe (y/c ORI)</i>	<i>122 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>87 500 €</i>	<i>122 000 €</i>	<i>594 500 €</i>
<i>Dont Part Variable</i>	<i>10 440 €</i>	<i>26 520 €</i>	<i>38 940 €</i>	<i>36 960 €</i>	<i>26 520 €</i>	<i>58 856 €</i>	<i>198 236 €</i>
Subventions SDC Dégradées	0 €	0 €	145 530 €	145 530 €	145 530 €	0 €	436 590 €
Subvention Anah Façade*	82 500 €	83 750 €	83 750 €	-	-	-	250 000 €
Totaux	508 482 €	987 143 €	1 533 327 €	1 413 766 €	1 051 177 €	1 227 151 €	6 721 046 €

Toutes les autres dispositions de la convention d'opération restent et demeurent valables et inchangées, à l'exception des modifications du présent avenant.

Fait en 6 exemplaires à Lens, le

Pour l'État,
Le Président

Pour l'Anah, le délégué de l'Agence
Dans le département
Le Président

La Communauté d'Agglomération
de Lens Liévin
Le Président

Sylvain ROBERT

La Commune de Lens,
Le Maire

La Communes de Liévin
Le Maire

La Commune de Harnes
Le Maire

Sylvain ROBERT

Laurent DUPORGE

Philippe DUQUESNOY

Annexe 1 : Bilan des objectifs réalisés du 1/06/2021 au 31/10/2025

	Année 1 2021		Année 2 2022		Année 3 2023		Année 4 2024		Année 5 De janvier au 31 octobre 2025		TOTAL	
	Objectif prévu	Objectif réalisé	Objectif prévu	Objectif réalisé	Objectif prévu	Objectif réalisé	Objectif prévu	Objectif réalisé	Objectif prévu	Objectif réalisé	prévu	réalisé
Propriétaires occupants	12	4	24	12	32	19	30	16	23	25	121	76
Logements indignes ou très dégradés	2	0	4	1	6	1	6	1	4	1	22	4
Rénovation énergétique	7	4	15	8	19	12	18	12	14	17	73	53
Autonomie de la personne	3	0	5	3	7	6	6	3	5	7	26	19
Logements de propriétaires bailleurs	6	3	21	23	34	24	32	12	22	32	115	94
Rénovation des façades*	66	0	67	2	67	0					200	2
Logements traités dans le cadre de l'aide aux syndicats de copropriétaires					27	0	27	0	27	0	81	0

* La subvention Anah sur les façades était expérimentale jusqu'au 31/12/2023.