

## OPAH

### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Multisite Plaine Limagne

2024 – 2027

Numéro de la convention : ...

Date de la signature de la convention : **18 DEC. 2024**

La présente convention est établie :

**Entre Plaine Limagne**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président Monsieur Claude RAYNAUD,

**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**, 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 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 d'Aigueperse, la commune de Maringues et la commune de Randan le 4 octobre 2023.

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 mars 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 29 mars 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 8 juillet 2024,

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 Plaine Limagne 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 .....	5
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération .....	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	11
Article 2 – Enjeux .....	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	12
Article 3 – Volets d'action.....	12
3.1. Volet urbain.....	12
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.....	17
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	18
3.10. Volet économique et développement territorial .....	19
3.11. Autres volets spécifiques.....	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	19
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	22
5.1. Financements de l'Anah .....	22
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage .....	24
Article 6 – Engagements complémentaires : .....	25
6.1. Financements d'avance de subvention Anah et de Plaine Limagne pour les propriétaires occupants en attente confirmation SACICAP.....	25
6.2 Mise à disposition de locaux.....	26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	26
Article 7 – Conduite de l'opération .....	26
7.1. Pilotage de l'opération .....	26
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	26
7.1.2. Instances de pilotage .....	26
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	27
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	27
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	27
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	28
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	30
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	30
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	30
Chapitre VI – Communication.....	31
Article 8 - Communication .....	31
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation .....	33
Article 9 - Durée de la convention.....	33
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	33
Article 11 – Transmission de la convention.....	33

## Préambule

La Communauté de communes Plaine Limagne est composée de 25 communes et compte 21 194 habitants en 2018. Le territoire de Plaine Limagne est **un territoire hétérogène** particulièrement attractif, du fait de sa **proximité avec les agglomérations clermontoise et vichyssoise et de son foncier abordable**. La Communauté de communes connaît une croissance démographique importante (+3.6 % de 2013 à 2018), essentiellement lié au solde migratoire. Cependant, la Communauté de communes ne tire pas suffisamment partie de cette attractivité : les centres-bourgs se vident, l'évasion commerciale est importante...

Le territoire de la Communauté de communes n'est pas articulé autour d'une commune-centre, mais est composée de **différentes centralités** : Aigueperse, Maringues et Randan. Ces trois communes lauréates du programme Petites Villes de Demain **concentrent l'offre de services** au sein de l'intercommunalité. Le territoire abrite une population en moyenne **légèrement plus modeste que le reste du département** du Puy-de-Dôme. **Son parc de logements ancien**, est en grande partie considéré comme **énergivore** (62 % en étiquettes E, F, G).

De manière générale on observe **un vieillissement de la population** contrasté sur l'ensemble du territoire de Plaine Limagne, avec **un indice de jeunesse élevé sur certaines communes rurales** et **un indice beaucoup plus faible sur certains bourgs-centres** comme Aigueperse et Randan. Pour les trois élus des Petites Villes de Demain, les logements de leurs communes **répondent peu aux besoins des personnes âgées notamment en centre-bourg**.

Parmi les trois Petites Villes de Demain, **Maringues et Aigueperse concentrent près d'1/3 des logements potentiellement dégradés** du territoire de Plaine Limagne. Sur les trois principaux centres-bourgs, **l'offre en logement locatif est importante, mais l'état des biens et leur loyer peut être un frein à la location**.

La Communauté de communes élabore deux documents transversaux et stratégiques fixant les grandes lignes du développement souhaité du territoire.

Un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat. **Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUiH** a été débattu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux. Le PADD comprend des orientations en lien direct avec les questions de redynamisation des centres-bourgs :

- Prévoir un urbanisme des courtes distances (compacité urbaine, mixité de fonctions, nouvelles manières de travailler impliquant moins de transport),
- Favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile (liaisons TER, mobilités douces/actives,
- Valoriser le patrimoine historique, les bourgs de caractère (valorisation du patrimoine historique, lisibilité/qualité des silhouettes remarquables des bourgs de caractère),
- Encourager un urbanisme plus économe en espace (réinvestissement du tissu urbanisé existant),
- Poursuivre la stratégie intercommunale de développement et d'accueil économique, valorisant les différents potentiels fonciers (mixité des fonctions, réinvestissement des friches industrielles),
- Conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs (rôle de polarité commerciale des cœurs des 3 bourgs-centres, démarche volontariste d'action foncière est envisagée).

La Communauté de communes a lancé l'élaboration de son **PCAET** en octobre 2017. Le projet de PCAET a été soumis pour avis à l'autorité environnementale, la région et mis à la consultation du public du 1er octobre au 1er novembre 2020.

Ce document vise à inscrire le territoire de Plaine Limagne dans la transition écologique. La stratégie du PCAET aborde un certain nombre d'enjeux qui concernent les centres-bourgs : l'habitat (accompagnement technique et financier de la rénovation des logements), la mobilité douce dans les centres-bourgs et les espaces de travail partagé... Ainsi la politique communautaire se veut intégrer les **enjeux de la transition écologique et du changement climatique**.

La commune d'**Aigueperse** (2 756 habitants en 2018) est le **pôle économique** de la Communauté de communes. Seule commune ayant un taux de concentration d'emploi supérieur à 100, elle compte sur son territoire de grandes entreprises telles Sanders et Bacacier. La commune s'est développée autour de sa Grande rue, axe Nord-Sud reliant Clermont-Ferrand à Paris. Le développement ces dernières décennies s'est surtout concentré sur le nord et l'est de la commune. Il n'existe pas de centralité formelle du bourg et les commerces et services sont inégalement répartis sur tout le **linéaire de la grande rue**.

Tout comme Maringues et Randan, Aigueperse souffre d'une **forte vacance**, tant commerciale que d'habitat (13% du parc de logements est vacant). La commune n'arrive pas à satisfaire la demande des commerçants qui souhaiteraient s'installer. Les coûts de rénovation des locaux sont un frein important.

Aigueperse dispose d'une **halte ferroviaire** desservant les bassins d'emploi de Riom et Clermont-Ferrand. Néanmoins, la commune est touchée par une **problématique de transport et de stationnement**, car la Grande Rue, axe majeur de la commune, s'étend sur une longueur de 3,5 km. Toutefois, la commune bénéficie d'un Transport à la Demande. La deuxième problématique évoquée par la commune, est le **passage des poids lourds** sur la Grande Rue, qui créent des nuisances.

**Aigueperse a la volonté de limiter sa croissance démographique** à 30 habitants par an, afin qu'en 2032 la commune ne dépasse pas les 3 000 habitants. Il y a donc volontairement une raréfaction de l'offre de terrain à bâtir. Le futur PLUi de la Communauté de communes va diminuer la taille des terrains constructibles (à 600m<sup>2</sup>).

Sur la commune, on trouve un bailleur social : OPHIS, qui possède environ 150 logements sociaux (dont des logements PMR) sur le territoire d'Aigueperse. Le turn-over des logements sociaux de la commune est très faible et les personnes restent longtemps dans ce type de logement.

Maringues est la **commune la plus peuplée** de la Communauté de communes (3 138 habitants en 2018) et pôle d'équipements de la communauté de communes : Maison de l'enfance et de la jeunesse, complexe sportif, laboratoire de fabrication numérique (Fab'Limagne), collèges... La commune s'est fortement développée ces vingt dernières années.

Maringues est organisée autour du **centre médiéval**, en surplomb de la Morge et s'est développée à l'ouest, au nord-est et le long des axes routiers. Le bourg ancien occupe ce rôle de centralité et concentre la majorité des commerces et services de proximité. Les commerces sont peu mis en valeur. On y observe une **vacance commerciale**. Les loyers sont chers par rapport à la qualité des locaux. Par ailleurs, les commerces sont souvent vendus avec le ou les logements situés à l'étage. **La vacance commerciale induit de la vacance dans le parc de logement**. La commune rencontre aujourd'hui une problématique de logements vacants (14 % du parc de logement), en particulier dans son centre-bourg.

Dans le bâti ancien de Maringues on peut trouver des **personnes en difficulté**. Néanmoins, on observe une mixité dans le parc ancien avec de beaux projets de rénovation. **Le centre ancien est peu accessible aux personnes à mobilité réduite**, dont les personnes âgées. Il existe néanmoins une maison de retraite pouvant accueillir une centaine de résidents.

Dans le centre-bourg, on trouve une **forte communauté des gens du voyage qui s'est sédentarisée**. On observe une paupérisation du centre-bourg ces dernières années. Sur la commune on trouve deux bailleurs sociaux : OPHIS et Auvergne Habitat.

Randan est caractérisée par une **situation intermédiaire** entre pôle d'habitat et pôle économique. La commune concentre de nombreux emplois pour une population de 1 576 habitants en 2018. **La commune s'est construite autour des axes de circulation** (Clermont-Ferrand-Vichy et Riom-Vichy) et en bordure du domaine royal de Randan. Ce dernier est le principal site touristique de la Communauté de communes, attirant 20 000 visiteurs par an (hors journées européennes du patrimoine, qui ajoutent 4 000 visiteurs).

A Randan, le **centre-bourg représente une étape dans la trajectoire résidentielle de ses habitants** pour la plupart des locataires ou des personnes âgées qui souhaite se rapprocher des commerces et services. **L'offre de logements sociaux** à Randan permet de répondre à la demande. Sur la commune, on trouve deux bailleurs sociaux : OPHIS et Auvergne Habitat. Des **problématiques d'impayés** de loyer sont à déplorer. Les derniers logements sociaux datent d'une dizaine d'années (rue des Pierres) et la commune de Randan n'a pas de projet futur en matière de logements sociaux.

Il y a une **forte vacance commerciale sur le centre-bourg de Randan**, qui peut s'expliquer par une difficulté pour accéder à des locaux commerciaux sur la commune (pas de disponibilité, les anciens propriétaires des commerces sont trop attachés à leur ancien commerce pour pouvoir vendre).

En 2019, la Communauté de communes a initié un travail pour la **reconquête des centres-bourgs**. Grâce au financement des fonds Leader, la Communauté de communes a réalisé un diagnostic commercial afin de définir des axes de travail.

La Communauté de communes de Plaine Limagne souhaite **sensibiliser les habitants aux aides** notamment de l'Anah et ainsi offrir un **soutien renforcé aux démarches de rénovation énergétique des bâtiments privés**. Plaine Limagne réfléchit à mettre en place un guichet unique en interne pour orienter les premières demandes des propriétaires souhaitant rénover leurs logements. La Communauté de communes de Plaine Limagne souhaite définir **une stratégie (renouvellement urbain, création de nouveau foncier, requalification foncière...)** avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire (Département, services de l'Etat et communes) dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.





## 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 des principaux pôles.
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées. Recréer 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.
- Créer une dynamique autour du futur programme en associant très tôt les professionnels de l'immobilier et du bâtiment, et en communiquant sur différents médias.

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 un atelier participatif sur la définition du futur programme.

De même, les partenaires locaux (ADIL, CAUE, Anah, Petite Ville de Demain, 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 :

- 66 logements à réhabiliter
- dont 53 logements de propriétaires occupants (PO)
  - dont 3 projets habitat indigne
  - dont 2 projets sécurité dans l'habitat / péril
  - dont 22 projets adaptation à la perte d'autonomie
  - dont 26 projets précarité énergétique
- 13 logements locatifs de propriétaires bailleurs (PB)
  - dont 5 logements indignes ou très dégradés
  - dont 3 logements en dégradation moyenne
  - dont 3 logements en rénovation énergétique
  - dont 1 logement en transformation d'usage
  - dont 1 logement en infraction RSD/indécence

### Article 3 – Volets d'action

#### 3.1. Volet urbain

##### 3.1.1 Descriptif du dispositif

La commune d'Aigueperse a fait la demande pour être classée en tant que « **Petite cité de caractère** ». La commune doit pour cela rénover la Sainte-Chapelle et l'église Notre Dame avec un devis estimé à 7 millions d'euros. Par ailleurs, la commune souhaite développer les **cheminements doux**. Un **chemin piétonnier** du pont de chemin de fer jusqu'au supermarché est en cours d'élaboration et la commune porte également comme projet des **pistes cyclables**.

Aigueperse prévoit un **projet de rénovation de l'école primaire**. L'ancienne école Le Petit Prince d'Aigueperse sera intégralement rénovée pour accueillir un espace enfance-jeunesse composé d'une crèche 20 places, d'un accueil de loisirs sans hébergement de 95 places et un relais petite-enfance. Un projet de city stade est en cours.

Situé dans le centre-bourg, le dispositif « **Agés et Vie** » permet d'avoir 16 logements supplémentaires dont 8 déjà occupés.

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

- 68 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans.
- 82 logements potentiellement dégradés.

La commune de Maringues a entrepris la **rénovation de l'ancienne halle aux grains** (aujourd'hui halle aux volailles les jours de marché). Une démarche est en cours pour l'inscrire aux bâtiments du patrimoine. Une étude diagnostic est en cours pour la **rénovation de l'église Saint-Etienne**. L'église a déjà été rénovée pour la partie gros-œuvre. L'église renferme des peintures et fresques remarquables.

Un projet de **voie verte** est en cours. Le tracé devrait se situer le long de la Morge. Par ailleurs, une maison de site va être créée pour présenter la **Grande Tannerie**, bâtiment emblématique de Maringues aux bords de la Morge. La commune réfléchit au devenir du **plan d'eau** et envisage une **renaturation du cours d'eau**. La retenue nécessite une sécurisation.

Un îlot situé dans le centre ancien en face du pont de Morge, fait l'objet de réflexion sur sa possible réhabilitation/déconstruction. Il s'agit d'un **îlot à éclaircir** (curetage). La mairie réfléchit à créer du stationnement à cet emplacement. L'entrée de ville située route de Clermont fait l'objet de projet d'aménagement avec l'aide du Département : réduction de la vitesse, stationnement, éléments paysagers.

La **nouvelle école** sera située rue des Récollets. Il s'agira d'un **bâtiment exemplaire d'un point de vue environnemental** avec une utilisation de matériaux locaux. Des vergers pédagogiques pourront être aménagés autour de l'école. L'école sera livrée dans 1 an. La **circulation** aux alentours fera aussi l'objet d'aménagements. Une aire de camping-car sera aménagée route de Vichy proche de la future école (8 emplacements). Derrière la future école seront aussi créés des **équipements sportifs** (city-stade et skatepark). Enfin, la gendarmerie va être reconstruite, des réflexions sont en cours sur le devenir de l'ancienne école.

Aujourd'hui la commune souhaite se concentrer sur le **renouvellement urbain et la remise sur le marché de logements vacants**, en accord avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » prévu par le Plan Biodiversité. La commune souhaite maîtriser quelques fonds de commerces pour les mettre à disposition de jeunes commerçants souhaitant s'établir sur la commune. Par ailleurs, la commune envisage de mettre en valeur des parking relais.

La commune réfléchit à créer des **logements étudiants** sur la commune pour encourager l'apprentissage sur la commune. La maison sociale peut servir de **logement d'urgence**. La Communauté de communes devrait créer 2 logements d'urgence sur le territoire de Plaine Limagne.

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

- 82 logements potentiellement vacants depuis plus de 2 ans.
- 68 logements potentiellement dégradés.

La commune de Randan a entrepris **d'importants travaux de voirie** entre le Château de Randan et le restaurant « Hôtel du Centre ». Les travaux seront effectués par étape de 3 tranches, et devraient être terminés d'ici début 2023. Il y aura de **nouveaux espaces verts, des places de stationnement ainsi qu'un cheminement** menant à la salle des fêtes de la commune. Un projet de route à sens unique vers le pôle de santé qui rejoindrait la rue des Varennes est en cours. Le pôle de santé bénéficierait quant à lui, d'un agrandissement.

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

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

### 3.1.2 Objectifs

Les objectifs urbains, qui sont les suivants, seront précisés notamment dans le cadre du programme Petites Villes de Demain pour Plaine Limagne et des études en cours sur les différents centres-anciens prioritaires :

- lutter contre l'étalement urbain,
- renforcer la structure commerciale,
- optimiser les espaces de circulation, le stationnement et améliorer l'espace public.

## **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 reconversion de friches urbaines ;

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 :

- 10 logements de propriétaires occupants ;
- 9 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 (péril, 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 2 pour des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat (SSH) selon les critères établis par l'Anah ;
- 9 logements locatifs (1 concerné par de l'indécence ou des infractions au RSD, 5 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 Rénov'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 de la Communauté de communes et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (Rénov'Actions 63), en tant qu'espace France Renov', centralisera les demandes provenant des propriétaires privés. Les contacts relevant de l'OPAH multisite seront ensuite réorientés vers l'équipe chargée de l'animation.

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 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 :

- 26 logements de propriétaires occupants,  
3 logements de propriétaires locatifs.

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

- 2 bonifications du taux de subvention Ma Prime Logement Décent
- 16 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).

### **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 Plaine Limagne, 35 % 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 22 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.

### **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 met 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 Plaine Limagne. 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 66 logements minimum, répartis comme suit :

- 53 logements occupés par leur propriétaire
- 13 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 (4 mois)	2025	2026	2027 (8 mois)	TOTAL
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>53</b>
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	1	2
Dont MaPrimeRénov' Parcours accompagné	3	8	8	7	26
Dont Ma Prime Adapt'	3	6	8	5	22
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
Dont Ma Prime Logement Décent - Habitat Indigne et Très Dégradé	0	1	2	2	5
Dont Ma Prime Logement Décent - Habitat Dégradé	0	1	1	1	3
Dont Amélioration énergétique	0	1	1	1	3
Dont Transformation d'usage	0	0	1	0	1
Dont Infraction RSD / indécence	0	0	1	0	1
<b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages (à titre indicatif)</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
Dont loyer intermédiaire Loc'1	0	2	4	3	9
Dont loyer conventionné social Loc'2 ou très social Loc'3	0	1	2	1	4

## 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 1 898 041 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (4 mois)	2025	2026	2027 (8 mois)	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>171 088 €</b>	<b>585 917 €</b>	<b>598 723 €</b>	<b>542 313 €</b>	<b>1 898 041 €</b>
Dont aides aux travaux	154 800 €	525 250 €	534 700 €	493 550 €	<b>1 708 300 €</b>
Dont aides à l'ingénierie :	<b>16 288 €</b>	<b>60 667 €</b>	<b>64 023 €</b>	<b>48 763 € *</b>	<b>189 741 €</b>
- Part fixe	8 888 €	26 667 €	26 667 €	17 778 €	<b>80 000 €</b>
- Part variable	7 400 €	34 000 €	37 356 €	35 400 €	<b>114 156 €</b>

\* montant écrêté après application du plafond de 80 % du coût total TTC indiqué ci-après

à titre indicatif, détail de la part variable :

Part variable		2024 (4 mois)		2025		2026		2027 (8 mois)	
		Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
Dont Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé		0	- €	0	- €	0	- €	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 €	4	16 000 €
Dont travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB)	2 000 €	0	- €	1	2 000 €	0	- €	1	2 000 €
Dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	PO TMO 2 000 €	2	4 000 €	5	10 000 €	5	10 000 €	4	8 000 €
	PO MO et PB 1 600 €	1	1 600 €	4	6 400 €	4	6 400 €	4	6 400 €
Dont travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (PO/PB)	600 €	3	1 800 €	6	3 600 €	8	4 800 €	5	3 000 €
Dont transformation d'usage (PB)	156 €	0	- €	0	- €	1	156 €	0	- €
<b>Total</b>		<b>7 400 €</b>		<b>34 000 €</b>		<b>37 356 €</b>		<b>35 400 €</b>	

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 6 décembre 2023) 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 €  
(PO TMO)
  - d'une prime MaPrimeRénov' Parcours accompagné (PO) 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

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 Plaine Limagne en complément d'un dossier financé par l'Anah :

ACTION		Plafond de travaux Plaine Limagne	Taux de subvention Plaine Limagne
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 Petite LHI / SSH / Péril	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	10 % maximum
Ma Prime Adapt' Adaptation au vieillissement et au handicap	Revenus très modestes	20 000 € HT	20 % maximum
	Revenus modestes	20 000 € HT	25 % maximum

Aides à destination des **propriétaires bailleurs** délivrées par Plaine Limagne en complément d'un dossier financé par l'Anah

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

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 355 200 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (4 mois)	2025	2026	2027 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	<b>21 633 €</b>	<b>97 600 €</b>	<b>131 200 €</b>	<b>104 767 €</b>	<b>355 200 €</b>
Dont aides aux travaux	18 300 €	87 600 €	121 200 €	98 100 €	<b>325 200 €</b>
Dont aides à l'ingénierie (reste à charge après aide Anah)	3 333 €	10 000 €	10 000 €	6 667 €	<b>30 000 €</b>

### Article 6 – Engagements complémentaires :

#### 6.1. Financements d'avance de subvention Anah et de Plaine Limagne pour les propriétaires occupants en attente confirmation SACICAP

La SACICAP Puy-de-Dôme s'engage auprès de Plaine Limagne pour mettre en place un pré-financement des subventions Anah, de Plaine Limagne 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 pré-finançant, 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 ... € à l'action pour la période de l'OPAH citée précédemment.

Plaine Limagne s'engage à proposer une maîtrise d'œuvre sociale à la SACICAP en proposant :

- un accompagnement personnalisé et une aide spécifique administrative et technique aux bénéficiaires des financements «Missions Sociales», pour la constitution de leur dossier administratif et technique afin de mobiliser les meilleurs financements et garantir que les travaux prévus sont conformes au projet de financement,
- identifier les bénéficiaires éligibles à la présente convention, à partir des remontées des acteurs de terrain qu'il mobilisera pour cela (travailleurs sociaux, ADIL, FSL, ANAH, ARS, DDT, contrôleurs CAF, travailleurs médiation...).

## **6.2 Mise à disposition de locaux**

Dans le cadre de la mise en place de permanences sur le territoire, les communes de Maringues, Aigueperse et Randan s'engagent à mettre à disposition des locaux accessibles afin de permettre à l'animateur de recevoir du public.

## **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**

Plaine Limagne 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 Plaine Limagne ou son représentant, est mis en place. Il se compose de tous les partenaires signataires de la convention (Anah, Etat, Plaine Limagne, SACICAP) et des partenaires (ADIL, Département, PETR Grand Clermont, 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 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 Rénov' (MAR), le 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.

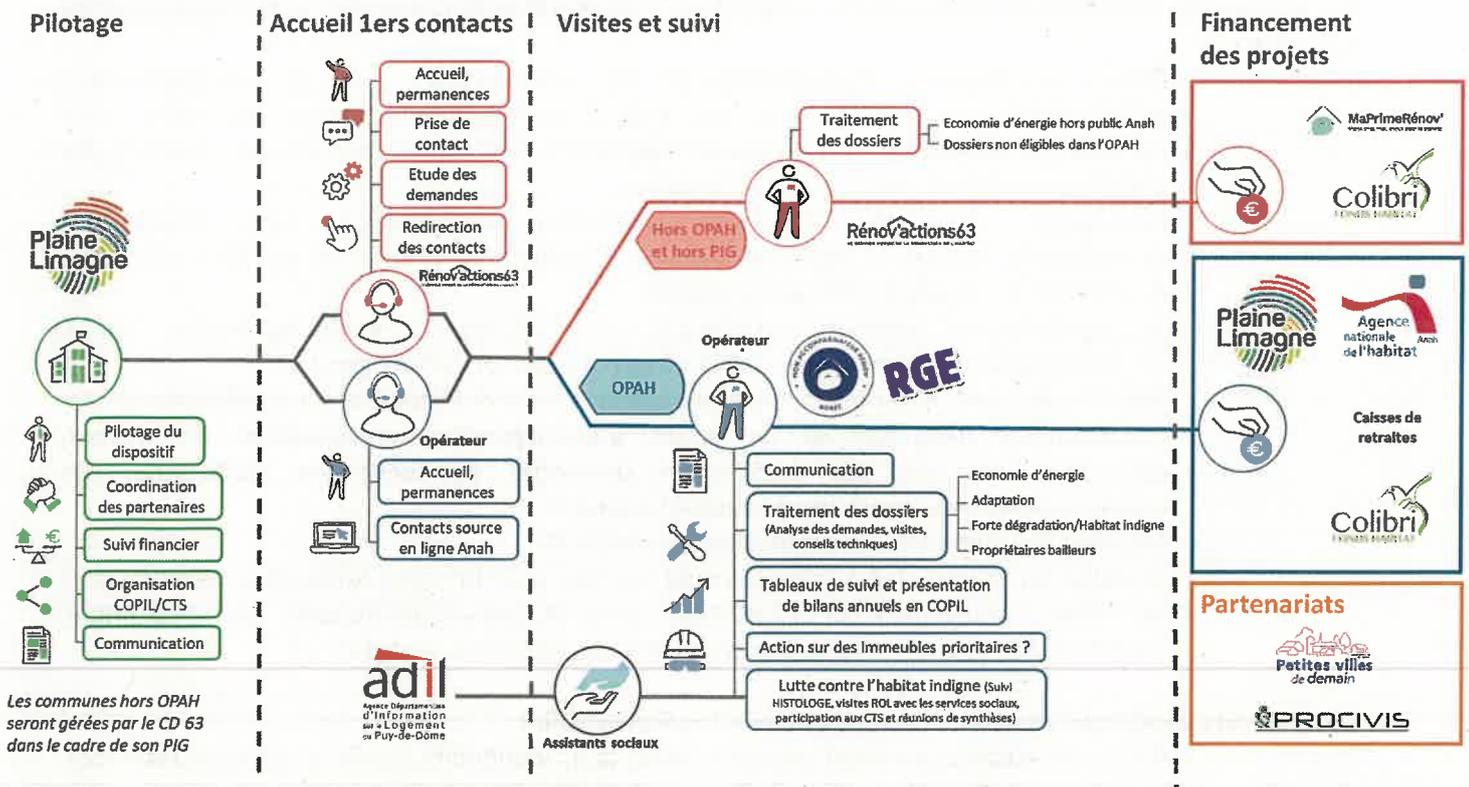
### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

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 des Communes et de la communauté de communes
- Le chef de projet Petite Ville de Demain de Plaine Limagne
- 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'actions 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.

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<sup>er</sup> septembre 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.

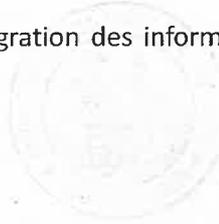
Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

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, au porteur associé du programme SARE, 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.

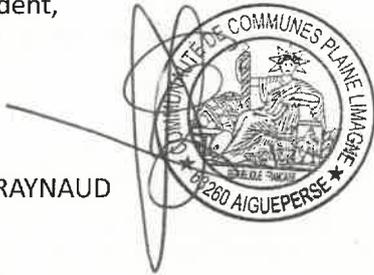


Fait en 3 exemplaires à Aigueperse, le :

18 DEC 2024

Pour la Communauté de communes  
de Plaine Limagne  
Le Président,

Claude RAYNAUD



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

Joël MATHURIN

Pour la SACICAP  
Le Président,

Jean-Claude BELLARD



