



OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Multisite Chavanon Combrailles et Volcans

2024 – 2027

Numéro de la convention : 063-08-2024

Date de la signature de la convention : ...

La présente convention est établie :

Entre :

- **la communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président Monsieur Cédric ROUGHEOL,
- **l'État**, représenté par M. le préfet du département du Puy-de-Dôme, Monsieur Joël MATHURIN,
- **l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le Préfet du Département du Puy-de-Dôme, délégué local de l'Anah, Monsieur Joël MATHURIN, 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 »,
- **la SACICAP du Puy-de-Dôme**, coopérative à but non-lucratif au sein du réseau PROCIVIS, représentée par son Président, M. Jean-Claude BELLARD,

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 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 (PDALHPD) 2023-2028, adopté le 6 mars 2023 par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme,

Vu le Schéma Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée départementale, le 24 septembre 2019,

Vu la convention relative au Programme Petites Villes de Demain (PVD) valant convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée entre l'Etat, le Département du Puy-de-Dôme, La Communauté de communes, la commune de Bourg-Lastic, la commune de Giat, la commune de Pontaurmur et la commune de Pontgibaud le 14/03/2024, ainsi que d'autres partenaires signataires : CAUE 63, EPF Auvergne et SMAD des Combrailles

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18/06/2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Puy-de-Dôme, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 21/06/2024,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... au siège de la Communauté de Communes Chavanon Combrailles et Volcans en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
<u>Article 2 – Enjeux</u>	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	11
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	11
3.1. Volet urbain.....	11
3.3. Volet immobilier	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	14
3.5. Volet copropriété.....	16
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	16
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	17
3.8. Volet social.....	18
3.9. Volet patrimonial et environnemental	18
3.10. Volet économique et développement territorial.....	19
3.11. Autres volets spécifiques	19
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	19
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	21
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	21
5.1. Financements de l'Anah	21
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	23
<u>Article 6 – Engagements complémentaires :</u>	24
6.1. Financements d'avance de subvention Anah et de Chavanon Combrailles et Volcans pour les propriétaires occupants	24
6.2. Mise à disposition de locaux.....	25
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	25
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	25
7.1. Pilotage de l'opération.....	25
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	25
7.1.2. Instances de pilotage	25
7.2. Suivi-animation de l'opération	26
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	26
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	26
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	27
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	29
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	29
7.3.2. Bilans et évaluation finale	29
Chapitre VI – Communication.....	30
<u>Article 8 - Communication</u>	30
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	31
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	31
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	31
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	32

Préambule

La Communauté de Communes Chavanon Combrailles et Volcans, issue de la **fusion de 3 EPCI** au 1er janvier 2017, regroupe 36 communes et compte environ 13 000 habitants. Le territoire est situé à l'extrémité ouest du département avec l'A89 qui le longe sur sa partie sud. Il est marqué par l'agriculture et la filière bois.

Le territoire de Chavanon Combrailles et Volcans est un **territoire hétérogène** abritant une population en moyenne **plus modeste** que le reste du département du Puy-de-Dôme. **L'offre de services** au sein de l'intercommunalité est principalement **organisée autour des quatre communes Petites Villes de Demain** : Bourg-Lastic, Giat, Pontaumur et Pontgibaud. **Le quart Nord-Est** de son territoire, plus proche de l'agglomération clermontoise, est **davantage attractif**.

La population sur le territoire de Chavanon Combrailles et Volcans a diminué de 2 % en 5 ans (2013-2018). Sur les quatre principaux centres urbains, **Pontaumur et Giat ont connu les plus fortes diminutions de population entre 2013 et 2018 alors que Pontgibaud se distingue des 3 autres bourgs principaux** avec une augmentation de sa population. Le reste du territoire communautaire, en dehors des quatre principaux pôles, suit globalement une tendance à la baisse.

De manière générale on observe un **vieilissement de la population** sur l'ensemble du territoire de Chavanon Combrailles et Volcans, **à l'exception de certaines communes les plus à l'Est** présentant un indice de jeunesse supérieur à 1. Pour 83% des maires interrogés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, les logements de leurs communes répondent « **très peu** » ou « **peu** » **aux besoins des personnes âgées**.

Son parc de logements ancien, est en grande partie considéré comme **énergivore** (74 % en étiquettes E, F et G). La construction du bâti s'est faite majoritairement avant 1945 et **la production de logements neufs est faible sur le territoire**.

Entre 1990 et 2018, selon l'INSEE, le nombre de logements vacants aurait doublé. **A partir de 1990, le nombre de logements vacants a progressivement augmenté à l'échelle** de Chavanon Combrailles et Volcans pour atteindre un pic de 1 565 logements vacants en 2018. Aujourd'hui, à l'échelle de Chavanon Combrailles et Volcans, **16.4 % des logements seraient potentiellement vacants¹**, contre 10.5 % dans le Puy-de-Dôme.

31 %² des logements vacants est concentré sur les 4 pôles principaux. A l'échelle de Chavanon Combrailles et Volcans, **on observe une très forte part de logements vacants parmi les appartements**. On observe **sur l'ensemble du territoire une part importante de la vacance structurelle**. Parmi les 4 principaux centres urbains, Giat affiche la part de vacance structurelle la plus importante. Par ailleurs, sur les quatre principaux centre-bourgs **il est difficile de trouver un logement locatif abordable et en bon état**, tant l'offre est faible.

Sur le territoire de l'intercommunalité, **14 % des logements seraient potentiellement vétustes**. **Le taux de logements potentiellement indignes est supérieur à la moyenne départementale** pour beaucoup de communes du territoire. **44 % des logements identifiés comme vétustes seraient par ailleurs vacants**. On a donc une forte corrélation entre la vétusté et vacance sur ce territoire. La réhabilitation de ces logements vétustes permettra ainsi de sortir un bon nombre de logements vacants.

Le centre-bourg de **Bourg-Lastic** souffre et doit impérativement faire l'objet d'une intervention publique globale. La situation constatée est la suivante :

- Des infrastructures datant du Plan d'Aménagement de Bourg mis en œuvre au début des années

1 INSEE 2018

2 URBS – CEREMA 2021

- 2000 qui doivent être remises aux normes, notamment environnementales ;
- Un immobilier dégradé et désuet et pour partie à l'abandon, notamment celui des commerces ;
- Un tissu commercial et économique délétère malgré des signes de reprise.

C'est afin de faire face à cette situation et pour maintenir son pôle de centralité que la commune a besoin notamment d'ingénierie pour ses projets de revitalisation du centre-ville (réimplantation impérative de restaurants et de commerces, réhabilitation du bâti avec notamment un projet d'unité de vies et une salle culturelle pour lesquels la commune détient via l'EPF-SMAF le bâti et le foncier).

Sur commune de **Giat** la situation constatée est la suivante :

- Une ligne de transport public (bus L53 Région reliant Clermont-Ferrand à Giat) ;
- Un bâti vieillissant nécessitant des aides pour la rénovation des logements ;
- Des locaux commerciaux disponibles mais ne respectant pas les normes actuelles pour une reprise.

Sur la commune de **Pontaumur** la situation constatée est la suivante :

- Un bâti vieillissant nécessitant des aides pour la rénovation des logements ;
- Des locaux commerciaux disponibles mais ne respectant pas les normes actuelles pour une reprise ;

Or le maintien et le développement de ces fonctions de centralité est indispensable pour la commune autant que pour les autres communes proches. L'attractivité du bourg centre doit absolument être confortée dans le programme PVD.

A **Pontgibaud**, on peut souligner plusieurs fragilités : des espaces publics dont l'aménagement ancien ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui, un parc d'habitat dont la réhabilitation serait bienvenue, des commerces menacés avec les départs en retraite et les fermetures... Or le maintien et le développement de ces fonctions de centralité est indispensable pour la commune autant que pour les communes voisines.

La communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans fait partie intégrante du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Pays des Combrailles daté de septembre 2010, modifié en mars 2014 et en cours de révision. Ce SCOT définit différents objectifs et prescriptions en matière d'habitat, comme le fait de « maîtriser la périurbanisation à l'Est, et soutenir l'Ouest et le Sud du territoire en renforçant le cœur des Combrailles et en s'appuyant sur **le réseau de bourgs-centres** ».

Il préconise également de **remettre 30 % des logements vacants sur le marché**, pour créer de nouveaux logements et ainsi accueillir de nouveaux habitants. Le SCOT du Pays des Combrailles a aussi pour objectif de **réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat déjà existant**. Afin d'atteindre ces objectifs, le SCOT préconise de mettre en place une « **OPAH ciblée sur la réhabilitation de bâti vacant** [...] à l'échelle des Combrailles » ainsi que des **OPAH ciblées « énergie »** afin de réduire les déperditions énergétiques des constructions existantes.

La communauté de communes ne possède pas de Plan Local de l'Habitat (PLH). Néanmoins, les anciennes communautés de communes ayant fusionnées au sein de Chavanon Combrailles et Volcans possèdent toutes un PLH (Haute Combrailles, Pontgibaud Sioule et Volcans et Sioulet Chavanon). **Ces trois PLH ont des orientations communes** en matière d'habitat :

- Développer la lutte contre l'habitat indigne,
- Lutter contre la précarité énergétique liée au logement,
- Adapter le logement au vieillissement et au handicap.

Les communes de **Bourg-Lastic, Giat, Pontaumur et Pontgibaud** ont été retenues en 2021 dans le programme **Petites Villes de Demain (PVD)**. La communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans à travers ce programme souhaite **capitaliser « sur les centres-bourgs, carrefours de services à la**

population et de commerces » pour « **rayonner sur l'ensemble des communes** » de Chavanon Combrailles et Volcans. Le diagnostic des Petites Villes de Demain a permis d'identifier un autre enjeu important : **la précarité énergétique**, et la **forte dépendance au pétrole**. En effet, « 62 % de la consommation du territoire est issue des produits pétroliers et ce à cause de la forte dépendance à l'automobile et à la forte présence de chaudières au fuel ».

Le **Contrat territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) de 2021** de Chavanon Combrailles et Volcans, qui s'appuie notamment sur le **projet de territoire** réalisé par la Communauté de Communes en 2021 énonce déjà la volonté à travers une « **fiche ambition** », de « **définir les objectifs et le contenu d'une intervention publique, coordonnée, en faveur de l'amélioration du parc de logements et de l'attractivité des centres-bourgs** ».

Souhaitant renforcer la résilience du territoire par l'accompagnement de la transition écologique, un **Contrat d'Objectif Territorial (COT)** a été signé, en partenariat avec l'ADEME, sur la base des référentiels Climat Air Énergie et Économie Circulaire, il est effectif depuis le 1er septembre 2022. Ce dispositif permet un accompagnement de la collectivité sur 4 ans, pour structurer et renforcer les démarches de transition écologique.

PROJET DE CONVENTION

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

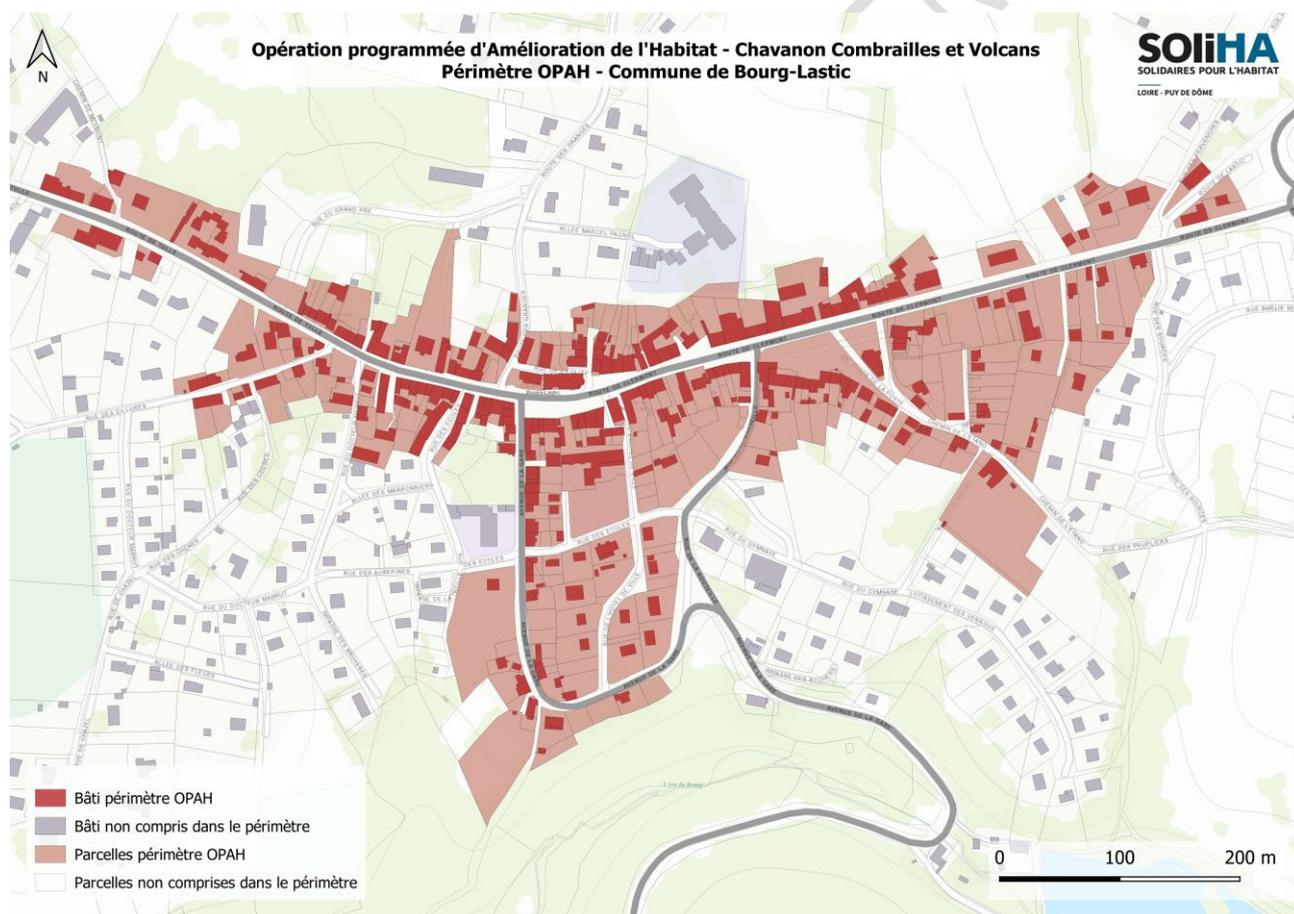
La Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans, la commune de Bourg-Lastic, la commune de Giat, la commune de Pontaumur, la commune de Pontgibaud, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisite Chavanon Combrailles et Volcans.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

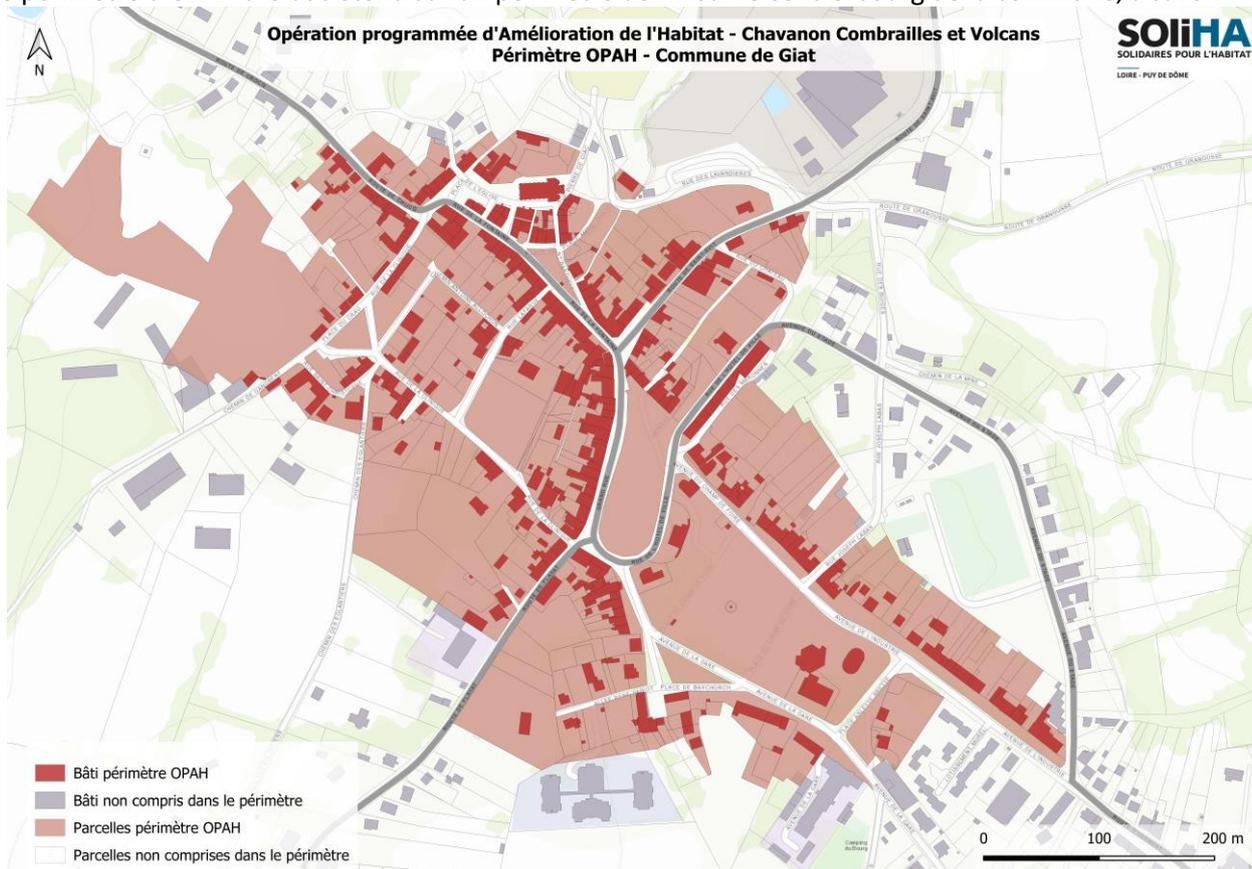
Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Les champs d'intervention sont les suivants :

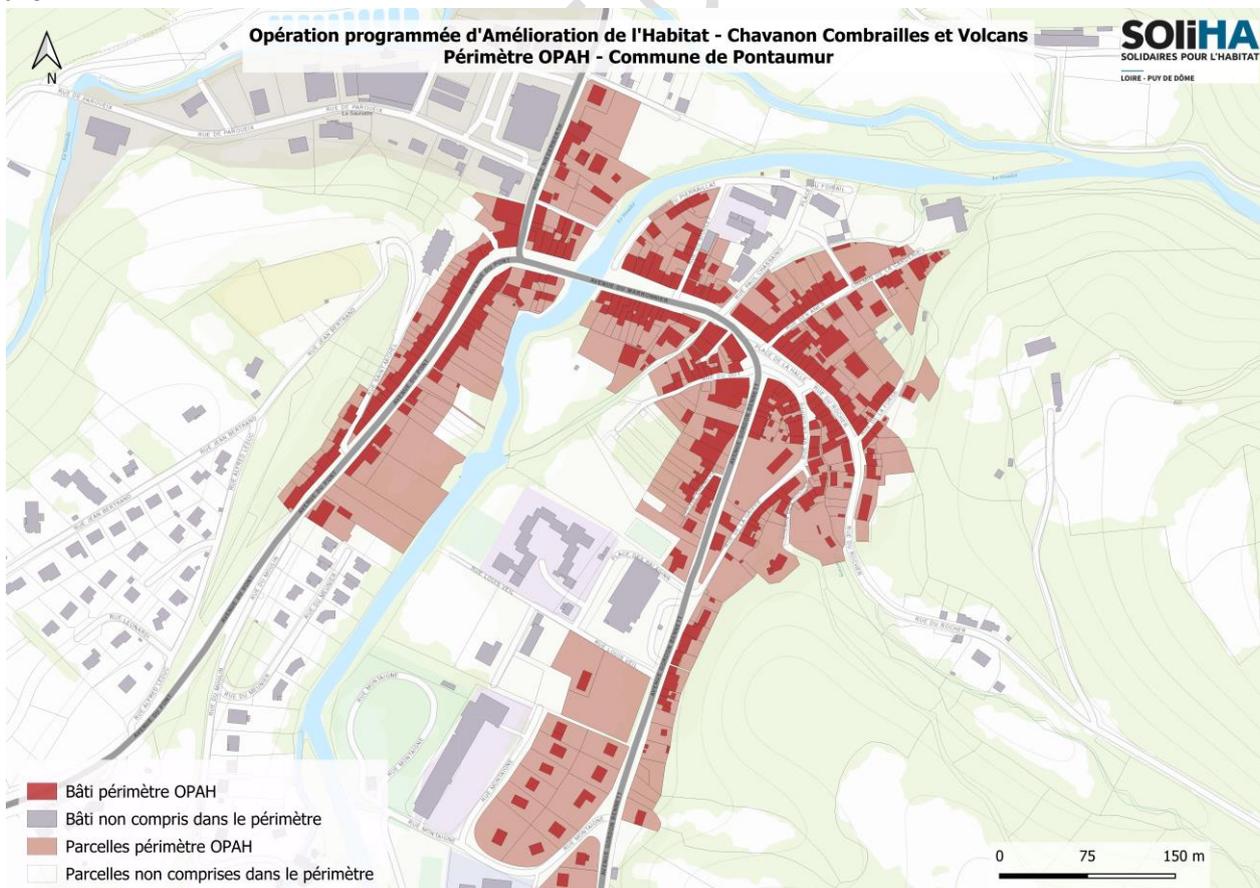
Le périmètre d'OPAH à Bourg-Lastic s'étend sur un périmètre défini sur le centre-bourg de la commune, à savoir :



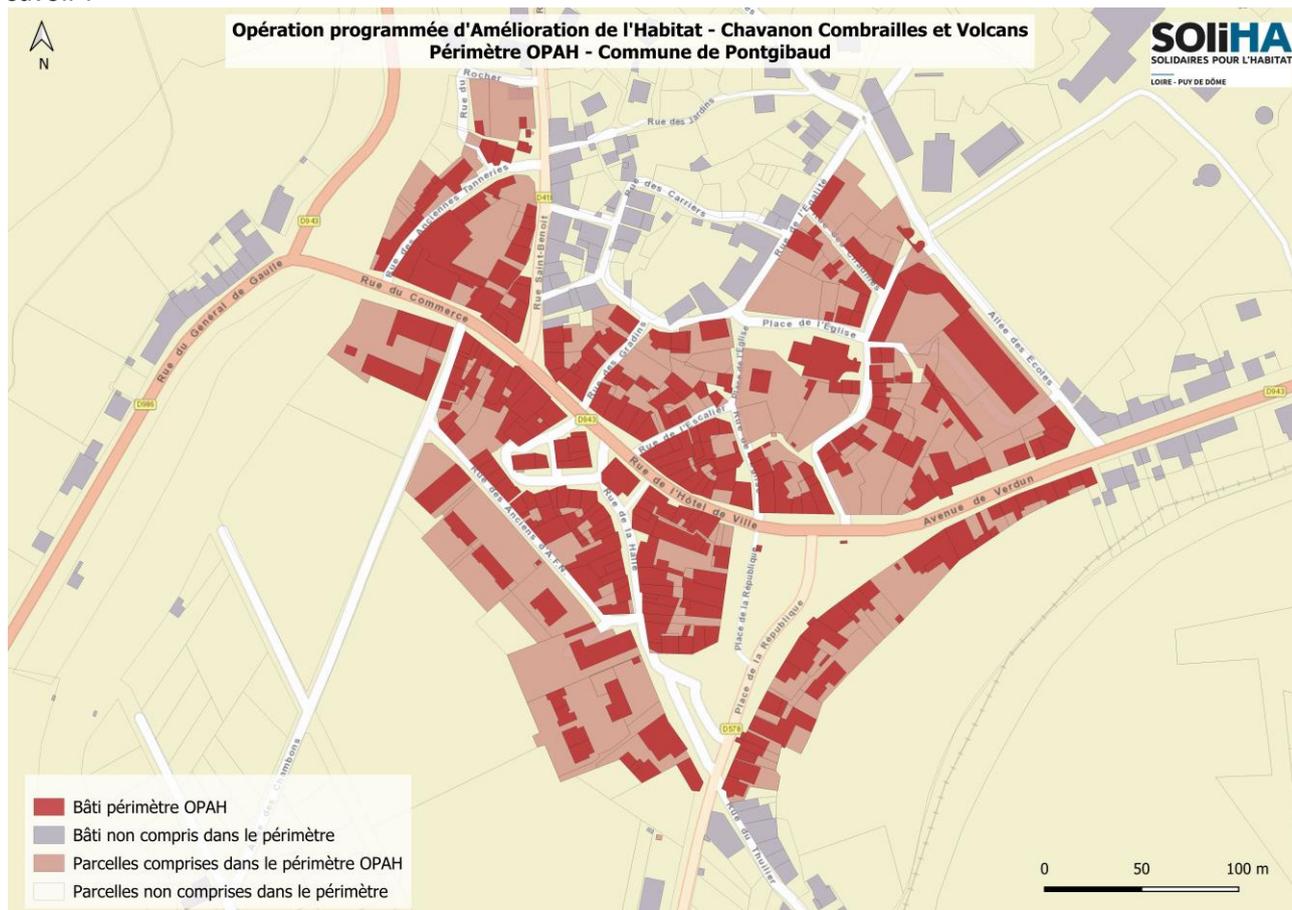
Le périmètre d'OPAH à Giat s'étend sur un périmètre défini sur le centre-bourg de la commune, à savoir :



Le périmètre d'OPAH à Pontaumur s'étend sur un périmètre défini sur le centre-bourg de la commune, à savoir :



Le périmètre d'OPAH à Pontgibaud s'étend sur un périmètre défini sur le centre-bourg de la commune, à savoir :



PROJET DE C

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les enjeux de l'OPAH multisite sont les suivants :

- Promouvoir un développement équilibré du territoire et renforcer l'attractivité principaux pôles.
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ; créer un parcours résidentiel permettant la création de logements locatifs adaptés (accessibilité, taille du logement...).
- Encourager l'installation de jeunes ménages avec une réflexion sur l'accession dans l'habitat ancien.
- Accompagner financièrement et administrativement les ménages les plus modestes dans leur projet de travaux.
- Trouver des solutions pour diminuer le reste à charge pour les particuliers et permettre d'avancer les subventions.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Développer l'offre de logements locatifs sur le territoire. Encourager les bailleurs à rénover leurs logements.
- Aider au changement de type de chauffage.
- Encourager la rénovation des logements dégradés, souvent vacants.
- Accompagner socialement les ménages vivant dans des logements dégradés pour inciter à la rénovation.
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants, particulièrement dans les centres-bourgs.

Ces différents enjeux ont été élaborés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle 2022-2024, au cours de laquelle une large concertation a été engagée avec les élus du territoire qui ont participé à deux ateliers participatifs sur la définition du futur programme.

De même, les partenaires locaux (ADIL, CAUE, Anah, ANCT, Département ...) ont pleinement été associés à travers la réalisation de comités techniques lors des différentes étapes de l'étude.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Les nombres de logements bénéficiant des aides du présent programme sont les suivants :

- 44 logements à réhabiliter
- dont 32 logements de propriétaires occupants (PO)
 - dont 3 projets habitat indigne
 - dont 1 projets sécurité dans l'habitat / péril
 - dont 13 projets adaptation à la perte d'autonomie
 - dont 15 projets précarité énergétique
- 12 logements locatifs de propriétaires bailleurs (PB)
 - dont 4 logements indignes ou très dégradés
 - dont 3 logements en dégradation moyenne
 - dont 2 logements en rénovation énergétique
 - dont 1 logement en transformation d'usage
 - dont 1 logement en infraction RSD/indécence
 - dont 1 logement en adaptation à la perte d'autonomie

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

- **La commune de Bourg-Lastic** a entrepris plusieurs actions sur son territoire :

Création, réhabilitation et mise aux normes d'équipements publics :

- Réaménagement de l'espace France services afin de développer les services pouvant être accueillis sur site ;
- Etude de réhabilitation en centre bourg d'une grange à transformer en bâtiment d'activités culturelles et municipales ;
- Diagnostic de l'état des bâtiments appartenant à la commune (gros entretien, mise en sécurité, économies d'énergie) ;
- Réhabilitation de la gendarmerie ;
- Etude de diagnostic du service de l'assainissement et élaboration du Plan de Zonage ;
- Travaux à l'école primaire : reprise de la toiture de l'école, changement des fenêtres, isolation et construction d'un préau.

Favoriser l'amélioration du logement et l'urbanisme :

- Etude de rénovation d'un bâtiment du centre bourg pour y installer une résidence Séniors type Unités de vie ;
- Elaboration d'un PLU.

Valoriser le patrimoine :

- Travaux de mise aux normes électriques de l'Eglise Saint Fergheon.

Parmi les immeubles potentiellement vacants et/ou dégradés identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle, le centre-bourg de Bourg-Lastic comprend :

- 25 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans.
- 37 logements potentiellement dégradés.

- **La commune de Giat** a entrepris plusieurs actions sur son territoire :

Création, réhabilitation et mise aux normes d'équipements publics :

- Micro-crèche de 10 berceaux et 2 appartements ;
- Création d'un Tiers-lieu espace co-working, tête de réseau

Des projets en cours qui restent à finaliser par des interventions publiques :

- Des unités de vie pour personnes âgées en partenariat public-privé (16 places) ;
- Création d'un centre d'accueil d'autistes adultes pour des séjours courts dits de « répit » et séjours plus longs de vacances en lieu et place de l'ancien internat du collège ;

Développer le potentiel touristique et de loisirs de la commune :

- Aménagement d'une piscine biologique/naturelle et d'un parc accrobranche sur le bord Est de l'étang de la Ramade. Réaménagement en cours du snack pour une offre de restauration sans interruption dans l'année ;
- Réhabilitation du camping de la Ramade 2 étoiles - étude et travaux ;
- Création, réhabilitation et mise aux normes d'équipements publics ;
- Etudes pour la création d'une nouvelle station d'épuration / assainissement étude collectif.

Appuyer la transition énergétique à l'échelle locale

- Etude pour création d'un réseau de chaleur desservant les édifices publics.

Parmi les immeubles potentiellement vacants et/ou dégradés identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle, le centre-bourg de Giat comprend :

- 33 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans.
- 19 logements potentiellement dégradés.

- **La commune de Pontaumur** a entrepris plusieurs actions sur son territoire :

Des projets en cours qui restent à finaliser par des interventions publiques :

- Etude pour l'extension du réseau de chaleur : raccordement des bâtiments publics au réseau de chaleur (Hôtel le confluent, Mairie, Ecoles, Salle des Fêtes, La Poste).
- Un espace Tiers lieu pour Coworking pour artisans/entrepreneurs dans l'ancien Relais de tourisme ;
- Raccordement des bâtiments publics au réseau de chaleur {Hôtel le confluent, Mairie, Ecoles, Salle des Fêtes, La Poste}.

Création, réhabilitation et mise aux normes d'équipements publics :

- Réhabilitation d'un bâtiment en centre-bourg pour accueillir le centre de loisirs et des bureaux ;

- Création d'un espace multimédia en centre-bourg à destination de la population, des associations et des professionnels ;

Développer le potentiel touristique et de loisirs du centre bourg par la mise en valeur du patrimoine et des aménités paysagères :

- Etude pour la création d'une liaison douce entre les parcs comprenant l'aménagement des berges du Sioulet et des éléments d'aménagement urbain ;
- Etude de restauration de l'église.

Parmi les immeubles potentiellement vacants et/ou dégradés identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle, le centre-bourg de Pontaumur comprend :

- 35 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans.
- 31 logements potentiellement dégradés.

- **La commune de Pontgibaud** a entrepris et réalisé plusieurs actions sur son territoire :

- L'extension de la Maison de Santé (réalisé) ;
- Diagnostic thermique du bâtiment « La Poste » (réalisé) ;
- Mise en accessibilité du bâtiment « La Poste » (réalisé) ;
- Mise en accessibilité des salles destinées aux associations (réalisé) ;
- Création d'un réseau de chaleur bois, afin d'alimenter les bâtiments publics (école, EHPAD, médiathèque, locaux de la CCV, Maison de Santé, La Poste...) Mais aussi des logements de particuliers qui le souhaitent (en cours) ;
- Instauration d'une zone 30 dans le bourg (réalisé) ;
- Etude projet d'aménagement de bourg (réalisé) ;

Projets :

- Extension de l'ehpad en créant des lits d'hospitalisation temporaires, en partenariat avec la Maison de Santé, dans le bâtiment « Manceau » ;
- Maison MARTY : état manifeste d'abandon ;
- Pôle enfance-jeunesse : emplacement à définir en concertation avec la Mairie.

Repenser les espaces publics et la mobilité dans le centre-bourg

- Instauration d'une zone 30 dans le bourg ;
- Etude sur l'aménagement des espaces publics.

Parmi les immeubles potentiellement vacants et/ou dégradés identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle, le centre-bourg de Pontgibaud comprend :

- 41 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans.
- 52 logements potentiellement dégradés.

3.1.2 Objectifs

Afin de faire face à l'ensemble de ces constats et fragilités plusieurs enjeux et stratégies communes aux quatre centres bourgs ont été relevés :

- Maintenir les commerces existants ;
- Rendre attractifs les centres-bourgs pour accueillir de nouvelles entreprises ;
- Renforcer les circuits courts et redynamiser les marchés locaux ;
- Restructurer le bâti ancien des centres-bourgs ;
- Maintenir la population actuelle et en accueillir de nouvelles ;
- Valoriser le paysage et la biodiversité existants ;
- Renforcer l'animation des centres-bourgs et dynamiser la vie culturelle.

3.2 Volet foncier

Sans objet.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, ce volet se décline notamment par :

- La création d'une offre locative sociale (loyers conventionnés avec ou sans travaux) au travers du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative (le Plan Logement d'Abord le cas échéant) ;
- Le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété.

La remise en service de logements vacants est un enjeu fort pour le territoire notamment en réappropriation des centres-bourgs disposant de services et commerces.

3.3.2 Objectifs

Le nombre de logements sortis de la vacance au cours des 3 ans de l'OPAH multisite, est le suivant :

- 8 logements de propriétaires occupants ;
- 8 logements locatifs.

Outils de suivi :

- Nombre de logements locatifs sortis de vacance ;
- Nombre de logements sortis de vacance par les propriétaires occupants.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de ses missions de pilotage de l'OPAH multisite, la Communauté de communes s'engage à contribuer à l'atteinte des objectifs du programme d'actions de la convention du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne (PDLHI) en matière de sensibilisation, repérage, d'accompagnement et de traitement des situations d'habitat indigne et non décent.

La Communauté de communes désignera un technicien-référent, qui participera aux réunions trimestrielles

du pôle, utilisera les outils mis en place par le pôle (relevé d'observation du logement, compte-rendu de visite, Histologe, ...), supervisera l'organisation des comités techniques et sociaux pour l'examen des signalements et la recherche de solutions avec l'ensemble des partenaires du pôle, et suivra les situations recensées.

Ce volet comporte notamment :

- La mise en place d'un **comité technique et social**, trimestriel, en présence des acteurs de la Lutte contre l'Habitat Indigne (DDT, Anah, ARS, CAF, MSA, ADIL, Action sociale du Conseil Départemental). Cette instance d'échange et de coordination veillera à présenter chaque situation, mettra en place leur traitement et assurera leur suivi ;
- Les visites des logements signalés par un **Relevé d'Observation du Logement (ROL)** (ou via Histologe) enregistré par le guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne assuré par l'ADIL. Ces visites seront suivies d'un compte-rendu de visite technique et social qui permettra la qualification des désordres (mise en sécurité, insalubrité, infraction au règlement sanitaire départemental, non décence, ...). Ce compte-rendu sera examiné lors des comités techniques et sociaux pour la recherche de solutions et la mise en place de mesures adaptées et coordonnées en fonction des désordres constatés ;
- La mise en place d'un **accompagnement sanitaire, technique et social des ménages** pour permettre la réalisation des travaux indispensables ;
- L'aide à l'établissement du **programme de travaux**, l'aide à la consultation et à la coordination des artisans ;
- La **réalisation des diagnostics nécessaires** (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation), ainsi que les études de qualification du caractère remédiable de l'insalubrité ;
- La **recherche de financements** adaptés au budget du ménage ;
- La **constitution des dossiers de demandes de subvention**, notamment Ma Prime Logement décent ;
- La **recherche d'un relogement** si nécessaire ;
- **L'assistance des communes** dans la mise en place des procédures relevant du pouvoir de police du maire.

Si, malgré les incitations de l'OPAH multisite, le propriétaire ne souhaite pas réaliser les travaux, des actions coercitives pourront être envisagées.

3.4.2 Objectifs

Les nombres de logements indignes, très dégradés ou sous arrêtés à traiter au cours des 3 ans de l'OPAH, sont les suivants :

- 3 logements de propriétaires occupants (insalubres occupés ou très dégradés vacants dans le cas de futurs propriétaires occupants) et 1 pour des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat (SSH) selon les critères établis par l'Anah ;
- 8 logements locatifs (1 concerné par de l'indécence ou des infractions au RSD, 4 logements très dégradés ou insalubres, 3 en sortie de moyenne dégradation selon les critères établis par l'Anah).

Outils de suivi :

- Nombre de logements locatifs suivis par le comité technique et social ;
- Nombre de logements locatifs sortis d'insalubrité ;
- Nombre de logements occupés par leur propriétaire sortis d'insalubrité ;
- Nombre de logements locatifs sortis d'état de dégradation ;
- Typologie des désordres constatés (Mise en sécurité, indécence, infraction RSD, insalubrité, ...) ;
- Nombre de ROL, nombre de dossiers solutionnés ;
- Nombre et typologie des procédures engagées.

3.5. Volet copropriété

La problématique des copropriétés dégradées n'est pas ressortie lors du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle. Il n'est pas prévu d'action spécifique au sein de l'OPAH. Toutefois, si la situation se présente, la copropriété sera réorientée vers Renov'Actions 63 dans le cadre de sa mission générale d'information et sur les AMO MPR Copro dans le cadre de l'accompagnement hors OPAH.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de communes s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages les plus modestes et bailleurs à réaliser des travaux leur permettant d'obtenir une amélioration performante, respectant les conditions de l'Anah en vigueur afin de bénéficier des aides de l'Anah.
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés du territoire de la Communauté de communes et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Après un premier niveau d'information assuré par l'ECFR, les contacts relevant de l'OPAH multisite seront ensuite réorientés vers l'opérateur de l'OPAH, dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat

L'équipe chargée de l'animation du programme accompagnera les propriétaires dans la mobilisation des aides liées à la rénovation énergétique des logements dont notamment MaPrimerenov' Parcours Accompagné et les aides à la rénovation énergétique « Habiter Mieux » pour les propriétaires bailleurs, en particulier les propriétaires de logements énergivores (étiquette E à G).

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a de plus permis d'identifier, à l'adresse, les passoires énergétiques et les chauffages à énergie fossile (fioul et gaz). Cela permettra un ciblage précis de la communication au cours de l'OPAH.

3.6.2 Objectifs

Afin de lutter contre la précarité énergétique (hors volet habitat indigne et très dégradé), les objectifs de réalisation sur 3 ans sont les suivants :

- 15 logements de propriétaires occupants,
- 2 logements de propriétaires locatifs.

Par ailleurs, dans le cadre du futur programme, il est prévu de mobiliser pour les propriétaires occupants :

- 1 bonification du taux de subvention Ma Prime Logement Décent
- 9 bonifications du taux de subvention MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

Outils de suivi :

- Nombre de logements de propriétaires occupants dont la performance énergétique a été améliorée :
 - Nombre de logements avec 2 sauts de classe
 - Nombre de logements avec 3 sauts de classe
 - Nombre de logements avec 4 sauts de classe
 - Nombre de logements ayant bénéficié d'une bonification du taux de subvention Ma Prime Logement Décent
 - Nombre de logements ayant bénéficié d'une bonification du taux de subvention MaPrimeRénov' Parcours Accompagné
- Nombre de logements locatifs dont la performance énergétique a été améliorée ;
- Type de travaux réalisés ;
- Typologie de logements de propriétaires occupants et bailleurs rénovés énergétiquement ;
- Gain énergétique moyen et classement moyen avant et après travaux (étiquette énergétique et gaz à effet de serre) ;
- Coût moyen des travaux ;
- Subvention moyenne par logement aidé ;
- Reste à charge des ménages.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'objectif de cette action est le maintien à domicile de personnes à mobilité réduite ou handicapées par la réalisation de travaux relatifs à l'adaptation de leurs logements. A l'échelle de Chavanon Combrailles et Volcans, 36 % de la population est âgée de plus de 60 ans et les besoins en adaptation sont conséquents. Un travail partenarial s'engagera avec les services sociaux, les services d'aides à domicile et également les aidants afin de repérer et de traiter les situations rencontrées.

3.7.2 Objectifs

L'objectif de l'OPAH multisite sur 3 ans est la réalisation de travaux d'adaptation au vieillissement ou à la perte d'autonomie de 13 logements de propriétaires occupants.

Outils de suivi :

- Nombre de logements de propriétaires occupants très modestes adaptés ;
- Nombre de logements de propriétaires occupants modestes adaptés ;
- Type de travaux réalisés ;
- Type et niveau de handicap ou d'autonomie accompagnés.
- Coût moyen des travaux ;
- Subvention moyenne par logement aidé ;
- Reste à charge des ménages.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Il s'agit d'accompagner et de maintenir les résidents actuels du périmètre de l'opération, notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, de la lutte contre la précarité énergétique ou du maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées.

Un comité technique et social sera créé pour le suivi de cette thématique de l'OPAH multisite. Il rassemblera des représentants des institutions concernées (élus communautaires (commission habitat), services sociaux, Anah, ARS, Conseil départemental...) et l'équipe de suivi-animation de l'OPAH.

Ce comité technique se réunira régulièrement afin de valider les actions à mettre en œuvre et orienter l'équipe en charge du suivi-animation sur chacun des projets :

- Mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire ;
- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité ;
- Mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD ;
- Mobilisation du FSL ;
- Offre de logements adaptés aux publics spécifiques.

Ces actions seront menées en coordination avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Afin de faciliter le paiement des travaux et l'avance de trésorerie aux ménages, la Communauté de Communes mettra en place dans le cadre de cette OPAH, un partenariat avec la SACICAP du Puy-de-Dôme.

L'équipe d'animation incitera les propriétaires bailleurs à conventionner leurs logements et plus particulièrement en Loc 2. Les propriétaires bailleurs seront informés du dispositif d'intermédiation locatives (IML) et des organismes le proposant localement (AIVS et AIS).

Par ailleurs, le Fonds COLIBRI du département pourra être mobilisé, pour les propriétaires occupants, selon leur situation financière, pour financer les travaux à travers un prêt sans intérêts et/ou diminuer le reste à charge via une subvention cumulable avec les aides de l'Anah et de Chavanon Combrailles et Volcans. Les aides COLIBRI pourront être mobilisées dans le cadre de projet locatif en faveur d'un conventionnement Loc 2 et Loc 3.

3.8.2 Objectifs

Outils de suivi :

- Nombre de relogements définitifs pour les foyers vivant dans un habitat indigne,
- Nombre de mesures d'accompagnement social,
- Nombre d'opération confiée à un organisme agréé pour l'IML

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'impact sur l'environnement de chaque projet suivi au cours de l'OPAH multisite sera pris en compte afin d'encourager les propriétaires privés à choisir les scénarios les plus durables, en s'intéressant notamment à la qualité de l'intégration de la réalisation dans son milieu et au coût global de la démarche.

Les porteurs de projet pourront bénéficier de conseils du CAUE.

L'équipe de suivi-animation conseillera les propriétaires et veillera au dépôt de la déclaration de travaux.

3.9.2 Objectifs

L'objectif principal est ici d'informer au maximum les propriétaires occupants et bailleurs de l'importance de la qualité architecturale et paysagère ainsi que de la valeur patrimoniale de leur bien immobilier. Par les actions de l'OPAH en faveur de l'amélioration de l'habitat, la Communauté de communes souhaite aussi amener les propriétaires vers une prise de conscience de ce patrimoine.

Outils de suivi : les impacts de cette action seront mesurés en fonction du nombre de propriétaires renseignés par le CAUE ou l'UDAP.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Des actions de sensibilisation ou de formation vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressés par les travaux prévus peuvent enrichir le dispositif. Ces actions seront à mettre en lien avec celles déjà réalisées par les espaces conseil France Renov' sur la mobilisation des professionnels. Il s'agit de faire connaître l'OPAH multisite auprès des acteurs économiques de l'artisanat. En effet, les artisans pourront aussi être « ambassadeurs » du programme auprès des propriétaires. L'OPAH multisite pourra augmenter le niveau d'activité de l'artisanat local en permettant aux propriétaires de réaliser des travaux d'amélioration qui n'auraient peut-être pas été envisagés sans programme d'aides.

3.10.2 Objectifs

Outils de suivi : l'efficacité de la politique de développement économique de la Communauté de communes pourra être notamment mesurée grâce au nombre d'entreprises informées du programme OPAH et aussi avec la part des travaux exécutés par des entreprises locales.

3.11. Autres volets spécifiques

Sans objet.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 44 logements minimum, répartis comme suit :

- 32 logements occupés par leur propriétaire
- 12 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

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

Idem.

Objectifs de réalisation de la convention

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	TOTAL
Nombre de logements PO	3	11	11	7	32
Dont Ma Prime Logement Décent - étiquette E après travaux	0	1	1	1	3
Dont Ma Prime Logement Décent - non atteinte étiquette E après travaux	0	1	0	0	1
Dont MaPrimeRénov' Parcours accompagné	2	5	5	3	15
Dont Ma Prime Adapt'	1	4	5	3	13
Nombre de logements PB	0	4	5	3	12
Dont Ma Prime Logement Décent - Habitat Indigne et Très Dégradé	0	1	2	1	4
Dont Ma Prime Logement Décent - Habitat Dégradé	0	1	1	1	3
Dont Amélioration énergétique	0	1	1	0	2
Dont Transformation d'usage	0	0	0	1	1
Dont Infraction RSD / indécence	0	1	0	0	1
Dont Travaux pour l'autonomie de la personne	0	0	1	0	1
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété	0	0	0	0	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages (à titre indicatif)	0	4	5	3	12
Dont loyer intermédiaire Loc'1	0	2	3	2	7
Dont loyer conventionné social Loc'2 ou très social Loc'3	0	2	2	1	5

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions applicable.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 271 206 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	99 590 €	437 539 €	430 483 €	303 594 €	1 271 206 €
Dont aides aux travaux	90 900 €	386 850 €	376 750 €	265 350 €	1 119 850 €
Dont aides à l'ingénierie :	8 690 €	50 689 €	53 733 €	38 244 €	151 356 €
- Part fixe	3 890 €	23 333 €	23 333 €	19 444 €	70 000 €
- Part variable	4 800 €	27 356 €	30 400 €	18 800 €	81 356 €

à titre indicatif, détail de la part variable :

Part variable		2024 (2 mois)		2025		2026		2027 (10 mois)	
		Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
Dont Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé	1 450 €	0	- €	1	1 450 €	1	1 450 €	0	- €
Dont travaux comprenant un volet rénovation énergétique et une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB)	4 000 €	0	- €	3	12 000 €	4	16 000 €	3	12 000 €
Dont travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB)	2 000 €	0	- €	1	2 000 €	0	- €	0	- €
Dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	PO TMO 2 000 €	1	2 000 €	3	6 000 €	3	6 000 €	2	4 000 €
	PO MO et PB 1 600 €	1	1 600 €	3	4 800 €	3	4 800 €	1	1 600 €
Dont travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (PO/PB)	600 €	1	600 €	4	2 400 €	6	3 600 €	3	1 800 €
Dont transformation d'usage (PB)	156 €	0	- €	0	- €	0	- €	1	156 €
Total		4 200 €		28 650 €		31 850 €		19 556 €	

Le détail de la part variable (total ou nombres et montants de prime) présenté dans le tableau ci-dessus est donné à titre indicatif.

Le montant annuel d'aide de l'Anah à l'ingénierie tient compte des règles suivantes :

- la part fixe est plafonnée au prévisionnel de la convention
- la part variable est plafonnée au nombre de logements prévisionnels indiqués par thématique
- la subvention totale est écrêtée à 80% du coût TTC annuel de l'animation pour la collectivité.

Les montants de financement de la part variable Anah sont donnés à titre indicatif (cf. délibération 2023-51 du CA Anah du 06/12/23 - modifiée par la délibération 2024-23 du 12/06/24) et sont susceptibles d'être mis à jour par nouvelle délibération du CA de l'Anah :

Montant financements Anah

Part fixe : 35 % du montant HT de l'opération

Part variable (non cumulables entre elles pour un même dossier) :

- Dont travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB) 2 000 €
- Dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec octroi : 2 000 €
 - d'une prime MaPrimeRénov' Parcours accompagné (PO) (PO TMO) 1 600 €
 - ou d'une prime Habiter Mieux (PB) (PO MO/PB)

- Dont travaux comprenant un volet rénovation énergétique et une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB) 4 000 €
- Dont travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap 600 €
- Dont transformation d'usage (PB) 156 €
- Dont Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé 1 450 €

Remarque : pas de part variable pour le RSD/décence.

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Aides à destination des **propriétaires occupants** délivrées par Chavanon Combrailles et Volcans en complément d'un dossier financé par l'Anah :

ACTION		Plafond de travaux CCV	Taux de subvention CCV
Ma Prime Logement Décent Logements indignes ou très dégradés Étiquette E après travaux	Revenus très modestes	50 000 € HT	10 % maximum
	Revenus modestes	50 000 € HT	20 % maximum
Ma Prime Logement Décent Non atteinte étiquette E après travaux	Revenus modestes et très modestes	20 000 € HT	20 % maximum
MaPrimeRénov' Parcours accompagné Travaux d'économies d'énergies	Revenus modestes et très modestes	35 000 € HT	5 % maximum
Bonus fenêtres bois - isolants biosourcés	Revenus modestes et très modestes	35 000 € HT	5 % maximum
Ma Prime Adapt' Adaptation au vieillissement et au handicap	Revenus très modestes	20 000 € HT	15 % maximum
	Revenus modestes	20 000 € HT	25 % maximum

Aides à destination des **propriétaires bailleurs** délivrées par Chavanon Combrailles et Volcans en complément d'un dossier financé par l'Anah

ACTION		Plafond de travaux CCV	Taux CCV
Ma Prime Logement Décent Habitat très dégradé / Indigne	Logement conventionné	1000 € HT/m ² Max 80 m ²	25 %
Ma Prime Logement Décent Habitat dégradé	Logement conventionné	750 € HT/m ² Max 80 m ²	25 %
Habitat non dégradé gain énergétique 35%	Logement conventionné	750 € HT/m ² Max 80m ²	20 %
Transformation d'usage	Logement conventionné	750 € HT/m ² Max 80 m ²	25 %

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 270 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	49 860 €	94 167 €	103 317 €	23 156 €	270 500 €
Dont aides aux travaux	47 250 €	87 650 €	87 650 €	10 100 €	223 500 €
Dont aides à l'ingénierie (reste à charge après aide Anah)	2 610 €	15 667 €	15 667 €	13 056 €	47 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires :

6.1. Financements d'avance de subvention Anah et de Chavanon Combrailles et Volcans pour les propriétaires occupants

La SACICAP Puy-de-Dôme s'engage auprès de Chavanon Combrailles et Volcans pour mettre en place un pré-financement des subventions Anah, de Chavanon Combrailles et Volcans et des communes des propriétaires occupants, en paiement direct auprès des artisans.

Les objectifs sont de :

- lever les freins à la réalisation des travaux, par les propriétaires occupants, dans des conditions sécurisées en proposant une solution de pré-financement et un accompagnement leur permettant de maîtriser la bonne exécution des travaux,
- verser les sommes directement aux artisans, jusqu'aux montants des subventions réservées, de façon à sécuriser le paiement des artisans et le bon emploi des subventions,
- organiser et proposer à travers un partenariat local une véritable « maîtrise d'œuvre sociale », administrative, technique et financière aux populations concernées, afin de

- trouver des solutions adaptées et pérennes à l'amélioration de l'habitat pour des ménages dans des situations sociales complexes,
- contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les financeurs à la caisse d'avance, lors du solde du dossier.

La SACICAP s'engage à :

- accompagner l'OPAH multisite en préfinançant, par une avance sans intérêt, le coût des travaux pris en charge par des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage, pour les propriétaires occupants très modestes,
- réserver une enveloppe de 80 000 € à l'action pour la période de l'OPAH citée précédemment. L'enveloppe annuelle sera renégociée chaque année.

Chavanon Combrailles et Volcans s'engage à proposer une maîtrise d'œuvre sociale à la SACICAP en proposant de :

- transmettre à PROCIVIS PUY DE DOME la programmation annuelle des opérations retenues au titre des dispositifs en les priorisant et en indiquant les besoins de trésorerie correspondants,
- Transmettre à toutes les communes membres de l'EPCI et à tous les partenaires, la présente convention, et y associer les organismes publics d'aménagement qu'elle contrôle,
- consulter PROCIVIS PUY DE DOME ou ses filiales (MAISONS CLEDOR ET CICO PROMOTION) pour tout projet d'aménagement à venir et de cession de biens fonciers et immobiliers appartenant à son domaine privé,
- proposer à PROCIVIS PUY DE DOME ou ses filiales (MAISONS CLEDOR ET CICO PROMOTION) les biens appartenant à son domaine privé dont elle envisage l'aliénation.

6.2 Mise à disposition de locaux

Sans objet.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Chavanon Combrailles et Volcans sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans ou son représentant, est mis en place. Il se compose de tous les partenaires signataires de la convention (Anah, Etat, Chavanon Combrailles et Volcans, SACICAP), et des quatre communes et des partenaires (ADIL, Département, SMAD des Combrailles, les Espaces Conseil France Renov'...). Il constitue une instance partenariale et sera chargé de la coordination, de l'état d'avancement de la phase animation. Il se prononcera, si besoin, sur des réorientations stratégiques au vu des éventuelles difficultés rencontrées et des adaptations rendues nécessaires. Il se réunit au moins une fois par an, à l'occasion du bilan annuel de l'opération.

Un comité technique sur les actions spécifiques composé de Chavanon Combrailles et Volcans, des communes et des partenaires concernés, dont le chef de projet Petites Villes de Demain, pourrait être en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunirait au moins 2 fois par an et traiterai notamment de l'avancée des missions spécifiques de suivi animation :

- L'accompagnement pro actif des immeubles en secteurs prioritaires

Un comité technique et social sera mis en place en collaboration avec les partenaires du PDLHI tels que l'ARS, la CAF, la DDT, l'ADIL, les services sociaux du Conseil départemental 63, l'Anah, et tout partenaire spécifique selon les dossiers et les thématiques. Il se réunira tous les 3 mois ou en tant que de besoin. Des réunions de synthèse sur des situations particulières pourront également être organisées.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage a opté pour la réalisation d'un suivi-animation par un prestataire retenu conformément au Code des marchés publics.

L'opérateur retenu est : xxx

L'équipe de suivi animation devra être agréée Mon Accompagnateur Rénov (MAR) et justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires ;
- l'application de la réglementation Anah ;
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne ;
- le cadre juridique et les outils de financement du logement ;
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique et être notamment agréé Audit RGE conformément à l'arrêté Mon Accompagnateur Rénov.
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap ;
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement ;
- les compétences architecturales et patrimoniales pour intervenir sur les bâtiments existants et conseiller sur la qualité des réhabilitations ;
- la construction de plan de financement et les conseils en fiscalité liés au conventionnement;
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles ;
- la qualité des outils de suivi des dossiers et l'animation de partenariat.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation doit s'effectuer selon la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (délibération 2023-51 du 6 décembre 2023) relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 et 24 du Règlement général de l'Anah) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (article R321-12 [9° du I] et R 321-16 du CCH).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et son Arrêté d'application du 21 décembre 2022, précise les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de Mon Accompagnateur Renov' (MAR), l'équipe en charge du suivi-animation devra respecter les conditions du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, ainsi que de l'arrêté du 14 décembre 2023, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont notamment les suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : plan de communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, accueil de public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, coordination des acteurs, repérage des projets potentiels et contact des propriétaires.
- Diagnostics : diagnostic technique (adaptation, insalubrité...), audit énergétique (avant/après), diagnostic social et juridique, diagnostic de gestion en cas de copropriété, proposition de stratégies et d'outils adaptés.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social, accompagnement renforcé dans certains cas, hébergement et relogement.
- Aide à la décision : assistance technique, administrative et financière auprès du propriétaire, établissement d'esquisse et de projet d'aménagement, préconisation de travaux, constitution et suivi des dossiers de demandes de subvention, élaboration des conventionnements, assistante à l'autorité publique.
- Montage des demandes de préfinancement SACICAP.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer les comités de pilotage et sur l'état d'avancement de l'opération, bilan et évaluation annuelle du programme, animation des comités de pilotage et des comités technique et social.

Des missions spécifiques pourront être demandées à l'opérateur afin :

- d'avoir un accompagnement pro-actif sur certains immeubles situés en secteurs renforcés. Le choix des immeubles se fera en lien avec les communes concernées.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH est une des clés de sa réussite, notamment avec :

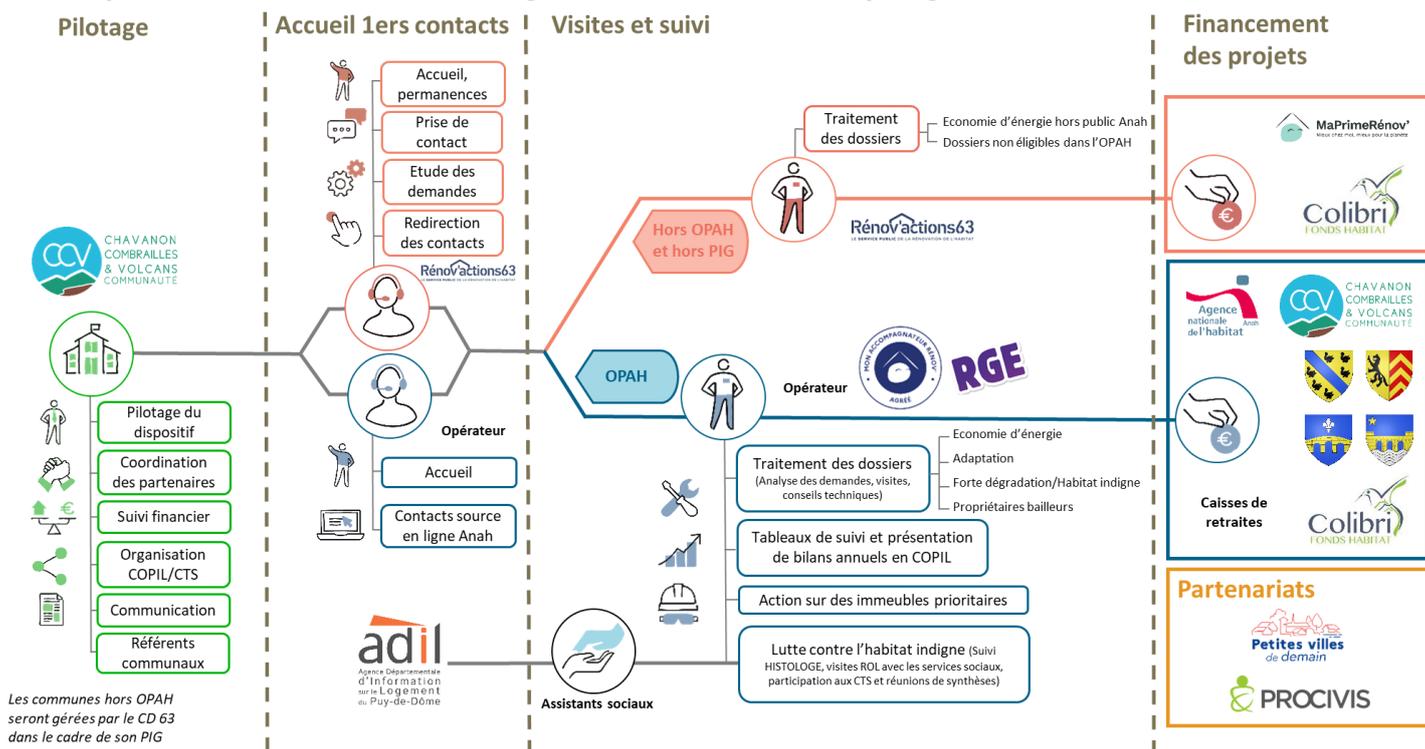
- Les services compétents de la communauté de communes, et les référents communaux désignés dans chaque commune
- Le chef de projet Petites Villes de Demain de Chavanon Combrailles et Volcans
- Les services instructeurs des différents financeurs
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : pour la mise en place de procédures, notamment coercitives
- L'ADIL pour ses compétences juridiques
- Renov' Action 63 (Espace conseil France Renov') pour l'étude et l'orientation des nouveaux contacts vers l'équipe d'animation de l'OPAH multisite.
- L'UDAP 63, le PNR et le CAUE : pour le respect de règles architecturales.
- Les travailleurs sociaux du secteur, les CCAS, la Maison des Solidarités : afin d'étudier les situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique

- Les intervenants sociaux comme le CLIC ou les services d'aide à domicile : pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.
- Les agences immobilières, les banques, les notaires et Action Logement Services : pour favoriser une très large diffusion de l'information auprès des propriétaires ou des futurs acquéreurs et des locataires.
- Les artisans et leurs groupements professionnels, notamment la CAPEB et la FFB : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale.

PROJET DE CONVENTION

A titre indicatif, ci-dessous l'organisation prévue :

Proposition du schéma d'organisation du futur programme (OPAH)



7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un **tableau de bord de suivi** sera mis en place afin de suivre l'avancement de l'opération.

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Les éléments de communication et une évaluation de leur efficacité à travers un suivi et une mise en perspective des contacts réalisés
- Les difficultés rencontrées au cours de l'année d'animation, les points de blocage
- Les différents éléments d'analyse permettant une appréciation des effets de l'OPAH du point de vue environnemental, social, économique, immobilier...
- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre; impact sur le cadre de vie et la vie sociale
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan

et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'équipe d'animation s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information imprimés et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de

l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'équipe assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du 1^{er} novembre 2024.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un

avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

PROJET DE CONVENTION

Fait en 3 exemplaires à ..., le xx

Pour la Communauté de communes
de Chavanon Combrailles et Volcans
Le Président,

Pour l'Anah et l'État
Le Préfet du Puy-de-Dôme

Cédric ROUGHEOL

Joël MATHURIN

Pour la SACICAP
Le Président,

Jean-Claude BELLARD

PROJET DE CONVENTION