



OPAH Multisites

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisites
Mond'Arverne Communauté

2024-2027 et n° de l'opération

Numéro de la convention : **XX**

Date de la signature de la convention : **XX**

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Pascal PIGOT, Président,

l'État, représenté par M. le préfet du département du Puy-de-Dôme, M. Joël MATHURIN,

et 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 dans le département, M. 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 »

et 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 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2023-2028, adopté le 12 décembre 2022 par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023, adopté par Mond'Arverne Communauté, en mai 2018,

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 par Vic-le-Comte, le 28 juin 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du **23 novembre 2023**, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016, modifié le 21 décembre 2017, modifié le 12 février 2019, modifié le 21 octobre 2019, modifié le 30 juin 2021, puis le 24 février 2023, relatif aux statuts de Mond'Arverne communauté, qui prévoit qu'au titre des compétences optionnelles, la communauté de communes exerce la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 06 octobre 2023,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du **2 décembre 2023**,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du **2 novembre au 2 décembre 2023** en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	6
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	6
1.1. Dénomination de l'opération.....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	7
<u>Article 2 – Enjeux</u>	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	7
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	8
3.1. Volet urbain.....	8
3.2. Volet foncier.....	9
3.3. Volet immobilier.....	9
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	11
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	13
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	13
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	17
3.8. Volet social.....	18
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	19
3.10. Volet économique et développement territorial.....	20
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	24
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	24
5.1. Financements de l'Anah.....	24
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	25
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u>	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	28
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	28
7.1. Pilotage de l'opération.....	28
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	28
7.1.2. Instances de pilotage.....	28
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	28
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	28
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	29
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	30
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.....	31
Chapitre VI – Communication.	32
<u>Article 8 - Communication</u>	32
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	33
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	33
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	33
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	33
Annexes.	35
<u>Annexe 1 - Cartographie des périmètres de centre-bourg de l'opération</u>	35
<u>Annexe 2 – Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention</u>	44
<u>Annexe 3 – Liste des adresses de l'opération, par centre-bourg</u>	46

Préambule

Née en 2017 de la fusion d'Allier Comté Communauté, Gergovie Val d'Allier Communauté et les Cheires, Mond'Arverne Communauté compte désormais 27 communes pour 40 415 habitants (INSEE 2018) au cœur du département du Puy-de-Dôme.

Située entre les deux polarités urbaines que sont la Métropole de Clermont-Ferrand et de l'agglomération d'Issoire, la Communauté de communes Mond'Arverne dispose d'un positionnement privilégié au sein du département. Desservie par l'autoroute A75 mais également par le train, l'accessibilité du territoire est facilitée, ce qui en fait un atout majeur principalement pour la population active. Son maillage interne s'organise autour de trois pôles de vie principaux (Vic-le-Comte et Les-Martres-de-Veyre à l'est et le pôle St-Amant-Tallende/Tallende/St-Saturnin à l'ouest), de communes secondaires disposant de services de proximité et de communes rurales à vocation résidentielle.

Son paysage de moyenne montagne, à mi-chemin entre ville et campagne, permet de développer des activités de nature et de plein-air très recherchées pour la population locale mais aussi plus éloignée. Son attrait touristique est également très marqué par la présence de centres-villes et de centres-bourgs médiévaux ou patrimoniaux remarquables et l'édification de villes en promontoire atypiques.

Cette position privilégiée, additionnée à un prix de l'immobilier moins élevé que dans les proches polarités, renforce l'attractivité de ce territoire et l'engouement des ménages à s'y installer.

La Communauté de communes présente des indicateurs socio-démographiques, des caractéristiques de l'habitat et d'offre de services relativement positifs à l'échelle communautaire avec par exemple, une hausse démographique constante (3% en 5 ans), une gentrification progressive du territoire se traduisant par l'installation de ménages aux ressources plus aisées, un faible taux de vacance du parc de logements privés et publics (moyenne de 7.3% pour les logements privés), un développement constant des services et des équipements et un bon dynamisme de rénovation et de construction d'habitat, privée et publique.

Ce bon constat général à l'échelle communautaire, semblant n'être qu'un atout recherché et envié par d'autres territoires, n'en cache pas moins **quelques fragilités, notamment dans les périmètres de centres-bourgs de plusieurs communes.**

En effet, après la réalisation d'un diagnostic à l'échelle de la Communauté de communes et des communes, l'étude pré-opérationnelle, reconduite vers l'étude ciblée des 27 centres-bourgs, a permis de mettre en évidence l'importance d'agir spécifiquement en faveur des populations et des logements de ces périmètres. Plus précisément, ce sont 9 centres-bourgs, dont les indicateurs montrent des faiblesses notables et où **le corps politique souhaite s'engager et s'impliquer de façon importante dans une amélioration de l'habitat privé.**

Au sein des 9 centres-bourgs, cibles de cette OPAH multisites, ce sont par exemple :

- Entre 14 et 27% des logements privés qualifiés de passoires thermiques,
- Entre 31 et 74% du parc privé classé en mauvais état (classe cadastrale 6, 7 et 8), sachant que 70% du parc date d'avant 1946,
- 10 à 15.4% des logements privés en état de vacance (soit au-delà du seuil de rotation de 7% dit normal et nécessaire pour un parcours résidentiel des ménages),
- 6.4% des logements privés pouvant être définis comme potentiellement dégradés et indignes (soit 309 logements), contre 3.1% à l'échelle communautaire.

Un vieillissement progressif de la population s'observe également et tous les acteurs aidants et sociaux rencontrés s'accordent sur le besoin d'accompagnement de cette tranche d'âge parfois isolée et dépendante de son logement, avec des contraintes bâties plus présentes en centre-bourg (unité de vie sur plusieurs niveaux, équipements non adaptés, logement accessible en étage, etc.).

La mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat, action qui est d'ailleurs ciblée dans le PLH 2018-2023 de Mond'Arverne Communauté, est un outil adapté aux problématiques rencontrées et prolonge la dynamique et l'engagement de la collectivité à agir pour la rénovation de son habitat.

La sélection du pôle de vie principal de Vic-le-Comte en tant que Petite Ville de Demain (PVD) et la contractualisation d'une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) sur cette commune, cible particulièrement la volonté d'agir sur l'habitat privé via la mise en place d'une OPAH.

Sans dénaturer le patrimoine existant et en tenant compte des caractéristiques du territoire et des caractéristiques architecturales, l'amélioration de l'habitat passe par une démarche de développement durable qui doit s'adapter à la typologie du bâti et à son environnement. Requalifier le bâti en cœur de ville, en insistant sur la mobilisation du parc privé vacant, est un moyen de limiter l'étalement urbain, consommateur de foncier. Cette priorité dans laquelle Mond'Arverne communauté est engagée, s'illustre entre autre par le lancement d'une étude foncière avec l'EPF Auvergne en 2021 (action du PLH), et via le PLUi venant d'être arrêté, intégrant des notions de développement et de rénovation en adéquation avec les enjeux Zéro Artificialisation Nette (ZAN) inscrit dans la loi Climat et Résilience.

L'amélioration énergétique de l'habitat privé ancien est un des enjeux dont Mond'Arverne Communauté s'est déjà emparé via son PCAET 2020-2025 (Plan Climat Air Énergie Territorial). Celui-ci prévoit notamment l'accompagnement des habitants dans la rénovation énergétique de leur logement via la mise en œuvre d'une PTRE (Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique), désormais Espace Conseil France Renov nommé localement « Rénov'Actions 63 ». A l'inverse de la majorité des collectivités du territoire, Mond'Arverne a pris le parti de l'animer, en régie, dans le cadre d'un dispositif départemental.

Mond'Arverne Communauté, en accord avec les communes, souhaite ainsi **poursuivre son engagement dans des actions ambitieuses et ciblées en termes de rénovation d'habitat privé ancien**, adaptées aux problématiques locales dans les centres-bourgs, en particulier :

- La lutte contre la précarité énergétique des locataires et des propriétaires modestes
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- L'adaptation des logements pour le maintien des populations en perte d'autonomie : entre 14 et 30% de la population est âgée de plus de 60 ans et cette part tend à augmenter
- L'accueil de nouvelles populations, notamment des accédants et des jeunes dé-cohabitants locaux, pour lutter contre la vacance des logements et maintenir les locaux,
- L'amélioration de la qualité des logements locatifs énergivores ou indécents.

Cette **OPAH multisites sur 9 centres-bourgs** s'inscrit en complément de l'espace conseil France Renov nommé « Rénov' Actions 63 » porté par le Conseil Départemental et animé en régie par Mond'Arverne Communauté, et en parallèle du Programme d'Intérêt Général porté par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme couvrant le reste du territoire communautaire (en dehors de ces 9 centres-bourgs).

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

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

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

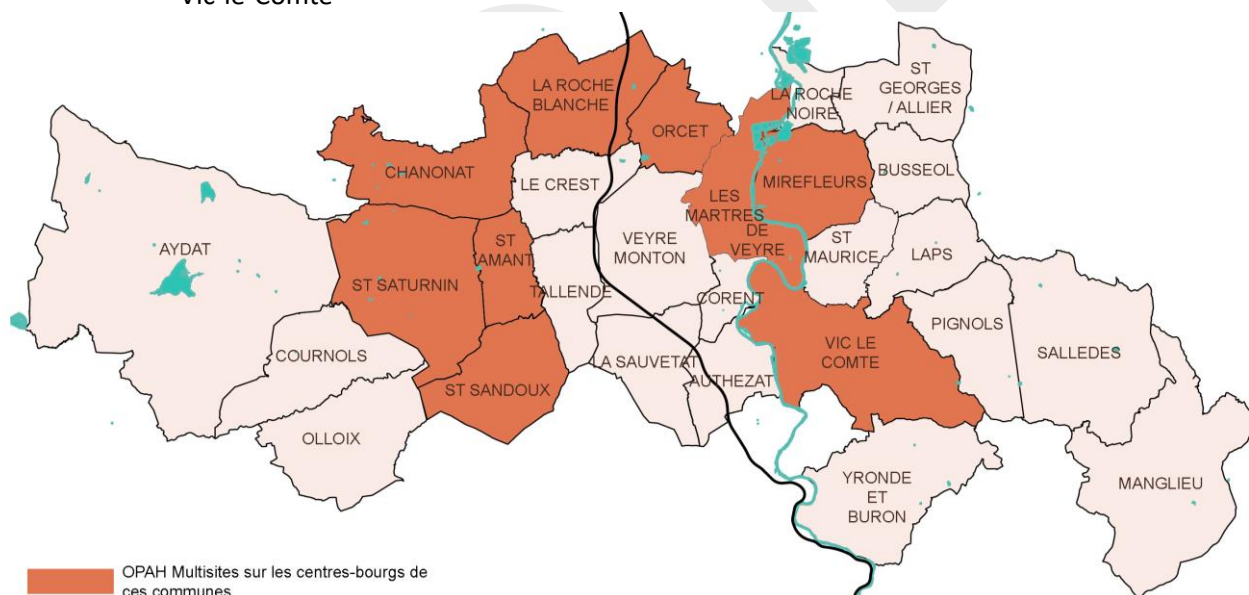
1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes de Mond'Arverne Communauté, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisites de Mond'Arverne Communauté.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH comprend les **périmètres de centres-bourgs des 9 communes suivantes** :

- Chanonat
- La-Roche-Blanche
- Les-Martres-de-Veyre
- Mirefleurs
- Orcet
- Saint-Amant-Tallende
- Saint-Sandoux
- Saint-Saturnin
- Vic-le-Comte



Les périmètres précis de chacun des centres-bourgs concernés sont présentés en annexe 1, et les adresses en annexes 2.

Le champ d'intervention de l'OPAH multisites comprend l'ensemble des thématiques liées aux travaux d'amélioration de l'habitat privé et plus particulièrement :

- la rénovation des immeubles et logements dégradés sur l'ensemble du territoire,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile,
- la mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Cette OPAH multisites s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs privés.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

En cohérence avec les objectifs fixés dans le PLH et le SCOT, les principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle via des réunions techniques et des ateliers partenariaux, et qui ont permis de définir le cadre et le contexte de cette OPAH multisites, sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs et accompagner socialement les ménages,
- Développer et compléter l'offre locative,
- Améliorer la qualité et la performance énergétique des logements locatifs et des logements de propriétaire occupants modestes,
- Aider à l'accession des jeunes dé-cohabitants et jeunes actifs pour les maintenir sur le territoire,
- Privilégier la remise sur le marché des logements privés vacants,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et accompagner l'adaptation des logements, quelque soit le niveau de revenus des ménages,
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti,
- Communiquer et informer massivement les ménages autour de ce futur dispositif avec une action prospective et pro-active.

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

Pour atteindre ces ambitions, Mond'Arverne Communauté propose :

- des aides financières incitatives en complément de l'ensemble des aides de l'Anah, apportées par la Communauté de communes et les communes concernées,
- des actions d'accompagnement avec un financement de la Communauté de communes uniquement,

Le nombre de logements privés que Mond'Arverne se donne pour objectif de rénover, en complément des aides de l'ANAH, est de **135 logements** décomposés comme suit :

- **95 logements de propriétaires occupants (PO) dont :**
 - 12 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - 4 logements sujets à des travaux de sécurité ou de salubrité (SSH),
 - 30 logements à adapter à la perte d'autonomie,
 - 49 rénovations énergétiques
- **40 logements locatifs de propriétaires bailleurs (PB) dont :**
 - 13 logements qualifiés d'indignes ou de très dégradés,
 - 1 logement sujet à des travaux de sécurité ou de salubrité (SSH),
 - 12 logements dégradés,
 - 8 rénovations énergétiques,
 - 4 logements en infraction au RSD ou décret décence seul,
 - 2 logements issus d'une transformation d'usage

Mond'Arverne Communauté souhaite également accompagner seule :

- **la sortie de vacance de 10 logements de propriétaires occupants ou bailleurs,**
- **la primo-accession de 15 propriétaires occupants,**
- **la mise aux normes de 13 logements locatifs privés, hors conventionnement ANAH,**
- **la prise de décision de 15 ménages souhaitant réaliser des travaux d'adaptation dans leur logement,**
- **la rénovation énergétique de 10 commerces, suite aux diagnostics établis par la CCI et la CMA.**

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les 9 centres-bourgs concernés par cette OPAH ont des fonctions et des rôles différents au sein du territoire communautaire, pour les habitants, les travailleurs locaux ou extérieurs.

Les centres-villes de Vic-le-Comte, Les-Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende et Saint-Saturnin, représentent les pôles de vie du territoire. Ils proposent une offre d'équipements, de services et de commerces très développée à maintenir, avec une offre d'emploi déjà diversifiée. Leur rayonnement dépasse le périmètre de Mond'Arverne Communauté avec des allers et venues de personnes locales et extérieures, notamment par la desserte ferroviaire présente à Vic-le-Comte et Les-Martres-de-Veyre et leur proximité avec l'autoroute. Les problématiques d'aménagement d'espaces publics sont urbaines avec un flux de passage plus important.

Les centres-bourgs de Chanonat, La-Roche-Blanche, Mirefleurs et Orcet constituent quant-à-eux des pôles secondaires avec une offre de services, d'équipements et de commerces déjà présente mais qui tend à s'étoffer et à s'améliorer. Notons par exemple la création récente d'un EHPAD et d'un pôle commercial à La-Roche-Blanche, d'une crèche et d'un cabinet médical à Chanonat et les projets de créations d'une maison médicale et d'une crèche à Mirefleurs, d'une maison médicale à La-Roche-Blanche.

L'amélioration des bâtiments, en particulier pour leur performance énergétique, est également un enjeu pour le confort des habitants comme récemment la mise aux normes de l'école de Chanonat, la rénovation de salle de loisirs de Chanonat ou de la salle municipale de Mirefleurs. Les centres-bourgs de ces communes proposent une offre intermédiaire qui a vocation à être des relais pour les populations locales et les habitants des communes concernées ou avoisinantes.

La commune rurale de Saint-Sandoux, dévoile quant à elle un bourg dense mais à vocation résidentielle uniquement. Elle dispose tout de même d'actions et de projets pour améliorer le quotidien de ses habitants avec la création d'un city-parc, le projet de rénovation énergétique de la maison des associations et l'aménagement d'un square parcours-santé à destination des jeunes.

L'ensemble des bourgs étant anciens, voire médiévaux pour la plupart, les problématiques d'accessibilité et de stationnement routier ou de déplacements en mode doux sont des enjeux forts qui cadrent en partie l'action publique. Des actions d'aménagement d'espaces publics et d'entretien des voiries ont déjà été réalisées et d'autres sont en cours ou en projet.

Certaines communes s'engagent dans la définition d'un plan d'actions pour les années à venir avec notamment le lancement d'un plan guide en 2022 pour Vic-le-Comte - action de l'ORT (parcours touristique piéton, réaménagement de la Place de la République, etc.), et d'un Programme d'Aménagement Durable (PAD) en 2023 pour Mirefleurs dont l'un des axes est spécifiquement l'habitat en centre-bourg.

L'attractivité et la vie du territoire passent également par le caractère remarquable du patrimoine bâti présent. En effet, la valorisation de cet héritage s'observe et perdure grâce aux mesures de protections mises en place, comme les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Vic-le-Comte et de Saint-Saturnin, le site inscrit du bourg de Chanonat et les protections aux abords des monuments historiques couvrant la totalité des 9 centres-bourgs ciblés par l'OPAH, sauf celui des Martres-de-Veyre et en partie de Saint-Sandoux. Les municipalités de Vic-le-Comte et de Saint-Saturnin, peut-être bientôt rejointes par Saint-Sandoux, se sont également engagées à porter le label « Petites cités de caractère ». Une aide au ravalement de façade est également mise à disposition des habitants du bourg de Vic-le-Comte, de Saint-Saturnin et, dès 2024, de La-Roche-Blanche.

La plupart de ces communes sont également concernées par l'étude foncière qui a été lancée en 2021 par Mond'Arverne Communauté et l'EPF Auvergne. Celle-ci a permis de cibler des emplacements stratégiques à renouveler et permettra d'évaluer le potentiel de renouvellement de certains fonciers en logement social, en espaces publics, en poche d'aération, etc.

3.1.2 Objectifs

Les objectifs principaux du volet urbain sont de maintenir et de renforcer l'attractivité des bourgs en rénovant les espaces publics et les équipements de services, et en valorisant le patrimoine bâti remarquable présent, selon les programmes d'actions définis par chaque commune.

Le traitement des immeubles vacants et dégradés est également souhaité pour valoriser l'image de la commune. Ces actions viennent conforter le cadre de vie des ménages installés sur le secteur et améliorent l'attrait des centres-bourgs pour l'accueil de nouvelles populations et pour l'installation d'acteurs économiques.

Les indicateurs de suivi des objectifs du volet urbain sont :

- les projets de création et d'amélioration d'équipements publics, de services et de commerces,
- les projets de rénovation d'espaces publics ou de rénovation de voirie,
- le nombre de déclaration préalable de travaux réalisés pour être en conformité avec les mesures de protection correspondantes,
- le nombre de logements vacants ou dégradés remis sur le marché,
- le nombre de façades ravalées via les dispositifs d'aide portées par les communes.

3.2. Volet foncier

Sans objet

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le marché immobilier est très dynamique sur l'ensemble du territoire, y compris dans les centres-bourgs. Les biens mis sur le marché se vendent très rapidement. Les cas de vacance de logements témoignent de la présence d'une rétention foncière ou d'une difficulté rencontrée dans les successions, ou d'une inadéquation des caractéristiques des logements avec la demande. Dans les neuf centres-bourgs, le taux de vacance est compris entre 10% et 15.4% soit 30 à 111 logements par périmètre.

Malgré une hausse importante des prix de maisons et d'appartements (de 23 à 27% en 3 ans), l'immobilier reste très attractif de part sa proximité à la Métropole de Clermont-Ferrand. Les ventes sont très rapides et la réactivité est de mise. Cela provoque toutefois une difficulté à maintenir les ménages locaux sur le territoire dont principalement les jeunes dé-cohabitants qui n'ont pas les moyens financiers nécessaires pour accéder à la propriété.

L'offre locative publique et privée est présente mais insuffisante pour répondre à l'ensemble des demandes formulées, notamment concernant l'offre de logements à caractère social.

Par ailleurs, le territoire compte davantage de grands logements (80% des logements sont de typologies T4 et plus) alors que la moyenne du nombre de personnes par ménage est de 2,3 personnes et que les ménages sont autant composés de personnes seules, que de couples et de couples avec enfants (environ 30% par catégorie). Sans oublier la présence de familles monoparentales pour 8% des ménages.

Cette inadéquation entre l'offre immobilière et la demande, et le manque de certains maillons immobiliers génèrent ainsi des carences dans le parcours résidentiel des ménages locaux.

Afin d'offrir des logements adaptés aux besoins identifiés et de bonnes conditions d'habiter, comme cela a déjà été ciblé dans le PLH 2018-2023, l'objectif est de compléter le parcours résidentiel des ménages et de

proposer des logements de qualité. Pour cela, la Communauté de communes s'est déjà engagée dans divers projets comme par exemple :

- La création du quartier des Loubrettes en 2022 aux Martres-de-Veyre, en périphérie du centre-bourg, avec la livraison de 280 logements dont une partie propose des logements à caractère social (PSLA, VEFA, location sociale) en association avec Assemblia.
- La réhabilitation d'un îlot complet dans le cœur de bourg d'Orcet avec le bailleur public Polygone (Ilot Général d'Orcet) dont les premières démolitions ont débuté au premier semestre 2023,
- La mise en œuvre d'une opération d'habitat mixte sur une dent creuse à Vic-le-Comte, quartier de la Molière.

Les communes portent également certains projets comme :

- Le projet de 6 logements sociaux au Clos St Joseph à Saint-Saturnin, avec Auvergne Habitat,
- La création d'une vingtaine de logements adaptés, à proximité directe de l'EHPAD de La Roche Blanche.

La mobilisation du parc public ne pouvant satisfaire l'ensemble des besoins, Mond'Arverne Communauté souhaite également impulser une amélioration de l'offre proposée au travers du parc privé. Pour cela, la démarche est d'exploiter le potentiel d'habitat déjà présent via la remise sur le marché des logements vacants et la rénovation des logements pour être en adéquation avec les besoins.

Mond'Arverne abondera ainsi l'ensemble des thématiques de travaux financées par l'ANAH avec un appui supplémentaire aux propriétaires occupants très modestes et aux logements très dégradés occupés ou vacants. Une aide supplémentaire sera attribuée aux primo-accédants pour les accompagner dans leurs achats et aux propriétaires occupants ou bailleurs permettant la sortie de vacance d'un bien. Dans cette lutte contre la vacance des logements, il peut être noté que la commune de Saint-Sandoux s'est d'ores et déjà engagée dans cette démarche avec la mise en place d'une taxe sur les logements vacants et sur les résidences secondaires.

Mond'Arverne souhaite également développer l'offre locative sociale privée via le recours aux loyers conventionnés du dispositif Loc'Avantages avec travaux, et aux organismes d'intermédiation locative, pour les logements existants mais aussi pour la création de logements issus de la transformation d'usage de locaux (dans le respect des règles du PLUi et sans que cela ne vienne contredire les projets de la commune). Pour inciter massivement les bailleurs privés, une participation financière aux travaux, en supplément des aides de l'ANAH, sera apportée. Si toutefois aucun travaux n'est nécessaire, une information sera également faite sur le conventionnement sans travaux et les organismes d'IML.

Pour les logements ne pouvant être conventionnés, pour cause d'insuffisance de travaux à réaliser, mais nécessitant des travaux de mise aux normes, un financement des travaux sera apporté par la Communauté de communes. L'objectif étant d'inciter l'ensemble des propriétaires à mettre à disposition des biens conformes et sécurisés.

3.3.2 Objectifs

L'OPAH multisite a pour but de valoriser le potentiel résidentiel des logements existants et de permettre la réhabilitation du parc de logements dégradés, inconfortables, énergivores ou vacants au profit des propriétaires occupants et bailleurs afin d'apporter une qualité supplémentaire et une attractivité nouvelle aux logements à l'échelle des centres-bourgs.

Les indicateurs de suivi du volet immobilier sont à minima les suivants:

- le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- le nombre de transactions immobilières et notamment le nombre de nouveaux ménages ayant bénéficié d'une prime primo-accession,
- le nombre de logements locatifs rénovés avec un conventionnement ANAH avec ou sans travaux,
- le nombre de logements locatifs remis aux normes avec l'aide de la CC,
- le nombre de logements locatifs loués via un organisme d'intermédiation locatif,
- le nombre de logements rénovés,

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

Mond'Arverne Communauté compte potentiellement 619 logements dégradés, soit 3,1% de son parc de logements. Si ce chiffre est faible et inférieur à la moyenne départementale de 7%, cette problématique n'en reste pas moins prioritaire et son traitement essentiel. En effet, cette thématique entend un mal-logement de certains habitants, souvent isolés, dont la mise en conformité du logement et l'amélioration du confort ne s'effectuent que rarement sans accompagnement extérieur.

Par ailleurs, ces quelques logements ne sont pas disséminés sur l'ensemble du territoire communautaire mais localisés principalement dans les centres-bourgs des communes. Les 9 centres-bourgs de l'OPAH multisites comprennent à eux seuls près de 50% de ces logements potentiellement dégradés et indignes, soit 309 logements.

Au regard des ROL émis entre 2017 et 2022 sur l'ensemble du territoire (25 dont 18 émis sur les communes concernées par l'OPAH-multisites), les logements locatifs sont fortement concernés par cette problématique avec, pour l'ensemble, des infractions aux Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au Décret Décence relevées. Deux ROL ont également été émis sur des logements de propriétaires occupants.

Quelques propriétaires ont réalisé les travaux nécessaires mais pour une majorité des logements, des procédures juridiques (y compris conservation d'allocation au logement) ont dû être prises. La convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, couvrant jusqu'à présent ce territoire, ne comportant pas d'objectifs en termes de rénovation de logements locatifs, il n'est pas possible d'estimer le nombre de logements qui auraient potentiellement été rénovés en cas d'accompagnement financier de l'ANAH et de partenaires. L'action coercitive est toutefois nécessaire pour sortir les logements d'une situation d'insalubrité ou de non-conformité.

Pour pallier ces situations, Mond'Arverne Communauté participera au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) avec la mise en place, par le biais de l'opérateur, d'un accompagnement étroit et renforcé.

L'ensemble des logements repérés ou signalés auprès du PDLHI feront l'objet d'une visite par le prestataire du suivi-animation. Un compte-rendu de visite sera établi selon le modèle type du PDLHI et permettra de qualifier les désordres techniques et le cas échéant d'identifier la fragilité des occupants et d'éventuels problèmes juridiques. Le prestataire chargé du suivi-animation incitera les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires avec les aides de l'OPAH. Néanmoins, certaines situations pourront nécessiter l'emploi de moyens coercitifs si les moyens incitatifs s'avèrent être insuffisants.

Ces situations seront ensuite étudiées dans le cadre d'un comité de suivi technique et social (CTS) spécifique sur l'habitat dégradé ou indigne. Composé de l'ensemble des acteurs de la thématique (élu, Anah, ARS, DDT, CIAS qui sera créé le 01/01/2024, CCAS, Conseil Départemental, CAF, associations, ...), il aura pour mission d'évaluer la situation des ménages au regard des éléments de diagnostic social et de l'état technique de leur logement, d'étudier les procédures de suivi et actions à mettre en œuvre et de suivre la réalisation des mesures décidées. Ce CTS se réunira tous les trimestres.

Ce travail partenarial avec les acteurs du secteur s'articulera de la manière suivante:

- mise en place des outils pour repérer les propriétaires et locataires en difficultés,
- visite des logements repérés ou signalés par un relevé d'observation du logement (ROL) enregistré au PDLHI par l'opérateur de l'OPAH,
- compte-rendu de visite technique et social qualifiant les désordres et les difficultés par l'opérateur,
- échanges avec l'ANAH, l'ARS, la CAF, les CCAS, le CIAS, le Conseil Départemental, l'ADMR et les Caisses de retraite (CARSAT / MSA / ANGDM, etc.)

- mise en place d'un accompagnement sanitaire, technique et social, adapté à la situation des ménages pour permettre la réalisation de travaux indispensables avec notamment :
 - définition du programme de travaux minimum permettant au logement d'être décent,
 - réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou de dégradation),
 - recherche de financements adaptés au budget du ménage,
 - constitution des dossiers de demandes de subventions,
 - aide à la recherche d'un relogement si nécessaire ou mise en réseau avec les acteurs locaux,
 - information et sensibilisation des occupants et des propriétaires sur leurs droits et leurs devoirs,
 - assistance des communes dans la mise en place des procédures relevant du pouvoir de police du maire.

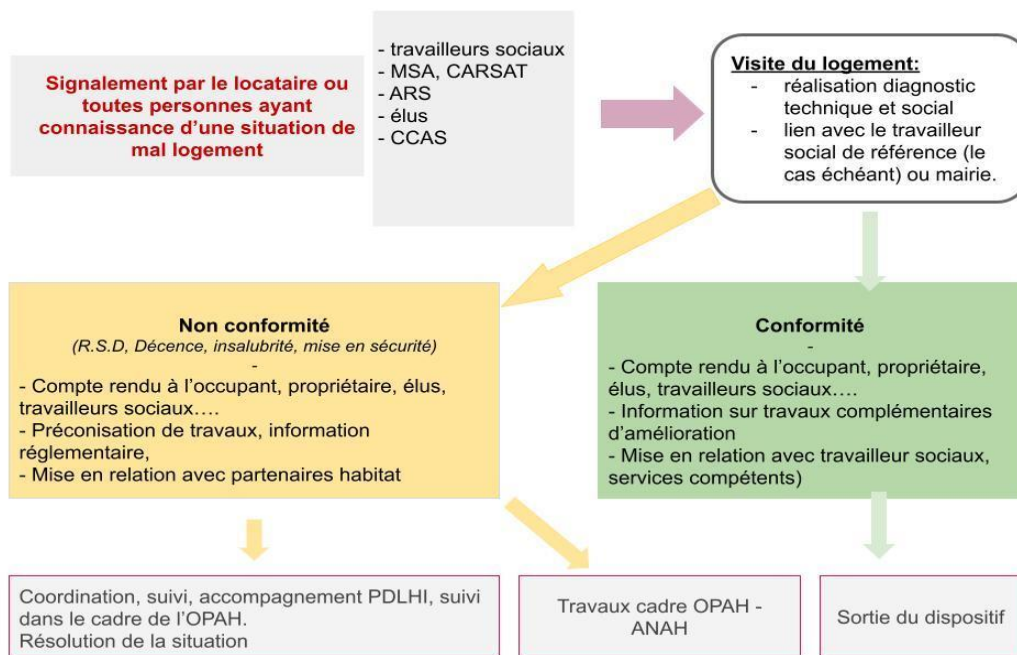


Schéma d'organisation du PDLHI et du traitement de l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH

3.4.2 Objectifs

L'objectif du volet Traitement de l'habitat indigne est de résoudre des situations de ménages souvent fragiles ou en difficultés dans leur logement, avec la mise en place d'un accompagnement spécifique et la mise aux normes des logements. Il s'agit également de rénover des logements vacants dégradés en vue d'une remise sur le marché.

L'ambition de rénovation des logements concernés par cette thématique dans le cadre de l'OPAH multisites des 9 centres-bourgs est la suivante :

Thématique de travaux	Logements PO	Logements PB
Insalubrité / Très dégradé	12	13
Sécurité / salubrité	4	1
Amélioration d'un logement dégradé	/	12

Infractions RSD / indécence	/	4
Travaux de mise aux normes (hors ROL et conventionnement ANAH)	/	13

Les indicateurs de résultat du volet habitat indigne sont :

- le nombre de signalements enregistrés et traités,
- le nombre de logements rénovés à la suite d'un ROL,
- le nombre de logements très dégradés et/ou indignes, SSH, moyennement dégradés, réhabilités et le nombre de projets de mises aux normes d'habitabilité des logements,
- nombre de conservation d'allocation logement et de reversement suite à la réalisation de travaux,
- le nombre d'injonctions à réaliser des travaux suite à la constatation d'infractions au RSD,
- le nombre de relogements temporaires ou définitif réalisés,
- le nombre d'arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité pris et le nombre d'arrêtés levés,
- le nombre de Comités Techniques et Sociaux organisés sur la durée de l'OPAH.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Le territoire communautaire compte 489 copropriétés (soit 4% du parc), toutes composées de moins de 10 logements. Seules 36 copropriétés sont immatriculées.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH et le travail de pré-repérage ont amené à voir qu'une majorité n'était pas organisée (sans syndic) ou gérée par des syndic bénévoles. L'étude n'a toutefois pas permis d'identifier de copropriétés fragiles ou en difficultés.

Aucune action spécifique n'est prévue sur cette thématique dans le cadre de l'OPAH. Toutefois, si des situations apparaissent en cours de dispositif, elles pourront être traitées ou orientées sur :

- MaPrimeRénov' Copropriétés sur la thématique énergétique
- Les aides de l'Anah pour les copropriétés nécessitant des travaux sur les parties communes suite à des situations d'insalubrité, de péril, de saturnisme ou des travaux de mise en sécurité des parties communes (aide au syndicat)

Une action de communication pourra être mise en place pour inciter les copropriétés à s'immatriculer au registre national.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

La promotion du développement durable et l'adaptation du territoire communautaire au changement climatique sont des axes de travail majeurs portés par Mond'Arverne Communauté, qui s'observent notamment dans ses documents cadre tels que le PLH 2018-2023, le projet de Territoire de 2018, le PLUi arrêté en 2023 et son PCAET, et qui s'illustrent aussi par plusieurs projets liés au tourisme vert et durable, et à la rénovation énergétique de son patrimoine communautaire. La Communauté de communes anime par ailleurs, en régie, le service public de rénovation énergétique local « Rénov'Actions63 ».

Cet engagement politique se décline à l'ensemble des domaines d'intervention de la Communauté de communes. C'est donc naturellement que la lutte contre la précarité énergétique des ménages et la volonté d'améliorer les performances énergétiques des logements privés sont des enjeux traduits dans l'OPAH multisites.

En effet, dans les périmètres des 9 centres-bourgs, entre 37 à 58% des logements seraient classés en étiquette énergétique E, F et G, et entre 14 à 27% des logements seraient dits de passoires thermiques

(classe cadastrale F ou G) soit plus de 2 000 logements, occupés par leur propriétaire ou mis en location. L'intérêt des ménages à rénover énergétiquement leur logement s'observe énormément par le recours au dispositif d'aide mis en place au niveau national, avec près de 700 sollicitations formulées auprès de Ma Prime Renov sur l'année 2021, majoritairement pour des travaux de chauffage, mais aussi par le recours au dispositif local du PIG départemental 63 avec 94 dossiers de demandes de subventions déposés à l'ANAH entre 2017 et 2021 pour une moyenne de 25 000€ HT de travaux. L'inflation actuelle tend à accentuer cette préoccupation de réduction du budget lié aux consommations d'énergie.

Toutefois, même si le recours à ces dispositifs est dynamique et positif, certains ménages ne connaissent pas les aides mobilisables et d'autres, ayant des revenus plus faibles (240 ménages pauvres seraient présents dans les 9 centres-bourgs), ne pensent pas pouvoir se lancer tant un tel projet financier. La sensibilisation des propriétaires et la prospection de biens sera donc essentielle pour capter les logements les plus déperditifs et les ménages en situation de précarité énergétique.

Une mission de repérage sera prévue puis un accompagnement des ménages et des projets sera effectué via :

- La visite technique du logement et la réalisation d'un diagnostic intégrant l'usage du logement fait par le ménage et une évaluation de la consommation énergétique avant travaux. Le cas échéant, une évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité sera conduite,
- Un diagnostic social du ménage, si nécessaire, en lien avec les travailleurs sociaux et un bilan financier afin d'évaluer les aides mobilisables et les capacités financières du propriétaire à assumer le reste à charge des travaux. Le conseil et l'assistance des ménages pour identifier les besoins de travaux les plus efficaces sur le plan énergétique en cohérence avec la situation du ménage. La proposition d'un programme de travaux avec un plan de financement et, le cas échéant d'une hiérarchisation des travaux seront réalisées,
- La sensibilisation des ménages aux bonnes pratiques en matière d'économies d'énergie et d'eau, ainsi qu'aux notions de base de ventilation et d'aération des logements, en particulier chez les ménages locataires.

Mond'Arverne communauté s'engage à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires selon les procédures et réglementations en vigueur :

- Dans le cadre de son animation en régie du service Renov'Actions 63 (espace conseil France Renov) : renvoyer à l'opérateur l'ensemble des contacts éligibles à l'OPAH.
- Dans le cas où des contacts non recevables à l'OPAH arriveraient directement à l'opérateur (via le bouche-à-oreille, etc.) : renvoyer les contacts au service Renov'Actions 63 pour un accompagnement personnalisé,
- Identifier et accompagner les ménages modestes ou très modestes pour réaliser des travaux permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de la consommation énergétique théorique de leur logement et d'atteindre l'étiquette E après travaux, leur ouvrant ainsi droit aux aides de l'Anah dans le cadre de l'aide Ma Prime Renov' Sérénité.
- Identifier et accompagner les propriétaires bailleurs dans la réalisation de travaux d'économies d'énergie dans leurs logements locatifs avec pour objectif d'atteindre un gain énergétique théorique d'au moins 35% sur les consommations conventionnelles du logement et l'étiquette énergétique D après travaux, leur ouvrant droit aux aides de l'Anah via le dispositif Loc'Avantages.

Par ailleurs, les conseils techniques apportés aux propriétaires seront cohérents et adaptés à la nature et la composition du bâti (construction en pierre, enduits à la chaux ...), notamment en cas de projets d'isolation, et prendront en compte les normes et évolutions en matière de rénovation énergétique.

Lorsque les projets auront un impact sur l'aspect extérieur du bâti et seront situés dans les zones de périmètre de protection d'un monument historique ou d'un SPR, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) sera sollicitée via l'autorisation d'urbanisme requise.

Un travail pourra être mené avec les artisans locaux et leurs fédérations (CAPEB, FFB) pour les sensibiliser aux enjeux de la rénovation énergétique globale des logements et les informer du fonctionnement du dispositif afin d'élargir la portée du dispositif.

Les évaluations énergétiques seront réalisées selon la méthode de calcul 3CL 2021 ou méthode équivalente. Une fois le projet de travaux validé par le ménage, l'opérateur chargé de l'OPAH constituera les dossiers de demandes de subventions et l'accompagnera dans le cas de demandes de financements complémentaires (SACICAP, éco-prêt à taux zéro, etc.). Une information sera faite sur la valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE). Les demandes de subventions seront dématérialisées ; déposées par l'opérateur effectuant le suivi animation puis validées par le propriétaire via le site en ligne de l'ANAH : monprojet.anah.gouv.fr

Dans le cadre de la rénovation énergétique des copropriétés, les syndicats pourront solliciter le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés en s'adressant aux AMO agréés sur le département.

Le croisement du travail mené par la manager de commerce dans le cadre de l'ORT de Vic-le-Comte et de la réalisation du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle habitat, a permis de soulever l'incapacité de certains commerçants à mettre aux normes ou à rénover énergétiquement leur local, impactant ainsi la performance des logements situés au premier étage d'immeuble mixte.

Afin de palier à cette situation et inciter la rénovation, un partenariat est recherché avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) pour accompagner les commerçants via la réalisation d'audit énergétique. La Communauté de communes souhaite ensuite apporter une aide financière aux propriétaires de locaux commerciaux souhaitant concrétiser les conseils énergétiques donnés. Une convention avec la région devra être éditée.

Il est également à noter que la commune de Saint-Sandoux a mis en place l'exonération de 50% de la taxe foncière, pendant 3 ans, en cas de réalisation de travaux énergétiques.

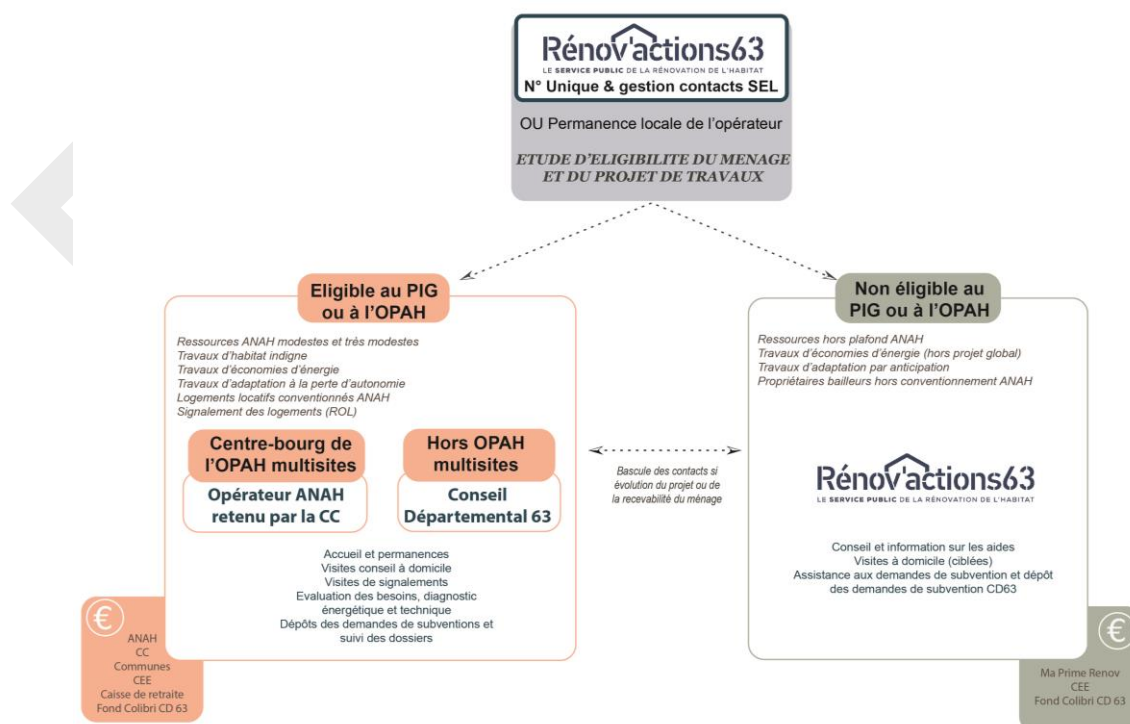


Schéma d'articulation avec les conseillers France Rénov

3.6.2 Objectifs

Afin de lutter contre la précarité énergétique et accélérer la rénovation énergétique des logements, les objectifs de réalisation à l'échelle des 9 centres-bourgs sont les suivants :

Propriétaires occupants:

	PO modestes	PO très modestes
Rénovation énergétique globale (<i>gain théorique 35% et étiquette E après travaux</i>)	25	24
Prime sortie de passoire thermique*	45	
Prime BBC	7	

**primes pouvant être attribuées aux dossiers de lutte contre l'habitat indigne et de sécurité/salubrité*

Propriétaires bailleurs:

	Logements locatifs conventionnés
Rénovation énergétique globale (<i>gain théorique 35% et étiquette D après travaux</i>)	4
Prime Habiter Mieux*	12
Prime sortie de passoire thermique *	24

**primes comptabilisées sur l'ensemble des thématiques de travaux, hors transformation d'usage*

En parallèle, Mond'Arverne Communauté se donne pour objectif d'aider à la **rénovation énergétique de 10 commerces** situés dans les 9 centres-bourgs, suite à la réalisation d'audit énergétique menés par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA).

Les indicateurs de suivis pour ce volet seront les suivants:

- Nombre de dossiers financés au titre des travaux d'économies d'énergie, pour des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs,
- Nombre de visites conseil effectuées,
- Moyenne du gain énergétique théorique réalisé dans les logements de propriétaires occupants et dans les logements locatifs,
- Montant de travaux réalisés et de subventions versées,
- Type de travaux réalisés (isolation, chauffage, ventilation, etc.) et répartition,
- Nombre de kWh cumac économisés grâce aux réhabilitations,
- Le nombre de commerces rénovés énergétiquement.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Selon les centres-bourgs de cette OPAH multisites, 14 à 30% des habitants sont âgés de plus de 60 ans soit 850 individus. Ce nombre ne fait qu'augmenter avec un vieillissement de la population observable depuis plusieurs années.

Toute personne âgée de plus de 60 ans n'est pas dépendante, mais peut potentiellement avoir un besoin d'adaptation de son logement actuellement ou dans les années à venir. Réaliser des travaux d'accessibilité pour que des personnes en perte d'autonomie, âgées de plus de 60 ans ou en situation de handicap, puissent avoir le choix de rester dans leur domicile ou la possibilité de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur sa vie quotidienne est essentiel.

Les ménages, propriétaires occupants ou locataires du parc privé, ayant un besoin feront ainsi l'objet d'un accompagnement spécifique en vue de la réalisation des travaux nécessaires. Le programme de travaux préconisé suite à la visite du logement et la rencontre des occupants du logement prendra en compte la globalité des besoins liés à la perte d'autonomie de la personne, en étant attentif à l'évolution possible des pathologies. Les travaux préconisés devront permettre notamment aux personnes de se déplacer, se laver et accéder aux différents équipements du logement, en cohérence avec les actions des aidants le cas échéant.

En parallèle, et grâce aux recueils des besoins identifiés par les partenaires lors d'atelier durant l'étude pré-opérationnelle, ce besoin d'un accompagnement technique et administratif des personnes a été identifié pour l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de ressources.

Mond'Arverne Communauté décide ainsi d'apporter une aide technique aux ménages hors plafonds de ressources ANAH, se traduisant par la réalisation d'une visite à domicile, l'aide à la définition d'un projet de travaux et à la lecture des devis.

Un travail partenarial sera engagé avec la MDPH, les caisses de retraite, la CAF, le CLIC, la MSA, les élus locaux, le CIAS, les services de maintien à domicile, etc., pour informer les ménages, repérer les situations à traiter, mobiliser des aides techniques (évaluation de la perte d'autonomie, intervention d'un ergothérapeute...) ou des aides financières complémentaires s'il y a lieu.

3.7.2 Objectifs

L'OPAH multisites a pour objectif l'accompagnement technique et financier de 30 propriétaires occupants décomposés comme suit :

	PO modestes	PO très modestes
Adaptation des logements à la perte d'autonomie	17	13

Mond'Arverne communauté souhaite également mettre à disposition une **aide à la décision et au choix des travaux pour 15 ménages dépassant les plafonds de ressources ANAH**. Cela se traduira par la réalisation de conseils aux travaux et d'aide à l'établissement et choix des prestations à mentionner dans les devis.

Les indicateurs de suivi du volet autonomie sont les suivants :

- nombre de contacts en vue de l'adaptation du logement au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- nombre de ménages aidés dans leur projet, financièrement ou seulement techniquement,
- montant moyen des travaux réalisés,
- nature des projets (monte-escalier, douche, volets roulants, etc.),
- type et montant des financements principaux et complémentaires.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Toutes les mesures d'ordre social nécessaires seront mises en place dès le début de l'opération afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur et dans le respect de leur droit d'occupation. Par ailleurs, le prestataire du suivi-animation aura une veille sur le repérage des situations les plus fragiles. Certaines pourront être présentées et discutées au sein du Comité de suivi Technique et Social (CTS) si cela est nécessaire. Il s'agira de faire le lien avec les travailleurs sociaux de secteur les plus à même d'apporter une aide immédiate aux ménages.

Cet accompagnement social cible principalement les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique mais pourra également concerner des situations d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Lorsque les situations le nécessitent, le travail de l'opérateur comprendra :

- La réalisation d'un diagnostic social permettant d'évaluer les besoins et les contraintes (notamment budgétaires) des ménages afin d'assurer des conditions dignes d'habitation,
- La mise en relation avec les services sociaux de proximité (mise en place de mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, demandes FSL et FSE, aide éducative budgétaire, etc.)
- La mise en relation des ménages avec Action Logement Services (garantie Visale, etc.)
- La mise en relation des propriétaires bailleurs avec les organismes d'intermédiation Locative (IML) dans le but d'une contractualisation via un mandat de gestion ou d'une location/sous-location de leur bien, ceci afin de proposer un suivi du ménage locataire,
- La mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD,
- Un accompagnement renforcé du financement du reste à charge pour les ménages les plus précaires (éco-prêt MPR, fond SOS taudis de la Fondation Abbé Pierre, Fond Colibri complexe du Conseil Départemental 63, prêt famille CAF, etc.), aides des partenaires (aides classiques et fonds spéciaux des caisses de retraites).

En complément, les ménages pourront bénéficier d'un accompagnement financier pour la réalisation de leurs travaux grâce au partenariat entre Mond'Arverne Communauté et la Sacicap Procivis du Puy-de-Dôme qui assurera l'avance des subventions. Une convention sera conclue parallèlement à la convention d'OPAH multisites pour garantir ce service aux ménages nécessitant cet accompagnement.

3.8.2 Objectifs

Les indicateurs de résultat du volet Social sont :

- Nombre de dossiers et montants préfinancés par la SACICAP Procivis,
- Nombre, nature et montant d'aides ou prêt accordées par le Fonds Colibri complexe du Conseil Départemental,
- Nombre et montant des aides sollicitées auprès de la Fondation Abbé Pierre,
- Nombre de primes MOUS mobilisées,
- Nombre de logements conventionnés avec travaux, de logements conventionnés avec Intermédiation Locative ou en loyer très social (Loc 3).

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'équipe d'animation devra s'assurer de la prise en compte des enjeux patrimoniaux locaux et de la qualité architecturale du bâti qui contribue à la pérennité de la réhabilitation. Pour cela, elle sera amenée à conseiller les propriétaires sur leur projet et s'engage à travailler en relation avec les services de l'Etat ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine. L'équipe s'engage également à informer les propriétaires du besoin d'effectuer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires, adaptées à leur projet (déclaration préalable de travaux, permis de construire, etc.) et à vérifier la conformité du projet de travaux au regard des règlements d'urbanisme et de l'avis de l'ABF le cas échéant. Cette demande d'autorisation d'urbanisme et le respect des prescriptions émises, seront requis et nécessaires pour obtenir les subventions des collectivités.

Les projets de réhabilitation sur des immeubles présentant des qualités architecturales ou étant situés dans des sites remarquables seront menés en étroite relation avec des services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et de l'instruction des Autorisations du Droits des Sols (ADS).

Pour l'ensemble du territoire, il appartiendra à l'opérateur de repérer à l'échelle de la Communauté de communes, les municipalités soumises aux différents avis de l'ABF :

- avis simple : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme (en principe le maire) peut passer outre l'avis de l'ABF, mais elle engage ainsi sa responsabilité en cas de recours contre l'autorisation.
- avis conforme : le maire doit obligatoirement suivre l'avis de l'ABF ;
- avis consultatif : hors secteur protégé, le maire peut toutefois demander un avis à l'ABF au titre de son expertise.

Les conseils techniques apportés aux porteurs de projets devront prendre en compte la nature et les caractéristiques du bâti, ainsi que l'intégration du projet dans son environnement (rural ou urbain). Une information sera donnée aux propriétaires sur l'opportunité d'un accompagnement par le CAUE.

En plus des aides mises en place dans l'OPAH, l'équipe du suivi-animation informera les propriétaires des aides supplémentaires apportées par les communes dans le cadre de campagne d'aide au ravalement de façade, notamment et à ce jour, sur la commune de Vic-le-Comte et de Saint-Saturnin en partenariat avec la Fondation du Patrimoine dans le cadre du label « petites cités de caractère », et sur la commune de La-Roche-Blanche. Une veille des aides pouvant éventuellement être développées au cours du dispositif devra être faite et les données portées à connaissance des administrés accompagnés dans l'OPAH.

3.9.2 Objectifs

L'objectif prioritaire de ce volet sera d'informer et de sensibiliser les ménages à la dimension patrimoniale de leur bien et aux spécificités de leur bâti, afin que les travaux soient adaptés et conformes aux normes en vigueur. La diffusion de l'information sur les aides mises en place dans l'OPAH et en dehors par les communes uniquement, sera demandée pour poursuivre et porter l'engagement souhaité par les collectivités locales, notamment sur l'embellissement des bourgs via les ravalements de façades.

Les indicateurs de suivi du volet patrimonial et environnemental seront :

- le nombre de visites réalisées au titre des économies d'énergie ou de la dégradation du logement,
- le nombre de logements rénovés au titre des économies d'énergie ou de la dégradation du logement,
- le nombre de contacts reçus directement par l'opérateur pour une aide au ravalement de façade,
- le nombre de façades ravalées avec une contribution des communes,

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Sur les bases de projection des coûts moyens de travaux engagés dans le cadre de l'OPAH multisites, par thématique de travaux, ce sont plus de 4 000 000€ HT de travaux qui pourront être réalisés sur le territoire. Ce dispositif aura donc un impact sur le développement de l'économie locale, en augmentant certainement le volume d'activité des professionnels du bâtiment et en permettant la réalisation de travaux qui n'auraient peut-être pas pu être effectués sans le dispositif d'aides. Les artisans, les entreprises locales et les chambres consulaires seront d'ailleurs avisés du dispositif pour être, si possible, relais d'information auprès de leur client.

Les actions de sensibilisation menées auprès des artisans et entreprises pour faire connaître l'OPAH multisites devront être coordonnées avec l'espace conseil France Renov et le Conseil Départemental, afin d'être complémentaire aux actions ciblant l'information générale et le Programme d'Intérêt Général (PIG).

De plus, en permettant la rénovation de logements vacants et dégradés, de nouveaux habitants s'installeront sur le territoire. Cela participera en partie au maintien et au dynamisme de l'appareil commercial de proximité.

En parallèle de l'OPAH multisites, l'ORT de Vic-le-Comte, notamment sur son périmètre de centre-bourg, vise à favoriser l'attractivité commerciale et à maîtriser davantage le foncier par un renforcement du droit de préemption des locaux artisanaux.

3.10.2 Objectifs

Les objectifs du volet économique et commercial sont principalement de conforter le tissu d'artisans locaux de la filière du bâtiment et de renforcer l'attractivité économique et commerciale du territoire.

Les indicateurs de résultats pour le volet économique et commercial seront :

- Le nombre d'entreprises informées sur le dispositif d'OPAH multisites lors d'actions spécifiques,
- Le montant total de travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH multisites,
- Le montant total de travaux réalisés par des entreprises locales (installées sur le territoire de Mond'Arverne Communauté), dans le cadre de l'OPAH multisites,
- Dans une moindre mesure, tant les facteurs sont variés : le nombre de nouvelles installations de commerces et d'artisans et nombre de départs.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux de la convention sont évalués à 148 logements minimum, répartis comme suit :

- 95 logements occupés par leur propriétaire,
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 13 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, hors conventionnement ANAH,
- 10 primes de sortie de vacance pour des logements à destination de la location ou de résidence principale occupée par leur propriétaire,
- 15 primes pour l'acquisition de biens de primo-accédants à destination de logements PO,
- 15 accompagnements de ménages aux ressources intermédiaires ou supérieures souhaitant réaliser des travaux d'adaptation de leur logement,
- 10 rénovations énergétiques de commerces.

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

Les objectifs globaux subventionnés par l'ANAH sont évalués à 135 logements minimum, répartis comme suit :

- 95 logements occupés par leur propriétaire
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2024 (à partir du 1er février)	2025	2026	2027 (jusqu'au 1er février)	TOTAL
Nombre de logements PO	23	31	35	6	95
Dont LHI, TD et SSH	2	5	7	2	16
<i>LHI et TD</i>	2	4	5	1	12
<i>SSH</i>	0	1	2	1	4
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	14	16	17	2	49
<i>Modestes</i>	8	8	8	1	25
<i>Très modestes</i>	6	8	9	1	24
Dont autonomie	7	10	11	2	30
<i>Modestes</i>	4	6	6	1	17
<i>Très modestes</i>	3	4	5	1	13
Nombre de logements PB	8	15	15	2	40
Dont LHI et TD	3	5	5	0	13
Dont SSH	0	0	1	0	1
Dont Dégradé	3	5	3	1	12
Dont Ma Prime Rénov' Sérénité	1	3	3	1	8
Dont Indécence / RSD	1	1	2	0	4
Dont transformation d'usage	0	1	1	0	2
Dont prime MOUS	0	1	0	0	1
Total logements MPR Habiter Mieux - Sérénité (double-compte avec les lignes ci-dessus)					
PO	2024 (à partir du 1er février) 13	2025 17	2026 19	2027 (jusqu'au 1er février) 3	TOTAL 52

<i>PO - Passoire thermique</i>	12	14	16	3	45
<i>PO - BBC</i>	1	3	3		7
PB	7	14	13	2	36
<i>PB - Prime Habiter Mieux</i>	1	5	5	1	12
<i>PB - Passoire thermique</i>	6	9	8	1	24
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2024 (à partir du 1er février)	2025	2026	2027 (jusqu'au 1er février)	TOTAL
Dont loyer intermédiaire Loc'1	6	10	10	2	28
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	4	4		10
Dont loyer conventionné très social Loc'3		1	1		2
<i>PB - Prime IML - location/sous-location</i>	0	1	1	0	2
<i>PB - Prime IML - mandat de gestion</i>	1	2	2	0	5
<i>PB - Prime IML - log < 40m²</i>	0	0	2	0	2
<i>PB - Prime DALO</i>	0	1	0	0	1

** Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah*

PROJET

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(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

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 1 747 845 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (11 mois)		2025		2026		2027 (1 mois)		Total	
AE prévisionnels	387 653 €		611 415 €		654 020 €		94 758 €		1 747 845 €	
dont aides aux travaux	356 140 €		565 240 €		606 890 €		88 590 €		1 616 860 €	
dont aides à l'ingénierie* :	31 513 €		46 175 €		47 130 €		6 168 €		130 985 €	
dont part fixe - 35%	15 313 €		20 965 €		21 630 €		2 328 €		60 235 €	
dont part variable	16 200 €		25 210 €		25 500 €		3 840 €		70 750 €	
<i>Détails part variable</i>	<i>Nb</i>	<i>Montant</i>	<i>Nb</i>	<i>Montant</i>	<i>Nb</i>	<i>Montant</i>	<i>Nb</i>	<i>Montant</i>	<i>Nb</i>	<i>Montant</i>
dont Travaux lourds PO/PB	5	4 200 €	9	7 560 €	10	8 400 €	1	840 €	25	21 000 €
dont MPR Sérénité PO/PB	15	9 000 €	19	11 400 €	20	12 000 €	3	1 800 €	57	34 200 €
dont MOUS	0	0 €	1	1 450 €	0	0 €	0	0 €	1	1 450 €
dont Autres (Sécurité Salubrité PO/PB, Autonomie PO, Dégradation moy. PB)	10	3 000 €	16	4 800 €	17	5 100 €	4	1 200 €	47	14 100 €
dont Autres (Transformation usage et RSD - PB)	1	0 €	2	0 €	3	0 €	0	0 €	6	0 €

La part fixe est plafonnée au prévisionnel de la convention.

La part variable est plafonnée par le nombre de logements prévisionnels indiqués par thématique.

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 ne pourra pas dépasser le montant prévu dans le tableau (*) ni dépasser 80 % du coût TTC annuel de l'animation pour la collectivité (écrêtement à 80 %).

Les montants de financements de la part variable Anah sont donnés à titre indicatif (cf. délibération 2021-45

du CA Anah du 8 décembre 2021) et sont susceptibles d'être mis à jour par nouvelle délibération du CA de l'Anah :

Part fixe (OPAH) : 35%

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

dont travaux lourds PO/PB	840 €
dont travaux Energie PO/PB	600 €
dont MOUS	1 450 €
dont autre : SSH PO/PB, Autonomie PO/PB, Dégradation Moyenne PB	300 €
dont Autres (Transformation usage et RSD/décence, assainissement)	0 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Mond'Arverne Communauté prend en charge le financement de l'ingénierie du prestataire qui sera chargé du suivi-animation de l'opération, déduction faite de la subvention de l'Anah.

La Communauté de communes attribuera des abondements aux aides de l'Anah et des subventions à l'amélioration des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces primes, qui varient de 5 à 15% selon les thématiques, sont exprimées dans le tableau ci-après en pourcentage de travaux subventionnés par l'Anah. Les plafonds de ces primes sont identiques à ceux de l'Anah.

Propriétaires occupants :

PO – Majoration des subventions		Plafond de travaux	Taux de subvention maximal de Mond'Arverne
Travaux lourds Insalubrité / Très dégradé		50 000€ HT	15%
Travaux de sécurité et salubrité, (SSH)		20 000€ HT	10%
Ma Prime Rénov' Sérénité (économies d'énergie)	Modestes	35 000€ HT	10%
	Très Modestes		15%
Travaux pour l'autonomie de la personne	Modestes	20 000€ HT	5%
	Très Modestes		10%

Propriétaires bailleurs :

PB – Majoration des subventions	Plafond de travaux	Taux de subvention de Mond'Arverne
Travaux lourds Insalubrité / Très dégradé	1000€ HT / m ² de surface fiscale	15%
Travaux de sécurité et salubrité, (SSH)	750€ HT / m ² de surface fiscale	10%
Travaux logement dégradé	750€ HT / m ² de surface fiscale	10%
Ma Prime Rénov'Sérénité - Travaux d'amélioration des performances énergétiques	750€ HT / m ² de surface fiscale	5%
Travaux logement procédure RSD ou décence	750€ HT / m ² de surface fiscale	5%
Travaux Transformation d'usage	750€ HT / m ² de surface fiscale	5%

Autres subventions ouvertes aux propriétaires occupants et/ou propriétaires bailleurs :

- Prime sortie de vacance d'un logement vacant depuis plus de 2 ans – propriétaire occupant ou propriétaire bailleur conventionnant le logement : 2 000€ par logement
- Prime primo-accession d'un propriétaire occupant – toute thématique de travaux : 3 000€
- Travaux de mise aux normes d'un logement locatif – hors conventionnement ANAH : 40% du montant HT des travaux, dans la limite de 10 000€ HT de travaux
- Travaux de rénovation énergétique d'un commerce – suite à un audit réalisé par la CCI ou la CMA : 20% du montant HT des travaux, dans la limite de 20 000€ HT de travaux

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Mond'Arverne Communauté pour l'opération sont de 656 825 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (11 mois)	2025	2026	2027 (1 mois)	Total
AE prévisionnels	144 638 €	241 985 €	247 150 €	23 053 €	656 825 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	103 400 €	162 260 €	170 480 €	22 570 €	458 710 €
dont autres aides aux travaux	29 000 €	66 000 €	62 000 €	0 €	157 000 €
dont ingénierie (reste à charge) hors chef de projet	12 238 €	13 725 €	14 670 €	483 €	41 115 €
soit ingénierie TTC (reste à charge) hors chef de projet	20 988 €	25 705 €	27 030 €	1 813 €	75 535 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Article 6. Engagements complémentaires de la SACICAP : Financement d'avance de subventions Anah, de Mond'Arverne Communauté et des communes financeurs pour les propriétaires occupants

La SACICAP Puy-de-Dôme s'est engagée auprès de Mond'Arverne Communauté pour mettre en place un pré-financement des subventions Anah 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 le présent programme en pré-finançant, par un prêt 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,
- Etudier les dossiers proposés par l'opérateur de l'OPAH : la SACICAP décide d'accorder ou non le financement «Missions Sociales», son montant, sa durée et sa garantie,
- Informer l'opérateur des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts attribués.

A partir des besoins exprimés par la communauté de communes, la PROCIVIS PUY-DE-DOME financera les prêts et avances, et ce en fonction de ses ressources disponibles. Au-delà, PROCIVIS PUY-DE-DOME pourra mobiliser le réseau PROCIVIS, voire d'autres partenaires, pour des interventions financières plus conséquentes, dans le respect du règlement intérieur de l'UESAP, instance régulatrice du réseau.

L'opérateur 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,
- Une assistance technique et administrative lui garantissant la bonne réalisation des travaux prévus par le financement «Missions Sociales»,
- 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...),
- Apprécier l'opportunité des demandes techniquement recevables en concertation avec les acteurs du terrain concernés et proposer à la SACICAP son intervention au titre de la présente convention,

La SACICAP à la réception de la demande de financement, se prononcera sur la suite à donner, dans le cadre de la présente convention.

PROJET

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

La Communauté de communes de Mond'Arverne Communauté 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 du dispositif par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Deux instances de suivi d'opération seront mises en place :

Un comité de pilotage, présidé par le Président de Mond'Arverne Communauté ou son représentant, et animé par le prestataire, sera mis en place pour coordonner l'action générale du programme et se composera à minima des signataires de la convention (Préfet du Puy-de-Dôme, ANAH, Mond'Arverne Communauté, SACICAP) et de ses partenaires (maires des communes concernées, ABF, ADIL, Rénov'Actions 63-espace France Rénov, etc.).

Le comité de pilotage donnera les éléments clés de l'état d'avancement de l'opération en lien avec la convention, et se prononcera sur les éventuelles réorientations stratégiques nécessaires au regard de difficultés rencontrées. Il se réunira au moins une fois par an, à l'occasion du bilan annuel de l'opération.

Un comité technique, composé de Mond'Arverne Communauté, du chef de projet Petites Villes de Demain et de l'opérateur, se chargera de la conduite opérationnelle du dispositif. A cet effet, il se réunira autant que nécessaire et à minima une fois tous les 3 mois. Des partenaires spécifiques pourront être associés si nécessaire.

Un comité de suivi technique et social sera mis en place pour aborder les situations de ménages en difficulté sociale et des occupants de logements indignes afin d'engager les mesures nécessaires à leur accompagnement.

Il sera animé par le prestataire, en collaboration avec les partenaires du PDLHI tels que l'ARS, la CAF, la DDT, l'ADIL, le CIAS, les CCAS, les services sociaux du Conseil départemental 63, l'Anah, les services des communes, et tout partenaire spécifique selon les dossiers et les thématiques. Il se réunira tous les 3 mois ou autant que de besoin.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi animation de la présente OPAH sera confié à un prestataire externe retenu suite à une mise en concurrence conformément au code de la commande publique.

Le prestataire possédera les compétences suivantes :

- compétences en coordination, en pilotage et en management d'équipe (chef(fe) de projet)
- compétences architecturales, patrimoniales, thermiques et réglementaires sur les normes d'habitabilité (technicien(ne), thermicien(ne) ou architecte),

- compétences en accompagnement social (travailleur social),
- compétences en financement, fiscalité et accueil du public (chargé(e) d'opération, assistant(e)),
- compétences administratives (chargé(e) d'opération, assistant(e)),
- compétences en communication sur différents supports.

Ces compétences devront tenir compte des éventuelles actualisations de réglementations et de pratiques.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation doit s'effectuer a minima selon la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (à date : délibération 2021-45 du 8 décembre 2021) 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 R. 321-12 [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.

Le flash actu France Rénov du 08 juin 2023 indique que pour les conventions signées avant le 31 décembre 2023, les prestations d'accompagnement restent celles prévues par la réglementation de l'Anah. Les prestations d'accompagnement, telles que définies par l'arrêté du 21 décembre 2022, s'appliqueront à la présente convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à compter du 1er janvier 2026.

Les missions de suivi-animation dévolues à l'opérateur sont notamment :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic thermique ; diagnostic social et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés ; évaluation de projets,
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans certaines situations ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : assistance administrative (dont service en ligne), technique et financière (demande SACICAP) auprès du propriétaire ; préconisations de travaux ; constitution et suivi des dossiers de demandes de subvention ; élaboration des conventionnements ; assistance à l'autorité publique ;
- Aide à la recherche et à la mobilisation des financements : évaluation de la recevabilité des ménages à toutes les aides existantes et aux demandes de subvention le cas échéant (caisse de retraite, caisse complémentaire, fonds spéciaux type Fonds Colibri du Conseil Départemental et Fondation Abbé Pierre, valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE), etc.) ;
- Accompagnement spécifique des propriétaires bailleurs : information des obligations liées au conventionnement avec l'ANAH ; information des différentes réglementations régissant le logement locatif (RSD, décret décence, CCH) ; présentation et mise en relation avec les organismes d'intermédiation locative,
- Suivi-animation du volet LHI (lutte contre l'habitat indigne) et partenariat avec le PDLHI :

participation et co- animation du CTS (comité technique de suivi, 4 comités par an) ainsi que du suivi des dossiers ; suivi et information aux communes et aux partenaires des dossiers suivis dans le cadre de la LHI : propriétaires, travailleurs sociaux communaux et départementaux, associations, fournisseurs de l'énergie, CAF, FSL.

- Animation des comités de pilotage et des comités techniques et sociaux : constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération, suivi administratif et financier de la convention ; bilan et évaluation annuelle du programme ;

Les demandes de subvention de l'ANAH étant dématérialisées, le prestataire devra accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier sur le service en ligne (SEL) et dans ses démarches en ligne (conseil, recours au tiers de confiance, mandat électronique).

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,
- les services instructeurs des différents financeurs, ANAH, Collectivités, Caisses de retraites, Procivis, Conseil Départemental, etc : notamment pour le traitement des dossiers,
- le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et l'Agence Régionale de Santé (ARS) : pour la mise en place de procédures, notamment coercitives,
- l'ADIL : pour ses compétences juridiques,
- Rénov'Actions 63 (Espace Conseil France Rénov') : pour l'étude et l'orientation des nouveaux contacts vers l'équipe d'animation de l'OPAH multisite,
- l'UDAP 63 et le CAUE : pour le respect des règles architecturales et patrimoniales,
- les travailleurs sociaux du secteur, les CCAS : afin d'étudier les situations d'habitat indigne, de précarité énergétique ou de ménages fragiles,
- les intervenants sociaux comme le CLIC, la CAF, la MSA, ou les services d'aide à domicile : pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- les agences immobilières, les banques, les notaires : pour créer des relais d'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,

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.

Au-delà des indicateurs précédents, des indicateurs de performance du dispositif sont également attendus sous forme de ratios et suivis :

- montant de l'aide à l'ingénierie Anah / montant total des aides Anah
- montant de l'ingénierie (Anah et collectivité) / montant total des aides (Anah et collectivités)
- durée de montage du dossier (du premier contact au dépôt)

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Une fois par an, un bilan annuel sera dressé afin de mettre en avant :

- les éléments de communication et de repérage réalisés, et une évaluation de leur efficacité au travers des contacts obtenus,
- le dynamisme de contacts enregistrés, l'origine et la nature des contacts, (Rénov'Actions63, partenaires, etc. propriétaire occupant ou bailleur) les moyens d'échange privilégiés (téléphone, mail, lieu de réception du public, etc.)
- les caractéristiques des ménages accompagnés (PO/PB, accédants ou non, etc.)
- les caractéristiques des projets déposés au regard des objectifs de la convention et leur localisation géographique (nombre de projets, thématiques de travaux, coût travaux, subventions, etc.)
- des exemples d'opération réalisés ou en cours tenant compte des points positifs et des points de complexité soulevés. Une attention sera portée à la diversité des projets exposés : localisation, caractéristiques du ménage, thématique de travaux, financements, etc.
- les difficultés rencontrées au cours de l'année d'animation et les points de blocage,
- les évolutions réglementaires ou financières ayant eu un impact sur l'OPAH et l'atteinte de ses objectifs,
- les perspectives de l'OPAH et des pistes d'amélioration si nécessaire.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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 devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission de suivi-animation.

Ce bilan 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, leurs impacts et leurs éventuelles limites,
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale,
- Si cela est possible, cartographier les projets réalisés sur chaque centre-bourg.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions 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'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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print 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 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.

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 trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} février 2024 au 1^{er} février 2027.

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, signé de toutes les parties.

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 xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,
le Président de la Communauté de Communes
de Mond'Arverne Communauté

M. PIGOT Pascal

Pour l'Etat et l'Anah,
le Préfet du Puy-de-Dôme

M. MATHURIN Joël

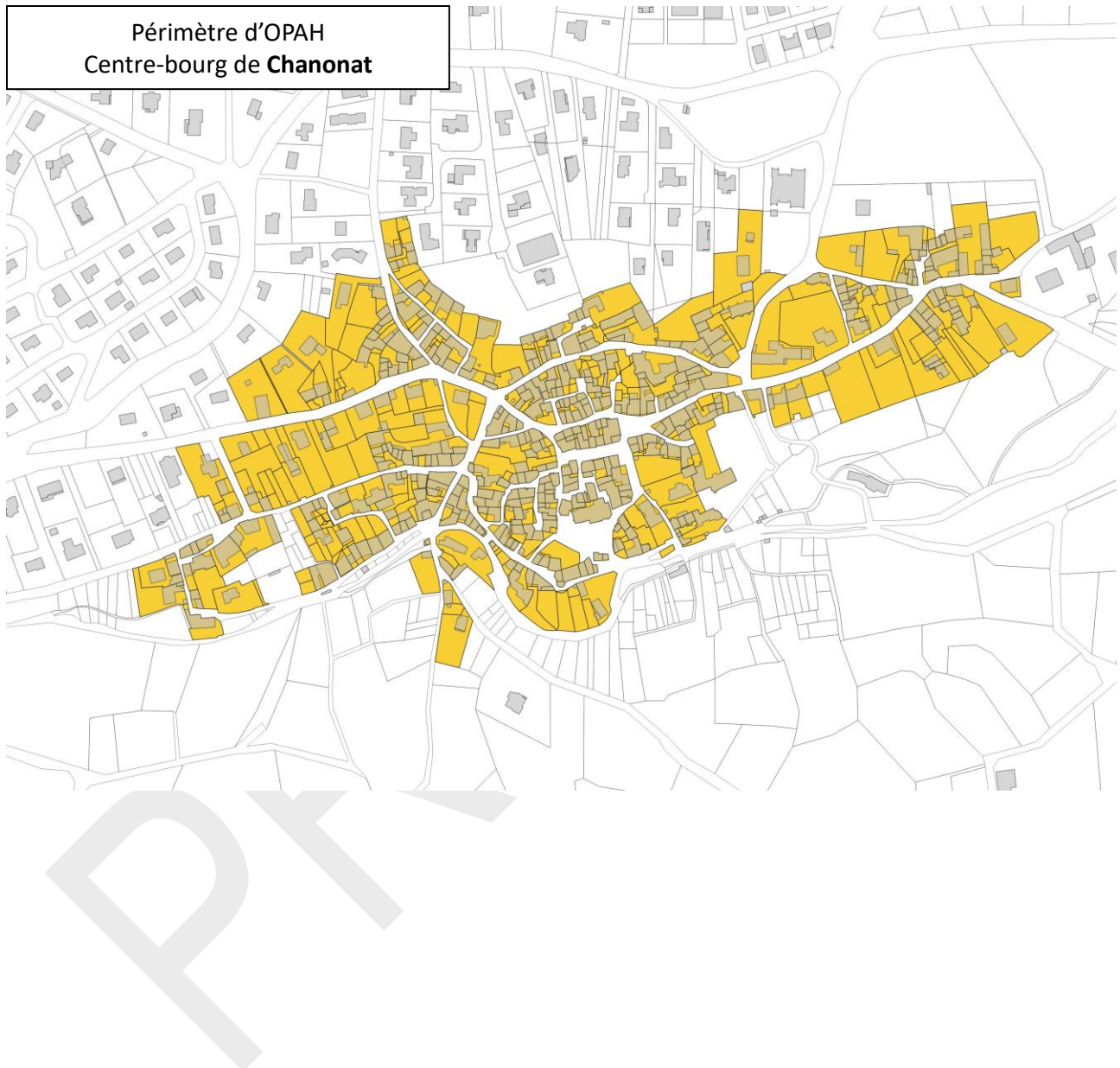
Pour la SACICAP, le Président

M. BELLARD Jean-Claude

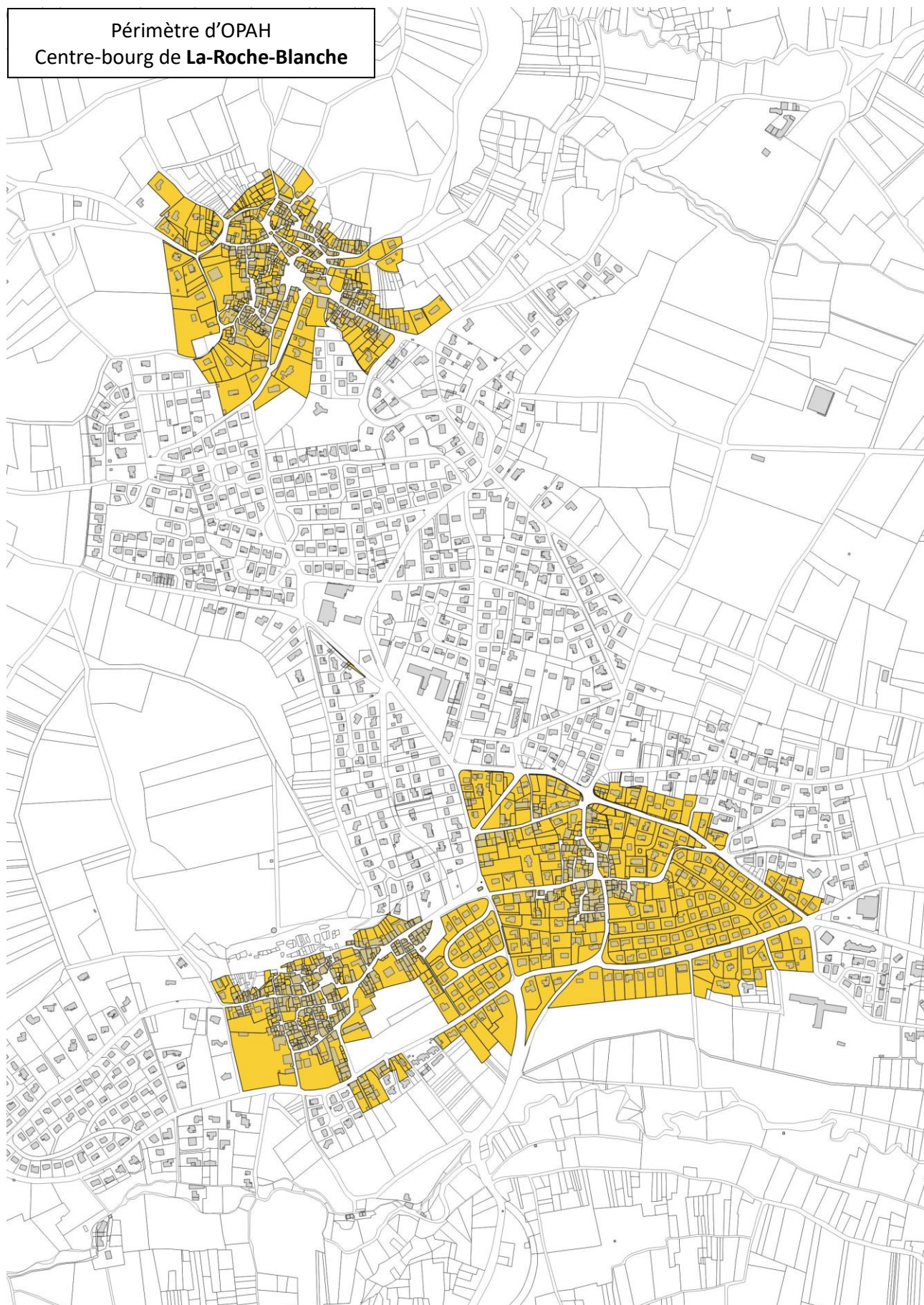
PROJET

Annexes

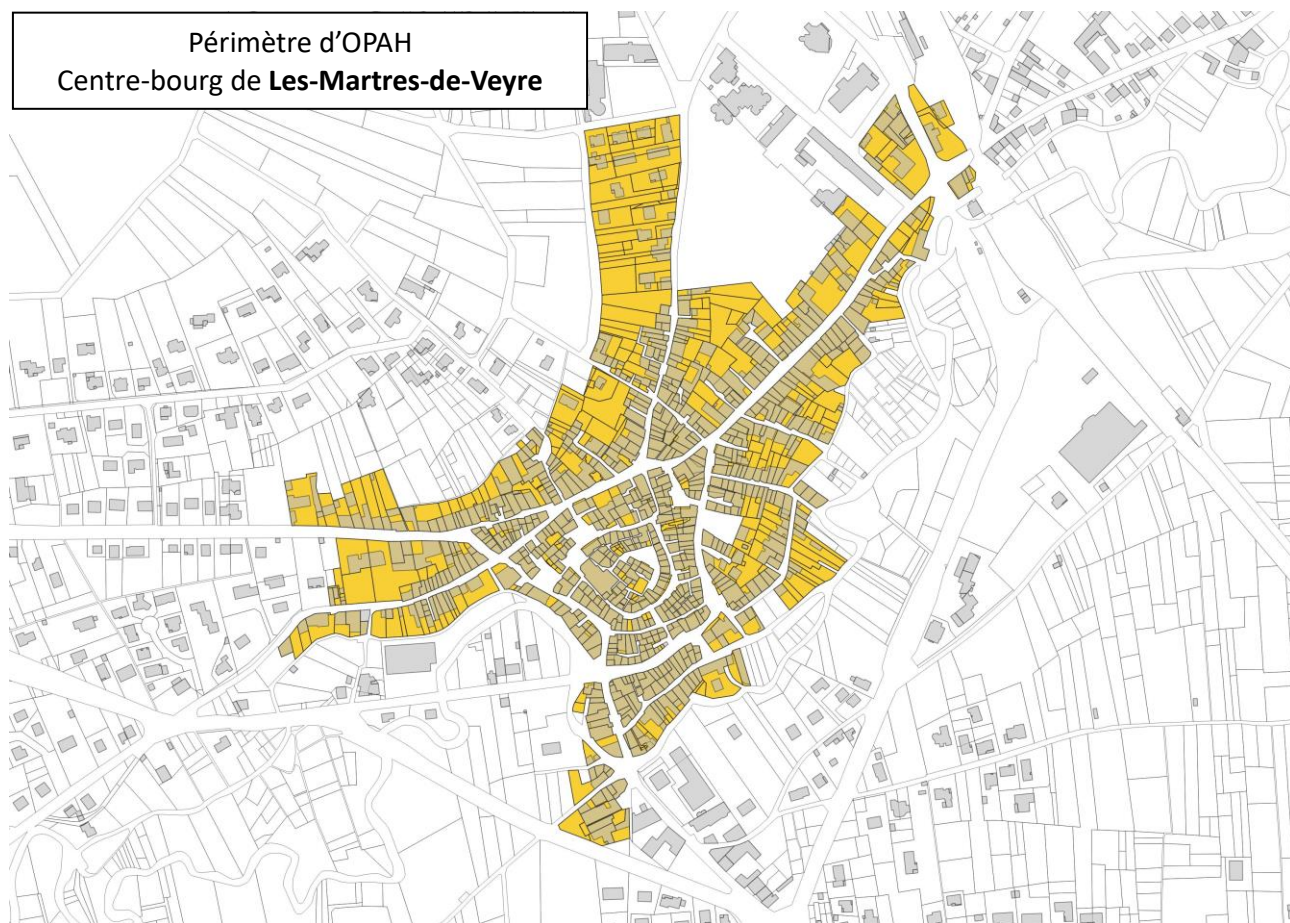
Annexe 1. Cartographie des périmètres de centre-bourg de l'opération



Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de La-Roche-Blanche

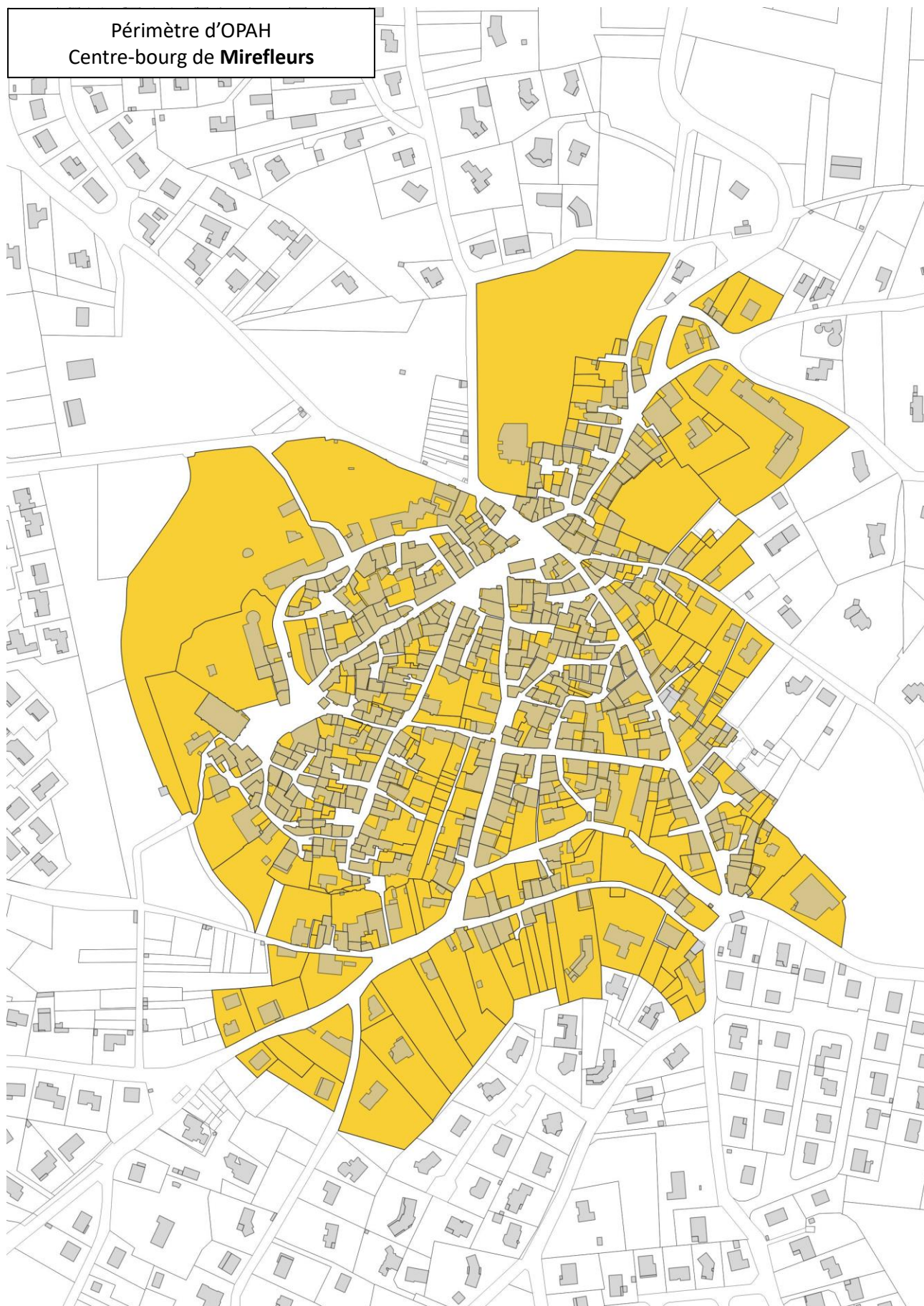


Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de Les-Martres-de-Veyre



PRC

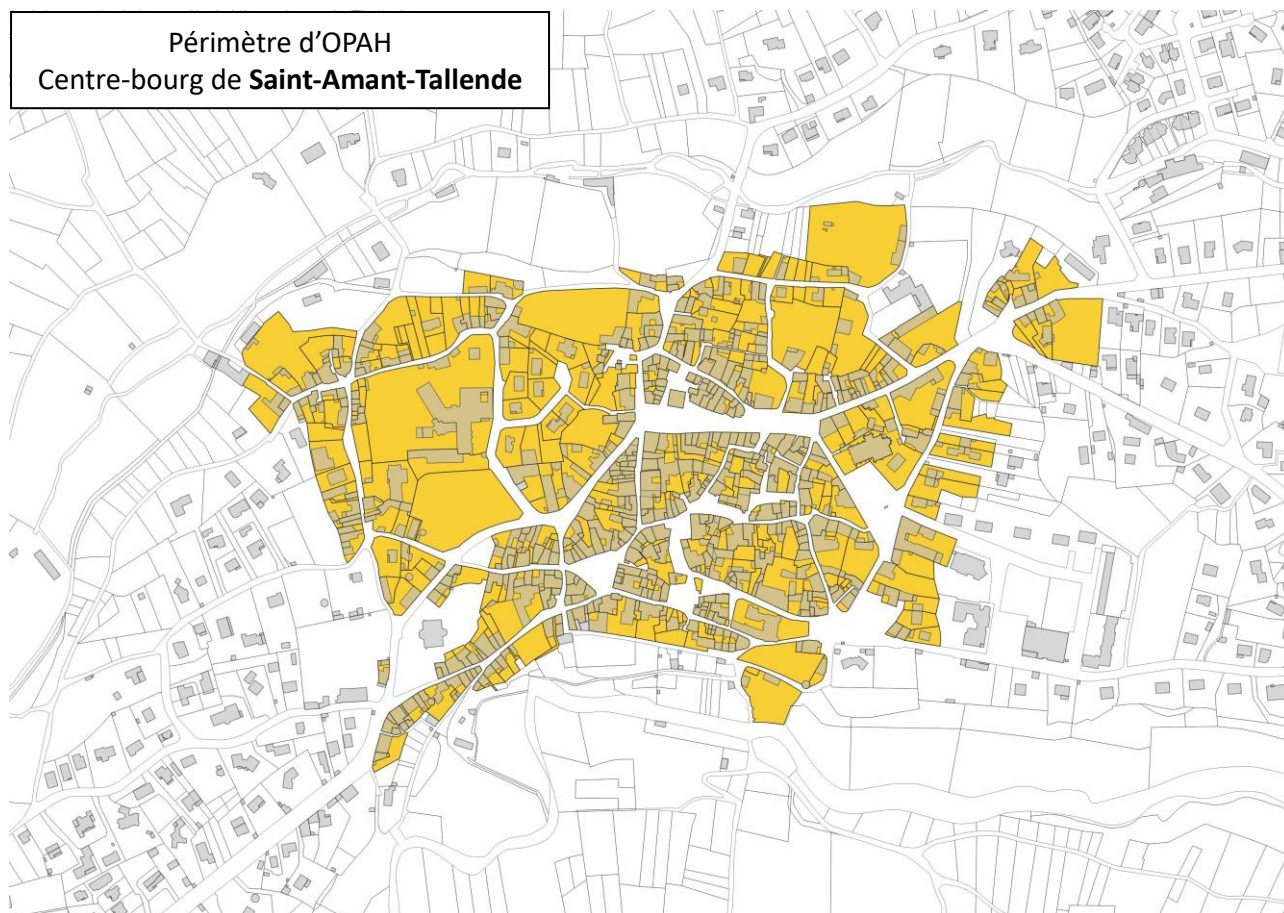
Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de Mirefleurs



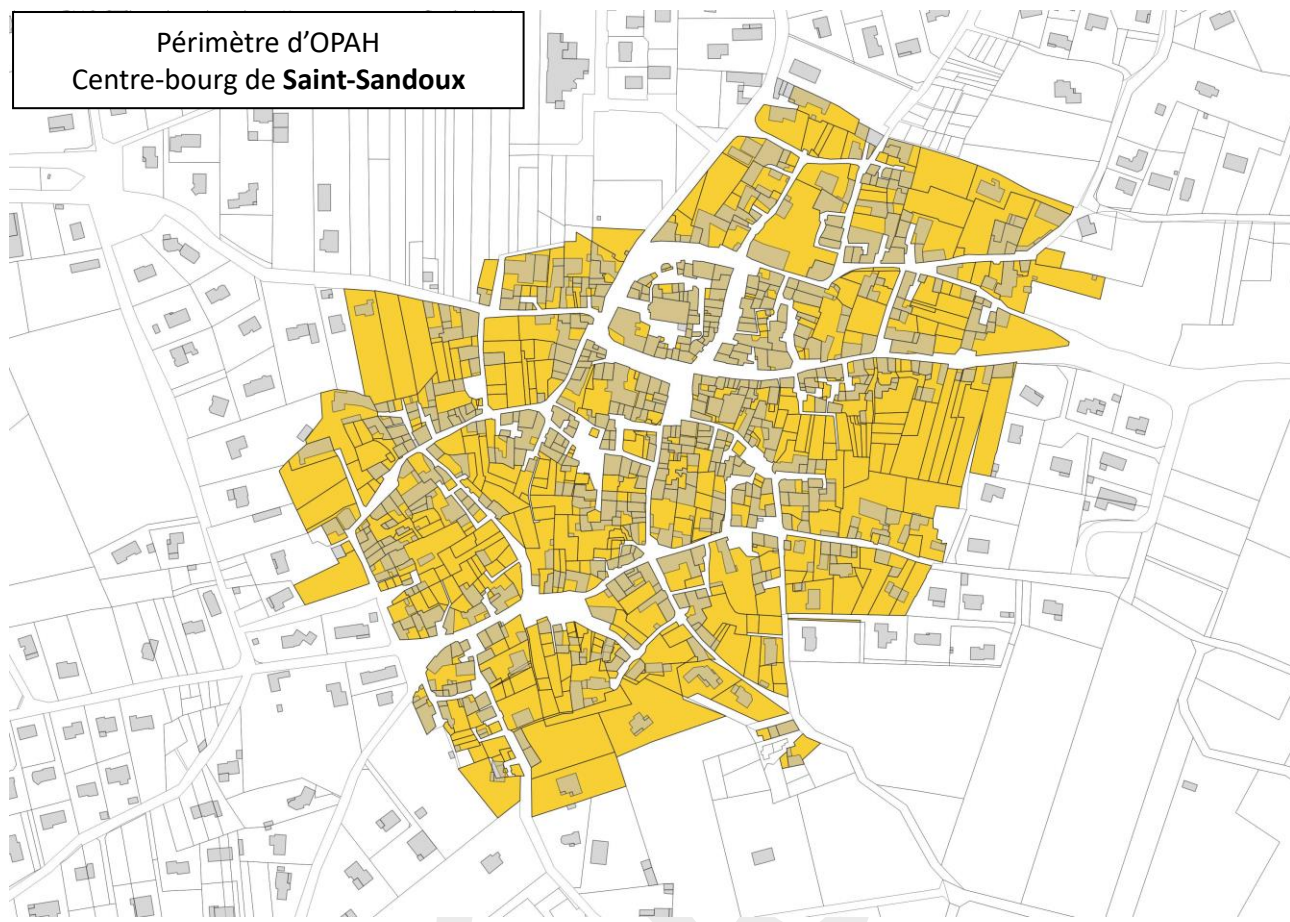
Périmètre d'OPAH
Centre-bourg d'Orcet



Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de **Saint-Amant-Tallende**

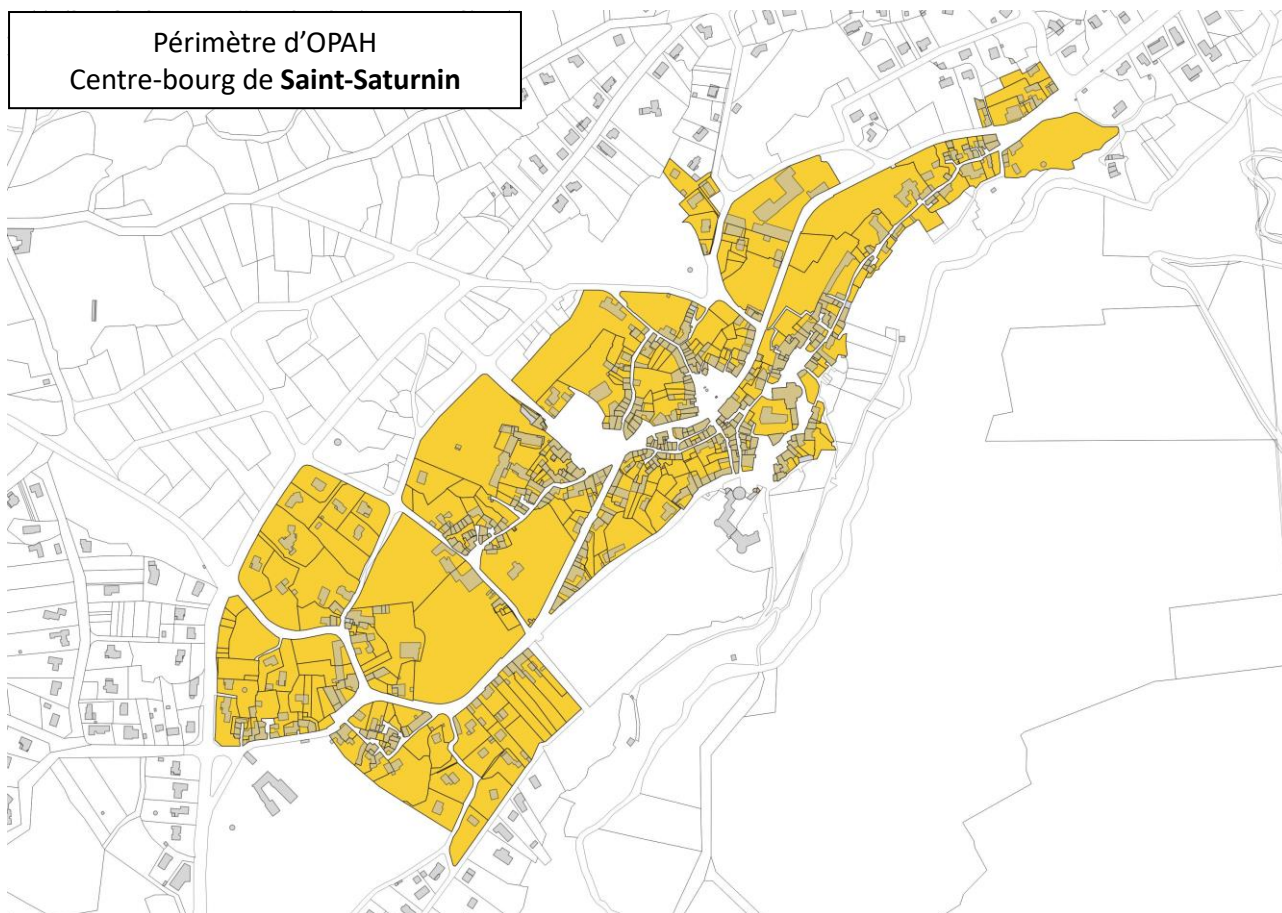


Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de **Saint-Sandoux**



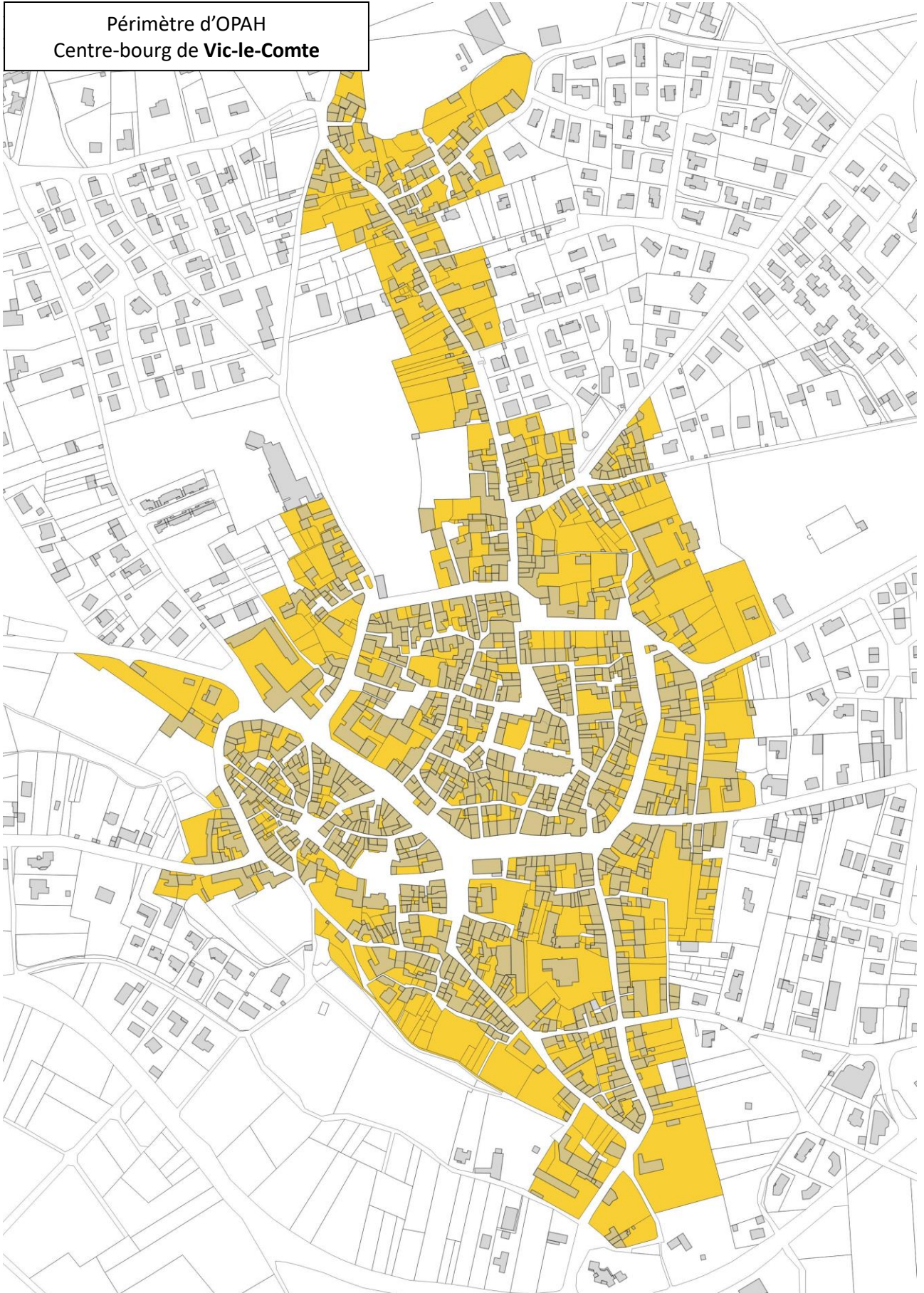
PRO

Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de **Saint-Saturnin**



PRO

Périmètre d'OPAH
Centre-bourg de Vic-le-Comte



Annexe 2 : Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2024 (11 mois)		2025		2026		2027 (1 mois)		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements indignes et très dégradés (hors aides aux syndicats de copropriétés)	5		10		13		2		30	
dont logements indignes PO (petite LHI)	0		1		2		1		4	
dont logements indignes PB (petite LHI)	0		0		1		0		1	
dont logements très dégradés PO	2		4		5		1		12	
dont logements très dégradés PB	3		5		5		0		13	
Logements de PO (hors LHI et TD)	21		26		28		4		79	
dont autonomie de la personne	7		10		11		2		30	
dont lutte contre la précarité énergétique	14		16		17		2		49	
dont autres PO	0		0		0		0		0	
Logements de PB (hors LHI et TD), dont logements dégradés	5		10		9		2		26	
dont autonomie de la personne	0		0		0		0		0	
dont logement moyennement dégradé (0,35 <= ... < 0.55)	3		5		3		1		12	
dont lutte contre la précarité énergétique	1		3		3		1		8	
dont procédure RSD – Contrôle décence	1		1		2		0		4	
dont autres (transformations d'usage...)	0		1		1		0		2	
Nombre de logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires									0	
dont logements indignes et très dégradés	0		0		0		0		0	

Total des PO Ma PrimRénov' / Sérénité - compris prime BBC	13		17		19		3		52	
Total des PB Habiter Mieux Sérénité - compris prime passoire thermique	7		14		13		2		36	
Total des SDC Ma PrimRénov'	0		0		0		0		0	
Nombre de logements locatifs réhabilités										
8		15		15		2		40		
dont loyer intermédiaire	6		10		10		2		28	
dont loyer conventionné social	2		4		4		0		10	
dont loyer conventionné très social	0		1		1		0		2	
Total droits à engagements ANAH	31		46		50		8		135	
Total droits à engagements CC Mond'Arverne	31		46		50		8		135	

Annexe 3. Liste des adresses de l'opération, par centre-bourg

Annexe jointe en un document séparé

PROJET