



## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Des Vallées de Thône

01-04-2016 – 31-03-2019

n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), **maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. le Président, Gérard FOURNIER-BIDOZ,**

**l'État**, représenté par M. le préfet du département de Haute-Savoie, Georges-François LECLERC,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation 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 projet du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, approuvé le 27 janvier 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes le 12 décembre 2011,

Vu la délibération de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

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

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule .....	4
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	5
1.1. Dénomination de l'opération .....	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	5
Article 2 – Enjeux .....	5
Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération .....	5
Article 4 – Volets d'action .....	6
4.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (pourquoi pas de cellule de veille) .....	6
4.2. Volet énergie et précarité énergétique.....	7
4.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	7
4.4 Volet social .....	8
4.5 Volet assainissement à compléter .....	8
Article 5 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	8
Article 6 – Financements des partenaires de l'opération .....	11
6.1. Financements de la CCVT .....	11
6.2. Financements de l'Anah.....	12
6.3. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	13
Article 7 – Conduite de l'opération.....	14
7.1. Pilotage de l'opération .....	14
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	14
7.1.2. Instances de pilotage .....	14
7.1.2.1 Le comité de pilotage .....	14
7.1.2.2 Le Comité technique .....	14
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	15
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	15
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	15
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	16
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	16
Article 8 – Communication.....	16
Article 9 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ....	17
9.1. Durée de la convention.....	17
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	18
Article 11 – Transmission de la convention.....	18
Annexes .....	19
ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées .....	20
ANNEXE 2 : Indicateurs de suivi et d'évaluation de l'opération .....	22

## Préambule

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) est un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI), créé en 1993, regroupant aujourd'hui 13 communes. Son périmètre s'inscrit dans une logique cohérente de massif (Fier-Aravis) entre l'agglomération d'Annecy à l'ouest, la vallée de l'Arve au nord-est, la chaîne des Aravis à l'est et l'agglomération de Faverges au sud.

La CCVT compte aujourd'hui une population de 18 900 habitants (source INSEE, population totale). Elle est structurée par une armature territoriale à quatre niveaux, tels que définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en octobre 2011 :

- Le pôle central de Thônes qui accueille aujourd'hui près du tiers des habitants de la CCVT, et dispose de la plus grande offre commerciale, de services et d'équipements majeurs ;
- Les pôles secondaires (La Clusaz, Le Grand-Bornand ; Saint Jean de Sixt) qui sont dotés de services et d'équipement calibrés pour les besoins d'une forte population touristique ;
- Les pôles de proximité (Alex, Dingy Saint Clair, Manigod et Les Villards sur Thônes) soumis à une pression périurbaine « naturelle » ;
- Les pôles ruraux (la Balme de Thuy, Le Bouchet Mont-Charvin, Les Clefs, Entremont, Serraval) avec un niveau de services et d'équipement plus faible.

La CCVT connaît une attractivité et un dynamisme économique important lié notamment au tissu industriel et artisanal en place, à l'activité de ses stations de skis et à la proximité du bassin annécien.

Cette attractivité positive pour le développement du territoire présente cependant des effets induits sur le marché du logement et sur l'augmentation du coût de la vie qui peuvent entraîner un accroissement des disparités sociales et des difficultés pour les ménages aux ressources les plus faibles à accéder à un logement.

A travers l'approbation du SCOT et de son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 12 décembre 2011, la CCVT s'est fixé pour objectif de mettre en place les conditions d'un parcours résidentiels adapté pour ses habitants, en agissant à la fois sur le contour du développement urbain, sur le développement d'une offre équilibrée et diversifiée de logements locatifs notamment aidés, sur l'accession sociale, et sur l'amélioration de l'habitat privé.

Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle sur le parc de logements privé a apporté à la CCVT plusieurs éclairages sur les enjeux du territoire en matière d'habitat privé, confortant et précisant ainsi les orientations stratégiques identifiées dans le PLH.

En premier lieu, le croisement des données statistiques et des entretiens a démontré l'existence de besoins concernant l'amélioration du parc de logements anciens : le potentiel est bien présent (toute proportion gardée par rapport à l'échelle du territoire), notamment en matière d'amélioration de la performance énergétique et de maintien à domicile des personnes âgées.

En second lieu, il apparaît que les propriétaires occupants, notamment modestes, relèvent de thématiques nationales prioritaires incontournables, que l'on retrouve nettement au niveau local.

Enfin, si la production de logements à loyer encadré n'est plus affichée comme la priorité nationale de l'ANAH, il n'en reste pas moins que les besoins perdurent, notamment sur la CCVT où la grande majorité des locataires du parc privé sont éligibles à un logement social.

Pour prendre en compte l'ensemble de ces enjeux, qui concernent toutes les communes, la CCVT a décidé de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de droit commun sur l'ensemble de son territoire afin de :

- Mener une action volontariste en matière d'habitat,
- Apporter un véritable soutien aux particuliers dans leurs projets.

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

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

### **1.1. Dénomination de l'opération**

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes, l'État et l'Anah décident de lancer l'opération programmée d'amélioration de l'habitat des Vallées de Thônes.

### **1.2. Périmètre et champs d'intervention**

Le périmètre d'intervention couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes : Alex, La Balme de Thuy, Le Bouchet Mont-Charvin, Les Clefs, La Clusaz, Dingy-Saint-Clair, Entremont, Le Grand Bornand, Manigod, Saint-Jean-de-Sixt, Serraval, Thônes, Les Villards-sur-Thônes.

## **Article 2 – Enjeux**

Les élus de la CCVT souhaitent engager une OPAH de droit commun d'une durée de 3 ans avec la possibilité d'une à deux années supplémentaires. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse aux problématiques spécifiques mises en évidence par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée en 2012 - 2013.

Au vu des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, les enjeux prioritaires retenus par la collectivité sont :

### **Améliorer les conditions de logements des ménages du territoire :**

- résorber les situations d'habitat indigne et d'insalubrité
- améliorer la performance énergétique du parc privé existant

### **Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans le parc privé ancien**

- adapter l'offre aux besoins de la population
- lutter contre la vacance des logements en développant un parc de logements locatifs à loyers et charges maîtrisées

La mise en œuvre de cette OPAH autour des thématiques déclinées ci-dessus, le calibrage des interventions financières ciblées et complémentaires entre l'Anah et la CCVT ainsi que la mobilisation de l'ensemble des partenaires et le travail d'animation auprès de propriétaires occupants et/ou bailleurs, doit permettre de répondre à ces enjeux.

## **Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération.**

Les champs d'actions sont à développer en fonction des 2 catégories de publics cibles :

### **Pour les propriétaires occupants :**

- résorber les situations d'habitat indigne ou insalubre,
- adapter les logements au vieillissement et au handicap,
- lutter contre la précarité énergétique.
- favoriser la mise aux normes ou la création d'installation d'assainissement autonome (comprenant les travaux induits intérieurs au logement le cas échéant)

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

la production de loyers maîtrisés passe par :

- le traitement des logements occupés,
- la remise sur le marché de logements vacants,
- la transformation d'usage.

Les objectifs se traduisent de la façon suivante :

#### **Objectif 1 : résorber les situations d'habitat indigne et d'insalubrité**

Il s'agit de prendre en compte les logements insalubres, dont l'état ou la nature les rendent impropres à l'habitation pour des raisons d'hygiène et entraînent des risques pour la santé des occupants et des voisins. La CCVT apportera une aide complémentaire.

#### **Objectif 2 : améliorer la performance énergétique des logements**

L'étude pré-opérationnelle fait ressortir des besoins sur le territoire, nécessitant des travaux d'isolation thermique. L'objectif de la CCVT est de permettre d'améliorer le confort des occupants, tout en leur apportant un allègement des coûts des charges pour les occupants.

La CCVT apportera une aide complémentaire pour les ménages propriétaires occupants éligibles au programme Habiter Mieux.

#### **Objectif 3 : adapter l'offre aux besoins de la population**

Le maintien à domicile passe par la présence d'un service d'assistance à domicile, mais aussi par un parc adapté aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite et /ou âgées.

La CCVT apportera une aide complémentaire auprès des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.

#### **Objectif 4 : lutter contre la vacance des logements en développant un parc de logements locatifs à loyers et charges maîtrisés**

La mobilisation du parc vacant sur le territoire et la remise sur le marché de ces logements permettra de créer une offre locative complémentaire à celle du parc social. Cette offre nouvelle locative devra être adaptée aux besoins de la population de l'agglomération en termes de coût (loyer + charge) et de localisation. Elle participera ainsi au maintien des ménages à faibles revenus sur le territoire.

#### **Objectif 5 : favoriser la mise aux normes ou la création d'installation d'assainissement autonome**

Dans un objectif plus large lié au développement durable, il s'agit de lutter contre les rejets polluants contenus dans les eaux usées des habitations dépourvues de système d'assainissement ou équipées de systèmes non conformes.

La CCVT apportera une aide pour mettre aux normes ou créer des installations d'assainissement autonome.

### **Article 4 – Volets d'action**

#### **4.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (pourquoi pas de cellule de veille)**

Il a été repéré, lors de la phase pré-opérationnelle un potentiel de 230 logements potentiellement indignes occupés

par des propriétaires aux revenus modestes et très modestes.

Dans le cadre de ce volet lutte contre l'habitat très dégradé et insalubre, l'objectif est de traiter pour les propriétaires occupants 6 logements en travaux lourds ou travaux pour la sécurité et la salubrité.

Par ailleurs, l'OPAH concerne également 8 logements, loués ou destinés à la location après réhabilitation, à traiter en travaux lourds ou travaux pour la sécurité et la salubrité.

La CCVT apportera une subvention aux propriétaires occupants modestes et très modestes respectivement de 15 et 20%, dans la limite d'un plafond de travaux de 40 000 € HT pour les logements traités en travaux lourds, et de 20 000 € HT pour les logements traités en travaux pour la sécurité et la salubrité.

La CCVT apportera également une prime à la réhabilitation des logements locatifs en travaux lourds et travaux pour la sécurité et la salubrité (avec conventionnement ANAH) d'un montant de 50€/m<sup>2</sup> dans la limite de 80€/m<sup>2</sup>/logement.

## **4.2. Volet énergie et précarité énergétique**

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Potentiellement, 1073 propriétaires occupants aux revenus modestes (dont 544 aux revenus très modestes) pourraient bénéficier des aides de l'OPAH au titre des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement. Pour atteindre cette cible, les partenaires mettent en place un suivi animation confié à un opérateur dont les missions sont les suivantes :

- poursuivre l'identification et le repérage de ces ménages en s'appuyant sur l'ensemble des prescripteurs susceptibles d'être en contact avec ce public
- rechercher l'apport d'aides complémentaires à celles de l'Anah (avances et prêt procivis
- conforter la campagne d'information et de communication spécifique sur la thématique de la maîtrise de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables visant à lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes.

Par ailleurs, en accompagnement des aides existantes, la CCVT décide de mettre en place une aide complémentaire correspondant à 20% du montant des travaux pour les très modestes, et 25% pour les modestes, dans la limite d'un plafond de travaux de 40 000 € HT.

Les objectifs quantitatifs définis pour l'opération sont :

- 27 propriétaires occupants à revenus très modestes
- 15 propriétaires occupants à revenus modestes

## **4.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

L'étude pré opérationnelle a fait apparaître un potentiel de 947 ménages âgés de plus de 60 ans aux revenus modestes et très modestes, dont 496 ménages âgés de plus de 75 ans.

Pour ces ménages, il s'agit de faciliter le maintien à domicile de personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap par la réalisation de travaux adaptés au vieillissement des personnes et aux handicaps pathologiques et/ou accidentels, lorsque ces personnes peuvent justifier d'une perte d'autonomie ou d'un handicap.

Sur la durée de l'OPAH, ce sont 18 propriétaires occupants qui sont ciblés pour la réalisation de travaux de maintien à domicile et d'adaptation au handicap sur présentation de justificatifs (GIR ou invalidité). La CCVT apportera une contribution financière à hauteur de 15% pour les propriétaires occupants modestes, et 20% pour les propriétaires occupants très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT.

#### **4.4 Volet social**

Les objectifs de la CCVT au travers de l'OPAH sont d'améliorer les conditions de logement des ménages les plus modestes en visant la réduction de leurs charges énergétiques, mais aussi dans un souci de favoriser la mixité sociale et générationnelle dans le parc privé ancien avec :

- l'adaptation du logement au vieillissement et aux différentes formes de handicap dans une perspective de maintien à domicile,
- l'incitation à la production de logements à loyers maîtrisés dans le cadre de conventionnement Anah afin de développer un parc de logements locatifs à loyers et charges maîtrisés.

Pour ce faire et au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux conséquents apportés par l'OPAH, la CCVT et l'équipe d'animation veilleront à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité, les CCAS communaux,
- Mobilisation des dispositifs existants dans le cadre du PDALPD pour les ménages les plus fragiles,
- Mobilisation du FSL pour les locataires en difficulté.

La présente convention prévoit la réhabilitation de 10 logements locatifs conventionnés, dont 3 logements en loyer conventionné social /très social, et 7 en loyer intermédiaire.

Elle prévoit également l'amélioration du niveau de confort des logements de 75 ménages à revenus modestes, dont 47 à revenus très modestes.

#### **4.5 Volet assainissement à compléter**

La phase pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence la problématique des habitations, individuelles et collectives, équipées de systèmes d'assainissement non conformes, ou plus simplement dépourvues de tels systèmes.

L'objectif est de traiter pour les propriétaires occupants 9 logements concernés par une installation non conforme ou inexistante.

La CCVT apportera une subvention aux propriétaires occupants modestes et très modestes respectivement de 15 et 20%, dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT.

#### **Article 5 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**



## **5.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à 85 logements, dont :

- 75 occupés par des propriétaires pouvant bénéficier d'aides individuelles
  - dont 47 propriétaires occupants très modestes
  - dont 28 propriétaires occupants modestes
- 10 appartenant à des propriétaires bailleurs

## **5.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah**

Les objectifs globaux sont évalués à 61 logements, répartis comme suit :

- 51 logements propriétaires occupants
  - dont 42 propriétaires occupants très modestes
  - dont 9 propriétaires occupants modestes
- 10 logements locatifs
  - dont 7 LI (loyer intermédiaire)
  - dont 2 LCS (loyer social)
  - dont 1 LCTS (loyer très social)

## Objectifs de réalisation de la convention

Le tableau suivant ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « Total logements PB et répartition par type de loyer conventionné » et « total des logements PO et PB bénéficiant de l'aide du FART ».

	2016 (9 mois)	2017	2018	2019 (3 mois)	TOTAL
<b>Logements indignes et très dégradés traités :</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
dont logements LHI ou très dégradés de propriétaires occupants	0	2	2	2	6
dont logements LHI ou très dégradés de propriétaires bailleurs	1	2	1	2	6
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD) :</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
dont logements dégradés et amélioration énergétique de logements peu/pas dégradés	0	2	2	0	4
dont transformations d'usage	0	0	0	0	0
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>9</b>	<b>69</b>
dont aide pour l'autonomie de la personne	3	6	6	3	18
dont précarité énergétique (ANAH)	6	9	9	3	27
<i>dont précarité énergétique (hors ANAH)</i>	3	5	5	2	15
<i>dont assainissement individuel</i>	2	3	3	1	9
<b>Total logements réhabilités</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>85</b>
<b>Total logements PB et répartition par type de loyer conventionné</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
Conventions en loyer intermédiaire	0	3	2	2	7
Conventions en loyer social / très social	1	1	1	0	3
<b>Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>33</b>
<b>Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>7</b>

## Article 6 – Financements des partenaires de l'opération

### 6.1. Financements de la CCVT

#### 6.1.1. Aides aux travaux : règles d'application de la CCVT

Les interventions financières complémentaires apportées par la CCVT dans le cadre de l'OPAH pour accompagner les projets des propriétaires seront axées sur plusieurs thématiques et en fonction du public cible.

##### Aides de la CCVT aux propriétaires occupants

- **Le volet « énergétique »** : pour lutter contre la précarité énergétique chez les propriétaires occupants éligibles au programme Habiter Mieux, l'aide de la CCVT (complémentaire ou non à celle de l'ANAH) s'établira selon les règles suivantes :
  - 20% du montant des travaux pour les très modestes (plafonds ANAH en vigueur), dans la limite d'un plafond de travaux de 40 000 € HT.
  - 25% pour les modestes (plafonds ANAH en vigueur), dans la limite d'un plafond de travaux de 40 000 € HT.
  - Selon les critères déligibilité en vigueur de l'ANAH
- **Le volet « insalubrité / dégradation »** : seront concernés les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah considérés insalubres à la suite de l'établissement de la grille d'insalubrité Anah ou considérés très dégradés à la suite de l'établissement de la grille de dégradation de l'Anah. La CCVT apportera une subvention aux propriétaires occupants modestes et très modestes respectivement de 15 et 20%, dans la limite d'un plafond de travaux de 40 000 € HT pour les logements traités en travaux lourds, et de 20 000 € HT pour les logements traités en travaux pour la sécurité et la salubrité.
- **Le volet « autonomie »** : la CCVT apportera une contribution financière à hauteur de 15% pour les propriétaires occupants modestes, et 20% pour les propriétaires occupants très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT.
- **Le volet « assainissement autonome »** : pour lutter contre les installations non conformes chez les propriétaires occupants, l'aide de la CCVT s'établira selon les règles suivantes :
  - 20% du montant des travaux pour les très modestes (plafonds ANAH en vigueur), dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT.
  - 15% pour les modestes (plafonds ANAH en vigueur), dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT.
  - Travaux concernés : tous travaux rendus nécessaires pour rendre conforme l'assainissement d'un bâtiment (collectif ou individuel) non raccordé et non raccordable au réseau collectif.

##### Aides de la CCVT aux propriétaires bailleurs

Les logements conventionnés en loyer intermédiaire, social et très social bénéficieront des aides de la CCVT.

- **Pour la réhabilitation de logements très dégradés et moyennement dégradés** (selon la grille de dégradation de l'Anah), **insalubres** (selon la grille d'insalubrité de l'Anah), **pour l'amélioration énergétique de logements peu ou pas dégradés** (si gain minimum de 35 %), **pour la transformation d'usage (liée à l'aménagement d'un logement existant – objectif non prioritaire)** : la CCVT apportera une aide à hauteur de 50€/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/logement.

### 6.1.2. Montants prévisionnels pour les aides aux travaux de la CCVT

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (aides aux travaux) de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 253 450 € sur les 3 ans, selon l'échéancier suivant :

	2016 (9 mois)	2017	2018	2019 (3 mois)	Total
<b>Total AE prévisionnels CCVT (aides aux travaux)</b>	<b>42 400</b>	<b>86 650</b>	<b>83 400</b>	<b>41 000</b>	<b>253 450 €</b>

*Voir le détail en annexe 1*

### 6.1.3. Financement de l'ingénierie par la CCVT

La CCVT s'engage à mettre en place et à financer une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 7 pour la durée totale de l'opération fixée à 36 mois.

Le coût de fonctionnement de cette équipe opérationnelle est estimée à 200 000 € HT pour les 3 ans, soit un coût total de 240 000 € TTC.

## 6.2. Financements de l'Anah

### 6.2.1. 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(s) programme(s) d'actions.

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.

#### Financement de l'ingénierie (suivi-animation)

Sous réserve de l'envoi par la CCVT des pièces justificatives requises, l'Anah s'engage pour le financement de l'équipe opérationnelle et dans la limite des dotations budgétaires annuelles à réserver une subvention correspondant :

- à une part fixe au taux maximum de 35% du montant de la dépense HT subventionnable plafonnée à 250 000 € HT par tranche annuelle (12 mois glissants),
- à une part variable fonction des objectifs annuels à réaliser indiqués dans la présente convention :
  - prime à l'appui renforcé d'un propriétaire occupant au titre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, au titre de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, au titre de travaux pour l'autonomie de la personne, pour les dossiers ne bénéficiant pas d'une aide du programme Habiter Mieux : 317 € par logement (valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2015) ;
  - prime à l'appui renforcé d'un propriétaire bailleur au titre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne, très dégradé ou dégradé, au titre de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, au titre de l'amélioration énergétique, pour les dossiers ne bénéficiant pas d'une aide du programme Habiter Mieux : 317 € par logement (valeur au 1<sup>er</sup> juin 2015)

- prime à l'accompagnement sanitaire et social renforcé : 1370 € par ménage en sortie d'habitat indigne (valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2015).  
La valeur de ces primes est révisée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par l'Anah.  
Un même logement ne peut faire l'objet que d'une seule prime à l'appui renforcé.  
Le montant effectif de la part variable est fonction des résultats annuels de l'opération.

## 6.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 721 407 €, selon l'échéancier suivant :

	2016 (9 mois)	2017	2018	2019 (3 mois)	<b>Total</b>
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux PO	58 500	124 500	124 500	66 000	373 500
dont aides aux travaux PB	36 750	101 750	78 750	54 000	271 250
dont aides à l'ingénierie (part forfaitaire)	17 500,00	23 333,33	23 333,33	5 833,34	70 000
dont aides à l'ingénierie (part variable)	951	2219	2 536	951	6 657

## 6.3. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

### 6.3.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

### 6.3.2 Montants prévisionnels

Sous condition de reconduction du programme Habiter Mieux, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 78 480 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	2016 (9 mois)	2017	2018	2019 (3 mois)	<b>Total</b>
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	<b>Montant en €</b>
dont aide de solidarité écologique PO	9 000	17 100	17 100	8 100	<b>51 300</b>
dont aide de solidarité	1 500	4 500	1 500	<b>3 000</b>	<b>10 500</b>

écologique PB					
dont aides à l'ingénierie (part variable – 417 € au 1 <sup>er</sup> janvier 2015)	2 919	5 838	5004	2 919	<b>16 680</b>

## Article 7 – Conduite de l'opération

### 7.1. Pilotage de l'opération

#### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

#### 7.1.2. Instances de pilotage

##### 7.1.2.1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est constitué et présidé par M. le Président de la CCVT ou son représentant.

Il se compose de la Commission Habitat de la CCVT, des services de l'Etat, de l'Anah, de l'opérateur.

Le comité de pilotage est chargé, au vu des informations fournies par les équipes opérationnelles, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Son rôle est d'orienter et de piloter le travail de l'équipe d'animation dans le cadre des objectifs définis.

En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile.

Il lui sera présenté des bilans annuels ainsi qu'un bilan définitif de l'OPAH.

Il devra obligatoirement être réuni au moins une fois par an afin de faire le bilan de l'année écoulée et d'examiner les perspectives de l'année suivante.

Il sera réuni à la demande de l'un de ses membres et se tiendra dans les locaux de la CCVT.

Le comité de pilotage s'appuie sur un Comité technique.

##### 7.1.2.2 Le Comité technique

Il se compose du Président de la CCVT, du Vice-président en charge de l'Habitat, des techniciens de la CCVT, réunis autour de l'équipe opérationnelle, de représentants des services de l'Anah (en cas de besoin), et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation.

Le comité technique se réunira, en tant que de besoin, en vue :

- de suivre le plan de communication
- d'examiner les dossiers en cours,
- de proposer un ordre de priorité des dossiers

- de préparer les comités de pilotage

Il se tiendra dans les locaux de la CCVT.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, la CCVT choisira, conformément aux dispositions du Code des marchés publics, une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information et le suivi animation de l'opération. A ce titre, l'équipe sélectionnée devra justifier des compétences suivantes :

- Administratives
- Techniques
- Thermiques
- Financières et fiscales
- Connaissance du fonctionnement de la copropriété

La CCVT attend également de l'opérateur qu'il assure la coordination générale de l'OPAH.

L'opérateur devra également veiller à assurer une bonne coordination entre les dispositifs existants et notamment en complémentarité des missions éventuellement assurées par d'autres opérateurs.

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La mission du prestataire consiste en la mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH sur l'ensemble des communes de la CCVT, permettant l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs, au travers de missions générales et de missions plus spécifiques.

#### **a) Missions générales**

- Information et sensibilisation
  - L'accueil téléphonique
  - La communication
  - Visite sur le terrain
- Conseils et aide à la décision des propriétaires, accompagnement administratif
- Suivi technique, économique et financier
- Suivi social

#### **b) Missions spécifiques**

- Volet spécifique de traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- Volet spécifique d'amélioration énergétique des logements
  - Communication – animation
  - Aide à la décision
  - Aide à l'élaboration du projet et au montage des dossiers de financement
  - Aide au montage des dossiers de paiement des subventions
- Volet spécifique d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap
- Actions d'accompagnement : l'assainissement autonome

Aucune rémunération complémentaire ne pourra être exigée au particulier de la part de l'opérateur.

### **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 définis aux articles 3 à 5. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Le prestataire établira une fois par trimestre un tableau de bord précisant par commune : nom/prénom du ménage/ adresse / adresse du projet / thématique concernée / avancement du dossier.

Le prestataire adressera ce tableau de bord à la personne en charge du suivi de l'OPAH au sein de la CCVT.

Ce tableau de bord intégrera les indicateurs figurant à l'annexe 2.

#### **7.3.2. Bilans et évaluation**

En parallèle, un bilan d'avancement de l'OPAH sera dressé chaque année, ainsi qu'un bilan final global au terme de l'opération. Ces bilans seront présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

**Le bilan annuel d'avancement de l'opération** fera état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ;
- 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.

Ce bilan intégrera ainsi les tableaux de données mais comprendra également une analyse qualitative.

**Le bilan final de l'opération sur les trois ans :**

- Rappellera les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposera les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présentera les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analysera les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires 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.
- Recensera les solutions mises en œuvre.
- Synthétisera 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.

### **Article 8 – Communication**



Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur 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 sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » 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, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

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, 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 validera les informations portées sur 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 de la direction de la communication 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 à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur 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 communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Article 9 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **9.1. Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de trois années (36 mois) à compter de sa date de signature. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de la convention. Elle pourra être reconduite pour une période de 2 ans par voie d'avenant.

## **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.

Fait en 3 exemplaires à ....., le .....

Pour le maître d'ouvrage,  
La CCVT

Pour l'État,

Pour l'Anah,

## **Annexes**

**Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

**Annexe 2. Indicateurs de suivi et d'évaluation de l'opération**

# ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées

## Propriétaires occupants

### PO2 Dispositif

	ménages éligibles	ANAH*		Habiter Mieux*		CCVT			
		Plafond travaux HT	taux			Plafond travaux HT	Taux		
travaux lourds/LHI	très modestes	50 000 €	50%	10%	20 000 €	40 000 €	20%		
	modestes				16 000 €		15%		
sécurité et salubrité	très modestes	20 000 €	50%			20 000 €	20%		
	modestes						15%		
autonomie de la personne	très modestes	20 000 €	50%			20 000 €	20%		
	modestes		35%				15%		
précarité énergétique (Programme Habiter Mieux)	très modestes	20 000 €	50%			10%	20 000 €	40 000 €	20%
	modestes							25%	
Assainissement individuel	très modestes					15 000 €	20%		
	modestes					15%			

\* selon dispositif en vigueur.

## Propriétaires bailleurs

### PB Dispositif

		ANAH*				Habiter Mieux*	CCVT
		Plafond travaux HT	taux	Prime réduction de loyer	Prime réservation		
travaux lourds pour logements indignes ou très dégradés		1000€ HT/m <sup>2</sup>	35%				
travaux d'amélioration	travaux pour la sécurité et la salubrité	750€ HT/m <sup>2</sup>	35%	Prime de 150€/m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite de 80m <sup>2</sup> /lgt	Prime de 4000€/logt si LCTS	1500€/lgt (gain de 5% de performance énergétique)	Prime de 50€/m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite de 80m <sup>2</sup> /lgt
	travaux pour l'autonomie de la personne		25%				
	travaux pour logement dégradé						
	travaux de lutte contre la précarité énergétique						
	travaux pour RSD/indécence						
	travaux pour transformation d'usage						

\* selon dispositif en vigueur.

## ANNEXE 2 : Indicateurs de suivi et d'évaluation de l'opération

<p>Indicateurs liés à l'animation</p>	<p>Nombre de contacts (rapport ménages éligibles / non éligibles)  Type de contact : téléphone, permanence, email, etc.  Profil des propriétaires rencontrés (âge, situation, ressources, etc.)  Origine géographique des contacts  Ratio : dossiers engagés / nombre de contacts  Impact de l'OPAH sur l'économie du bâtiment : nombre d'entreprises mobilisées par origine géographique</p>
<p>Indicateurs techniques  (à reprendre pour chacune des thématiques)</p>	<p>Nombre de dossiers réalisés par rapport aux objectifs annuels  Nombre de dossiers achevés  Nombre de dossiers en cours de montage  Nombre de dossiers abandonnés (motifs)  Nombre de dossiers irrecevables (motifs)  Répartition géographique des dossiers (lieu des travaux)  Nombre de logements concernés  Type de travaux concernés  Gain de performance énergétique sur le territoire et par commune</p>
<p>Indicateurs financiers</p>	<p>Montant moyens du coût des travaux (par thématique)  Montant des aides mobilisées par thématiques et par financeurs  Montant moyen de la subvention ANAH accordée  Montant moyen de la CCVT accordée  Montant du reste à charge pour les propriétaires</p>