

**ARRÊTÉ PORTANT MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE CONVENTION
D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES BILLOM SAINT-DIER / VALLÉE DU JAURON**

n° 60/ 2016

Le Président de la communauté de communes de Billom St Dier/Vallée du Jauron,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.303-1 (OPA)/ 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 la convention Etat-Anah dans le cadre des investissements d'avenir pour la rénovation thermique des logements privés du 14 juillet 2010, modifiée par l'avenant n°1 du 26 juin 2013,

Vu le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), adopté par l'Assemblée départementale, le 26 juin 2012,

Vu la convention partenariale du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) signée le 27 février 2015,

Vu le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique du Puy-de-Dôme conclu le 4 novembre 2011, et son avenant n°1 signé le 14 janvier 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Billom Saint Dier, adopté par délibération du conseil communautaire le 10 décembre 2012,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron, en date du 15 décembre 2014 autorisant la signature de la convention OPAH,

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 24 mars 2016,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes et en mairie des 21 communes, aux jours et heures habituels d'ouverture, pour une durée d'un mois du 9 mai au 9 juin 2016 inclus.

ARTICLE 2 :

Un avis précisant les modalités de la mise à disposition sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes et en mairie des 21 communes, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 3 :

Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sera ouvert et tenu à disposition du public au siège de la Communauté de communes, et

en mairie des 21 communes aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 4 :

Le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pourra être consulté sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : <http://www.stdb-auvergne.com/>

ARTICLE 5 :

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat auprès de la Communauté de communes, dès la publication de l'arrêté du président définissant les modalités de mise à disposition

ARTICLE 6 :

Le Président certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie des 21 communes, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- au préfet du Puy-de-Dôme,
- au directeur départemental des territoires.

Fait à Billom le 28 avril 2016

Le Président,

G. GUILLAUME



Communauté de communes
Billom St-Dier / Vallée du Jauron
7 av. Cohalion - 63160 BILLOM

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de droit commun

Communauté de communes
Billom Saint Dier / Vallée du Jauron
2016-2021

Numéro de la convention :

Projet

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Gérard GUILLAUME, Président.

L'Etat, représenté par Mme Daniele POLVE-MONTMASSON, Préfète du Puy-de-Dôme.

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Mme Daniele POLVE-MONTMASSON, Préfète du Puy-de-Dôme, déléguée locale de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.303-1 (OPA)/ 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 la convention Etat-Anah dans le cadre des investissements d'avenir pour le rénovation thermique des logements privés du 14 juillet 2010, modifiée par l'avenant n°1 du 26 juin 2013,

Vu le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), adopté par l'Assemblée départementale, le 26 juin 2012,

Vu la convention partenariale du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) signée le 27 février 2015,

Vu le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique du Puy-de-Dôme conclu le 4 novembre 2011, et son avenant n°1 signé le 14 janvier 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Billom Saint Dier, adopté par délibération du conseil communautaire le 10 décembre 2012,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes, en date du 15 décembre 2014 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 24 mars 2016,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH, du au, an 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
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application.....	7
.1 Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux.....	7
1.1 Dénomination de l’opération.....	7
1.2 Périmètre et champs d’intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l’opération.....	7
.2 Enjeux.....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération.....	8
.3 Volets d’action.....	8
3.1. Volet urbain.....	8
Descriptif du dispositif.....	8
Objectifs et suivi.....	8
3.2. Volet foncier.....	8
Descriptif du dispositif.....	8
Objectifs et suivi.....	9
3.3. Volet immobilier.....	9
Descriptif du dispositif.....	9
Objectifs et suivi.....	9
3.4. Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé.....	10
Descriptif du dispositif.....	10
Objectifs et suivi.....	11
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	11
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	11
Descriptif du dispositif.....	11
Objectifs et suivi.....	12
3.7. Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat.....	12
Descriptif du dispositif.....	12
Objectifs et suivi.....	13
3.8. Volet social.....	13
Descriptif du dispositif.....	13
Objectifs et suivi.....	13
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	14
Descriptif du dispositif.....	14
Objectifs et suivi.....	14
3.10. Volet économique et développement territorial.....	14
Descriptif du dispositif.....	14
Objectifs et suivi.....	15
.4 Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	15
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	15
4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l’Anah.....	15

Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	17
.5 Financements des partenaires de l'opération.....	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
Règles d'application.....	17
Montant prévisionnels.....	17
5.2. Financement de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux ».....	18
Règles d'application.....	18
Montant prévisionnels.....	18
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	19
Règles d'application.....	19
Propriétaires occupants :.....	19
Propriétaires bailleurs :.....	20
Montant prévisionnels.....	20
.6 Engagements complémentaires.....	20
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	21
.7 Conduite de l'opération.....	21
7.1. Pilotage de l'opération.....	21
Mission du maître d'ouvrage.....	21
Instances de pilotage.....	21
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	21
Equipe de suivi-animation.....	21
Contenu des missions de suivi-animation.....	21
Modalités de coordination opérationnelle.....	22
7.3. Evaluation et suivi des actions engagées.....	22
Indicateurs de suivi des objectifs.....	22
Bilans et évaluation finale.....	23
Chapitre VI - communication.....	24
.8 Engagement en matière de sensibilisation.....	24
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	25
.9 Durée de la convention.....	25
.10 Révision et/ou résiliation de la convention.....	25
.11 Transmission de la convention.....	25
Annexes :	
- Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés.....	27
- Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées.....	35

Préambule

La Communauté de communes Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron, située dans le Parc naturel régional Livradois Forez, rassemble **21 communes** et compte **17 537 habitants** (INSEE 2010). Elle se situe à la limite de zones d'influence de 3 pôles urbains (Clermont-Ferrand, Thiers et Issoire)

Les communes dotées des principaux commerces et équipements sont :

- Billom
- Saint-Dier-d'Auvergne
- Vertaizon

La Communauté de communes est concernée par le SCOT du Grand Clermont et par un PLH sur le territoire initial de la Communauté de communes de Billom Saint-Dier. Les communes de la Vallée du Jauron (Vertaizon, Beauregard l'Evêque, Bouzel et Vassel) ont intégré par la suite la Communauté de communes dans sa configuration actuelle.

Les objectifs de production de logements fixés par le SCOT du Grand Clermont ont été déclinés dans le PLH de Billom Saint-Dier qui a fixé des orientations majeures :

- Maîtriser le processus de périurbanisation et intervenir sur le tissu ancien,
- Accompagner la primo accession et l'accession sociale,
- Mieux répondre aux besoins en logements locatifs sociaux,
- Répondre aux enjeux du vieillissement et du handicap,
- Améliorer l'offre de logements pour les jeunes actifs ou jeunes en formation,
- Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage

La Communauté de communes est signataire du protocole territorial Habiter Mieux, dans le cadre du contrat local d'engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique et du PIG départemental mis en œuvre par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme. Une dynamique de réhabilitation est ainsi créée sur le territoire communautaire aussi bien par l'intervention des élus (actions de communication initiées par la Communauté de communes) que par la mobilisation des ménages concernés par la précarité énergétique.

L'étude pré opérationnelle d'OPAH réalisée en 2013 -2014 a défini les thématiques prioritaires pour le territoire :

- Les thématiques prioritaires de l'Anah (principal financeur de l'habitat privé) et du territoire :
 - **La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.** 75 propriétaires occupants mal logés repérés lors d'entretiens communaux.
 - **Les propriétaires occupants les plus modestes, avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie.** Une soixantaine de demandes émises par des propriétaires privés dans le cadre du PIG départemental, plus de la moitié des logements du territoire sont énergivores. Le diagnostic révèle également une forte présence de personnes âgées propriétaires de leur logement et y résidant.
 - **Le ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements montrant un niveau de dégradation significatif ou énergivores.** Plus d'un logement sur 2 du parc locatif privé est énergivore.

- Les problématiques complémentaires relevées dans le diagnostic pour le territoire communautaire :

- **La reconquête du parc vacant en axant les interventions sur le logement** et qui passe par :

- La **remise en service de logements vacants** à des fins de résidence principale de ménages propriétaires occupants ou de locataires. 540 logements sont inoccupés sur le territoire dont 310 dans les centres anciens (source : repérage lors d'entretiens avec les élus) ;
- La **création de logements dans du bâti existant** par transformation d'usage.

- **La reconquête du parc vacant en axant les interventions sur une échelle plus large que le logement ou la parcelle** et qui passe par :

- Une **intervention sur l'organisation d'un îlot**. Des îlots ont fait l'objet d'analyses lors de la phase étude, 2 îlots sont en voie de négociation pour poursuivre les investigations entreprises et pourront servir d'exemple auprès d'autres communes pour envisager un traitement global ;
- Une **requalification urbaine** ;
- De la **réhabilitation et/ou de la rénovation**.

- **Le développement d'un parc locatif privé conventionné**. Les loyers libres constatés sur le territoire sont supérieurs de 37% du loyer conventionné Anah. La priorité des aides consenties par la collectivité portera sur les centres anciens proches de l'agglomération clermontoise, sur les pôles de vie et de services et dans la réhabilitation d'îlots à enjeux ciblés (voir tableau et carte en annexes).

- **La mise en valeur du patrimoine bâti**. Le territoire est labellisé Pays d'art et d'histoire.

- **La mise aux normes de l'assainissement non collectif**. La Communauté de communes mène une action aux côtés de l'Agence de l'eau et du Conseil départemental pour venir en aide aux propriétaires.

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

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

.1 Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux

1.1 Dénomination de l’opération

La Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron, l’Etat et l’Anah décident de réaliser l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat de la Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron.

1.2 Périmètre et champs d’intervention

Le périmètre d’intervention concerne l’ensemble du territoire de la Communauté de communes, à savoir les communes de Beauregard-l’Evêque, Billom, Bongheat, Bouzel, Chas, Egliseneuve-pres-Billom, Espirat, Estandeuil, Fayet-le-Château, Glaine-Montaigut, Isserteaux, Mauzun, Montmorin, Neuville, Reignat, Saint-Dier d’Auvergne, Saint-Jean des Ollières, Saint-Julien de Coppel, Trézioux, Vassel, Vertaizon et, couvre l’ensemble des champs d’intervention de l’habitat privé.

Certaines communes ont été identifiées pour le développement d’actions prioritaires (Tableau annexe 1, secteur priorité)

Chapitre II – Enjeux de l’opération

.2 Enjeux

Les enjeux de l’OPAH sont les suivants :

- Résorber l’habitat indigne ou dégradé ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Adapter les logements au vieillissement et au handicap ;
- Développer l’offre de logements locatifs privés conventionnés social ou très social en favorisant notamment la remise en service sur le marché de logements vacants en centre bourg ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti ;
- Aider à la mise aux normes des installations d’assainissement individuel.

Ces différents enjeux ont été élaborés dans le cadre de l’étude pré opérationnelle au cours de laquelle une large concertation a été engagée avec les élus du territoire qui ont pour ce faire mis en place une commission habitat communautaire spécifique. Cette commission s’est réunie à plusieurs reprises et a été toujours précédée d’un comité technique regroupant les partenaires locaux (ADIL, CAUE, Parc Livradois Forez, Anah, Grand Clermont...).

Les principaux enjeux reposent sur un maintien de la population en place, et sur l’accueil de population par la remise en service de logements vacants permettant une réappropriation des centres bourgs et limitant également l’étalement urbain (enjeu du SCOT et du PLH).

La lutte contre l’habitat indigne et très dégradé pour les logements locatifs et occupés par leurs propriétaires est également un enjeu fort du territoire.

De plus, un travail d’analyse engagé sur des îlots a permis de montrer toute la pertinence et l’absolue nécessité de promouvoir des actions visant à la fois à la rénovation du bâti et à l’aménagement urbain (certains immeubles ne sont pas réhabilitables sans une intervention sur la composition urbaine).

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

.3 Volets d’action

3.1. Volet urbain

Descriptif du dispositif

Dans l’objectif de maintien de la dynamique des centres-bourgs, des réflexions d’aménagements urbains vont se poursuivre durant l'OPAH. En effet, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle 2 ilots ont fait l’objet d’une étude de requalification.

L’ilot de Saint Jean des Ollières fait l’objet d'une étude d'aménagement par la commune en partenariat avec la Communauté de communes dans le cadre de l’Atelier d’urbanisme du PNR Livradois Forez. La commune d'Espirat poursuit également la réflexion en partenariat avec la Communauté de communes en lien avec le Grand Clermont et le CAUE.

Ces opérations menées en même temps que l'OPAH pourront avoir valeur d'exemple. Une importante communication autour de ces projets sera faite, à la fois sur le montage, l'articulation actions publiques / privés, sur l’avancement des projets et sur les résultats en matière d'offre de logement, de nouveaux usages et d'aménagement de bourg. Ces projets seront des vecteurs importants de réhabilitation et de promotion de l’OPAH auprès des élus et du grand public.

Objectifs et suivi

L’objectif est de promouvoir sur ces îlots des immeubles en réhabilitation et/ou en construction neuve par démolition/reconstruction, en privilégiant un partenariat public/privé.

En cours d’OPAH, d’autres communes pourront s’inscrire dans cette démarche afin de faciliter la réappropriation des centres anciens pour adapter l’habitat au mode de vie actuel (privilégier l’existence d’espace extérieurs ce qui nécessite souvent une recomposition urbaine dans les centres anciens où l’on trouve du bâti dense comme des maisons accolées sans jardin).

Outils de suivi : le suivi de ces actions sera assuré par la Communauté de communes, en partenariat avec les communes, qui en établira un avancement, notamment dans la définition précise des programmes, les financements mobilisables ou mobilisés, les communes s’engageant dans cette démarche.

L'évaluation de ces actions se fera selon les indicateurs suivants :

- nombre d’îlots concernés par ce volet urbain ;
- nombre de communes engagées ;
- nombre de logements réhabilités.

3.2. Volet foncier

Descriptif du dispositif

Le Programme Local de l'Habitat 2013-2018 reprenant les enjeux du SCOT du Grand Clermont a défini par commune (sur le secteur ex CC Billom Saint Dier) des volumes de constructions de logements neufs ainsi que les surfaces correspondantes (basées sur une moyenne par parcelle de 500 m² à Billom (pôle de vie du SCOT) et de 700 m² sur les autres communes).

Dans le cadre d'un futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH, réalisé dans le temps de l'OPAH, la question foncière sera questionnée de nouveau sur l'ensemble des communes.

La Communauté de communes et le Grand Clermont, en lien avec le SCOT, établiront un bilan des extensions d'urbanisation et de l'impact de la réappropriation des centres anciens.

Objectifs et suivi

Au travers du PLUiH, une nouvelle programmation foncière sera définie et intégrera le potentiel foncier dans les tissus urbains existants, favorisant ainsi le renouvellement urbain, et la reconquête des centres-bourgs en lien avec les actions de l'OPAH.

La Communauté de communes au travers de l'OPAH et du PLUiH souhaite :

- limiter l'étalement urbain pour préserver le foncier agricole et forestier ;
- maîtriser le développement urbain pour renforcer l'attractivité et la reconquête des centres-bourgs

Outils de suivi :

- surfaces nouvellement urbanisées pour du logement ;
- nombre de biens réhabilités en centre ancien.

3.3. Volet immobilier

Descriptif du dispositif

La remise en service de logements vacants est un enjeu fort pour le territoire notamment en réappropriation des centres-bourgs de Beauregard-l'Evêque, Billom, Saint-Dier d'Auvergne et Vertaizon, disposant de services et commerces.

L'OPAH est plus incitative auprès des propriétaires bailleurs dans les centres-bourgs identifiés des 21 communes et surtout dans les secteurs prioritaires (voir tableau en annexe 1).

Objectifs et suivi

L'opération prévoit la remise en service de 21 logements à des fins locatives avec une aide modulée en fonction des secteurs : centres-bourgs, secteurs prioritaires.

L'objectif est d'accompagner des propriétaires bailleurs à remettre des logements locatifs sur le marché. Cette action pourrait également avoir un effet incitatif auprès d'autres propriétaires voisins, pour les convaincre de vendre leur bien pour de l'acquisition-réhabilitation ou pour faire eux aussi des travaux et mettre en location leur logement.

Outils de suivi :

- nombre de logements locatifs sortis de vacance ;
- nombre de logements sortis de vacance pour propriétaire occupant.

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

Descriptif du dispositif

En devenant maître d'ouvrage du PIG, la communauté de communes intègre le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Conformément à la convention partenariale du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) signée le 27 février 2015, la Communauté de communes désignera un technicien-référent, qui participe aux réunions trimestrielles du pôle, utilisera les outils mis en place par le pôle (relevé d'observation du logement, compte-rendu de visite, ...), 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.

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

Au cours de l'étude pré opérationnelle, le bureau d'étude a recensé avec les élus du territoire la présence d'un habitat dégradé dans chaque commune. 75 propriétaires occupants (pour la plupart âgés) sont logés dans de très mauvaises conditions. De plus, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a recensé des demandes provenant des locataires privés jugeant leurs logements comme dégradés. Ces signalements devront être traités en cours d'OPAH. Une visite systématique des logements concernés sera effectuée par l'équipe d'animation avec accord de l'occupant.

Les signalements et les comptes-rendus de visite seront examinés lors des comités techniques et sociaux qui se réuniront environ tous les trimestres (la fréquence des comités pourra être réévaluée en fonction du nombre de signalements et de l'urgence de certaines situations).

Le réseau départemental mis en place à cet effet (partenaires réunis au sein du pôle départemental) sera sollicité autant que de besoin pour rechercher des solutions adaptées à chaque situation rencontrée. Les besoins en accompagnement social et en relogement seront évalués au cas par cas. Ce volet comporte notamment :

- La mise en place d'un comité technique et social, trimestriel, en présence des acteurs de la LHI (DDT, Anah, ARS, DDCS, CAF, MSA, ADIL, Action sociale du Conseil Départemental, CCAS, CLIC, service d'aide à domicile...). 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) enregistrés 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 de la remédiabilité de l'insalubrité
- la recherche de financements adaptés au budget du ménage,
- la constitution des dossiers de demandes de subvention,

- la recherche d'un relogement si nécessaire, et éventuellement un accompagnement pour le déménagement dans certain cas
- l'assistance des communes dans la mise en place des procédures relevant du pouvoir de police du maire.

Si, malgré les incitations du PIG, le propriétaire ne souhaite pas réaliser les travaux, des actions coercitives pourront être envisagées.

Objectifs et suivi

Les nombres de logement indignes ou très dégradés à traiter au cours des 5 ans de l'OPAH, sont les suivants :

- 20 logements de propriétaires occupants dont 10 très dégradés ou insalubres, et 10 pour des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat selon les critères établis par l'Anah ;
- 13 logements locatifs (5 concernés par de l'indécence ou des infractions au RSD, 8 logements très dégradés ou insalubres).

Il est par ailleurs prévu de réhabiliter 9 logements locatifs dégradés, vacants ou occupés.

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.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Sans objet

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

La Communauté de communes est déjà signataire du protocole Habiter Mieux dans le cadre du contrat local d'engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique et du PIG départemental, cette action a montré un besoin et un fort intérêt des propriétaires sur le territoire.

Ce volet de l'OPAH vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux en complément d'autres aides publiques ou privées, c'est une déclinaison du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique dans le département du Puy de Dôme.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention Etat/Anah du 14 juillet 2010 et le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

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 du contrat local d'engagement, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages les plus modestes à réaliser des travaux leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur

ouvrant droit notamment à l'aide de l'Anah et à l'aide solidarité écologique de l'Etat. Dans le cas de logement locatifs le gain énergétique sera d'au moins 35%.

- 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.

L'ADIL est guichet unique en centralisant les demandes provenant des propriétaires privés. Ces signalements sont transmis par ses services à la Communauté de communes.

Objectifs et suivi

Afin de lutter contre la précarité énergétique, les objectifs de réalisation sur 5 ans sont les suivants :

- 60 logements de propriétaires occupants,
- 10 logements de propriétaires locatifs.

Par ailleurs, dans le cadre du programme d'investissement d'avenir « Habiter Mieux », il est prévu de mobiliser :

- 78 primes ASE pour les propriétaires occupants sur 5 ans, dont 25 sont assurées pour la durée restante du programme (2016 et 2017).
- 27 primes ASE pour le secteur locatif sur 5 ans, dont 8 sont assurées pour la durée restante du programme (2016 et 2017).

Les objectifs primes ASE dans le cadre du fonds d'aide à la rénovation thermiques affichés pour les années 2018 à 2021 sont indiqués mais ne seront confirmés que sous réserve du renouvellement du programme Habiter Mieux au-delà du 31 décembre 2017. En ce sens, à la date de signature de la présente convention, aucun engagement de crédits ne peut être pris sur ces lignes au-delà de 2017. Un avenant viendra préciser les modalités ultérieurement.

Outils de suivi :

- nombre de logements de propriétaires occupants dont la performance énergétique a été améliorée ;
- nombre de logements locatifs dont la performance énergétique a été améliorée ;
- typologie de logements de propriétaires occupants et bailleurs rénovés énergétiquement ;
- gain énergétique moyen et classement moyen avant et après travaux (étiquette énergétique).

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

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. Le territoire communautaire compte plus de 1500 propriétaires âgés de plus de 75 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, ceci afin de repérer et de traiter les situations rencontrées. Un partenariat actif, avec le SIVOS, le CLIC, le Conseil départemental, les associations et les élus municipaux notamment, axé sur la communication du programme et le repérage des situations sera mis en place.

La Communauté de communes interviendra financièrement (sur le coût des travaux) pour aider les ménages les plus en difficulté du fait de leur handicap (personnes âgées GIR 1 à 4) et personnes reconnues handicapées.

Objectifs et suivi

L'objectif de l'OPAH sur 5 ans est la réhabilitation de 45 logements par des travaux d'adaptation au vieillissement ou à la perte d'autonomie.

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 accompagné.

3.8. Volet social

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. 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 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
- Mobilisations des dispositifs existants dans le PDALPD
- Mobilisation du FSL
- Offre de logements adaptés à des populations spécifiques

Ces actions seront menées en coordination avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

L'ADIL est guichet unique en centralisant les demandes provenant des propriétaires privés, des locataires. Ces signalements sont transmis par ses services à la Communauté de communes.

De plus la Communauté de communes, dans le cadre de l'amélioration de l'offre en logements sociaux, s'attachera à promouvoir le conventionnement sans travaux de logement locatif existant, par communication auprès des propriétaires en lien avec les élus locaux.

Enfin, la Communauté de communes fera le lien avec les acteurs de l'auto-réhabilitation accompagnée dans le cas de situation où les ménages ne pourraient pas financer des travaux réalisés par des artisans.

Objectifs et suivi

Outils de suivi :

- Nombre de relogements définitifs pour les foyers vivant dans un habitat indigne,
- Nombre de mesures d'accompagnement social,
- Nombre de projet en auto-réhabilitation accompagnée.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Descriptif du dispositif

L'impact sur l'environnement de chaque projet suivi au cours de l'OPAH 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 se servir des chartes architecturales et paysagères de la Communauté de communes comme guides de bonnes pratiques et bénéficier de conseils du CAUE ou du STAP notamment en ZPPAUP de Billom.

De même, le traitement des îlots repérés lors de l'étude ou qui seront repérés en cours d'OPAH seront suivis par les instances du CAUE ou du STAP.

L'équipe de suivi-animation conseillera les propriétaires et délivrera les informations relatives à la nécessité de déposer des déclarations préalables ou permis de construire.

Par ailleurs l'équipe de suivi-animation rappellera aux propriétaires dès lors qu'un assainissement individuel s'avère nécessaire pour le traitement des eaux usées sur la parcelle, qu'un avis du SPANC doit être sollicité et pour ce faire, informera le service dédié de la Communauté de communes. Des aides spécifiques à l'assainissement individuel peuvent être sollicités et sont en gestion directe de la Communauté de communes.

Objectifs et suivi

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 en lien avec les autres actions du territoire à la fois dans le cadre du Pays d'art et d'histoire mais aussi avec le Parc naturel régional Livradois-Forez.

Outils de suivi : les impacts de cette action seront mesurés en fonction du nombre de propriétaires renseignés par le CAUE ou le STAP, l'avancement du traitement des îlots et le nombre d'assainissement individuel aidés par la collectivité et/ou l'Anah.

3.10. Volet économique et développement territorial

Descriptif du dispositif

Le développement économique est une des compétences obligatoires de la Communauté de communes.

Des actions de soutien de l'artisanat et de l'activité commerciale sont ainsi menées sur le territoire pour en maintenir l'offre :

- aménagement, gestion, entretien et promotion des zones d'activité existantes et de toutes les zones futures de plus de 0,5 ha ...
- mise en place d'actions d'information ou de procédures en direction du tissu économique en veillant au maintien et au développement de l'activité économique existante,
- faciliter les transmissions d'entreprises et la formation des acteurs économiques,
- favoriser la création d'activités économiques nouvelles notamment en liaison avec les activités existantes,
- participation à différents réseaux d'accueil de porteurs de projets.

Objectifs et suivi

Dans le cadre de l'OPAH, une information ciblée auprès des professionnels du bâtiment sera réalisée, en partenariat avec les chambres consulaires. Il s'agit de faire connaître l'OPAH auprès des acteurs économiques de l'artisanat. En effet, les artisans pourront aussi être « ambassadeurs » du programme auprès des propriétaires. L'OPAH 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.

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 exécutée par des entreprises locales.

.4 Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 157 logements répartis comme suit :

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

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

Les objectifs globaux sont évalués à 157 logements répartis comme suit :

- 125 logements occupés par leur propriétaire
- 32 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 PO (propriétaires occupants) et PB (propriétaires bailleurs) bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveau de loyers conventionnés.

	2016 (8 mois)	2017	2018	2019	2020	2021 (4 mois)	Total
Logements indignes et très dégradés traités	4	6	6	7	7	3	33
dont logements PO insalubres et très dégradés	1	2	2	2	2	1	10
dont logements PB insalubres et très dégradés	1	1	1	2	2	1	8
dont logements PO travaux sécurité salubrité	1	2	2	2	2	1	10
dont logements PB non décents, infractions RSD	1	1	1	1	1	0	5
Logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	2	4	4	4	4	1	19
dont aide pour les travaux d'économie d'énergie	1	2	2	2	2	1	10
dont logements dégradés	1	2	2	2	2	0	9
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	14	20	21	22	22	6	105
dont aide pour l'autonomie	6	8	9	10	10	2	45
dont aide pour les travaux d'économie d'énergie	8	12	12	12	12	4	60
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	10	15	15	16	16	6	78
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART	3	5	5	6	6	2	27
Répartition des logements PB par niveau de loyers conventionnés	3	4	6	6	7	1	32
dont loyer intermédiaire	0	0	0	0	0	0	0
dont loyer conventionné social	3	5	5	6	6	2	27
dont loyer conventionné très social	1	1	1	1	1	0	5

Note : les objectifs primes ASE dans le cadre du fonds d'aide à la rénovation thermiques affichés pour les années 2018 à 2021 sont indiqués à titre informatif, le programme Habiter Mieux étant prévu du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2017. Aucun engagement de crédits ne peut être pris à la date de signature de la présente convention sur ces lignes au-delà de 2017, il n'y a donc pas de crédits assignés aux objectifs en question.

Les objectifs ne seront confirmés que si le programme Habiter Mieux est prorogé sous la forme d'une prime ou une autre forme. Un avenant viendra préciser les modalités le cas échéant.

Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires

.5 Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

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 décrites dans le programme 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.

Montant prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de 1 464 465 €, selon l'échéancier suivant :

		2016 (8 mois)	2017	2018	2019	2020	2021 (4 mois)	Total
AE prévisionnelles		180 072	272 669	282 926	311 124	311 124	106 550	1 464 465
dont aides aux travaux		166 790	254 323	257 713	281 987	281 987	99 197	1 341 997
dont aides à l'ingénierie		13 282	18 346	25 213	29 137	29 137	7 353	122 468
	dont Part fixe	8 167	12 250	12 250	12 250	12 250	4 083	61 250
	dont Part variable	5 115	6 096	12 963	16 887	16 887	3 270	61 218
	Dont MOUS	2 826	2 826	2 826	2 826	2 826	-	
	Dont PO renf	1 962	2 943	8 175	8 502	8 502	2 616	
	Dont PB renf	327	327	1 962	2 289	2 289	654	

Les aides à l'ingénierie de l'Anah sont calculées de la manière suivante :

- part fixe : 35% du coût annuel HT d'animation de 35 000€.

La subvention pour les 5 ans est estimé à 61 250€ HT

- part variable Anah :
 - primes MOUS : dans le cadre des actions de lutte contre l'habitat indigne, 2 primes accompagnements renforcés par an pour des ménages (propriétaires occupants ou locataires) en sortie d'indignité, soit 2 ménages/an : 10*1 413€= 14 130€ ;
 - primes PO appui renforcé : pour chaque logement PO agréé sans FART, selon la répartition annuelle visée dans le tableau p16 à savoir respectivement : 6, 9, 25, 26, 26, 8 logements*327€ soit un total de 32 700€ ;

Cette enveloppe contient les logements de rénovation énergétique de 2018 à 2021 dans l'éventualité de l'arrêt de l'ingénierie FART après 2017.

- primes PB appui renforcé : pour chaque logement locatif agréé sans FART, selon la répartition annuelle visée dans le tableau p16 à savoir respectivement : 1, 1, 6, 7, 7, 2 logements *327€ soit un montant total de 7 848€.

Cette enveloppe contient les logements de rénovation énergétique de 2018 à 2021 dans l'éventualité de l'arrêt de l'ingénierie FART après 2017.

- Le montant des primes est celui en vigueur en janvier 2016, et pourra évoluer selon les réévaluations fixées par les instructions de l'Anah.

Il est rappelé que le montant total de l'ingénierie (Anah et Etat) ne peut dépasser 80% du coût TTC annuel de l'animation.

5.2. Financement de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux »

Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'Etat dans le cadre du programme Habiter Mieux (investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Montant prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter mieux pour l'opération sont de 63 261€ maximum, selon l'échéancier suivant :

	2016 (8 mois)	2017	2018	2019	2020	2021 (4 mois)	Total
AE prévisionnelles	24 921	38 340	-	-	-	-	63 261
dont aides de solidarité écologique (ASE) PO	15 000	22 500	-	-	-	-	37 500
dont aides de solidarité écologique (ASE) PB	4 500	7 500	-	-	-	-	12 000
dont aides à l'ingénierie	5 421	8 340	-	-	-	-	39 990

Les aides à l'ingénierie de l'Anah sont calculées de la manière suivante :

- primes PO FART : pour chaque logement PO agréé avec une prime FART, selon la répartition annuelle visée dans le tableau p16 à savoir respectivement sur 2016 et 2017 : 10 et 15 logements*417€ ;
- primes PB FART : pour chaque logement locatif agréé avec une prime FART, selon la répartition annuelle visée dans le tableau p16 à savoir respectivement sur 2016 et 2017 : 3 et 5 logements *417€.

Le programme Habiter Mieux se terminant en 2017, aucun engagement de l'Etat ne peut être pris au-delà sur la délivrance de primes FART ou de l'ingénierie liée. Si le programme était renouvelé, dans cette forme ou une autre, un avenant sera pris pour prévoir les subventions aux particuliers et celles à la Communauté de communes.

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Règles d'application

La Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron prend en charge les frais d'ingénierie :

Un coût d'animation de 35 000€ HT annuel déduction faite de la part fixe de l'Anah, soit sur 5 ans une enveloppe de 113 750€ pour la Communauté de communes.

Cette enveloppe constitue un maximum, et sera réduite en fonction du nombre de logements agréés (part variable de l'Anah et de l'Etat comme indiquée ci-dessus)

La Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron apporte une aide aux propriétaires privés dans les conditions suivantes :

Propriétaires occupants :

- 1- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, logement occupé par un propriétaire occupant de condition très modeste**, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde de :
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, l'aide communautaire est plafonnée à 6000 € par logement.
- 2- Travaux pour la sécurité et la salubrité dans l'habitat, logement occupé par un propriétaire occupant de condition très modeste**, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde de :
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, l'aide communautaire est plafonnée à 3000 € par logement.
- 3- Autonomie, adaptation au vieillissement ou au handicap, logement occupé par un propriétaire occupant de condition modeste ou très modeste, en situation de handicap (si moins de 60 ans) ou par les personnes âgées d'un GIR compris entre 1 et 4**, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde de :
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, l'aide communautaire est plafonnée à 1000 € par logement.
- 4- Précarité énergétique : dans le cadre du FART**, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde l'Aide Solidarité Ecologique de 500 €.

Propriétaires bailleurs :

La Communauté de communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde la subvention Anah pour **les logements conventionnés** social ou très social.

1- Logement conventionné, vacant avant travaux, situé en secteur prioritaire, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde de :

- 20% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, l'aide communautaire est plafonnée à :
 - 12000 € par logement pour un logement très dégradé
 - 7000 € pour un logement dégradé
 - 4000 € pour un logement non dégradé avec gain énergétique de 35%.

2- Logement conventionné, vacant avant travaux, situé en centre bourg, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde de :

- 10% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, l'aide communautaire est plafonnée à :
 - 6000 € par logement pour un logement très dégradé
 - 3500 € pour un logement dégradé
 - 2000 € pour un logement non dégradé avec gain énergétique de 35%.

3- Logement conventionné, occupé par un locataire avant travaux, sur tout le territoire communautaire, la Communauté de Communes Billom Saint Dier/vallée du Jauron abonde de :

- 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, l'aide communautaire est plafonnée à :
 - 9000 € par logement pour un logement très dégradé
 - 5000 € pour un logement dégradé
 - 3000 € pour un logement non dégradé avec gain énergétique de 35%.

Montant prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 258 500 € selon l'échéancier suivant :

	2016 (8 mois)	2017	2018	2019	2020	2021 (4 mois)	Total
AE prévisionnelles	20 000	40 500	47 000	52 500	54 000	44 500	258 500
dont propriétaires occupants	6 000	17 500	18 500	18 500	18 500	13 500	92 500
dont propriétaires bailleurs	14 000	23 000	28 500	34 000	35 500	31 000	166 000

.6 Engagements complémentaires

Néant

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

.7 Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron, maître d'ouvrage, assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation.

Instances de pilotage

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté de communes Billom Saint Dier / Vallée du Jauron ou son représentant, est mis en place. Il se compose de tous les partenaires signataires de la convention. Il constitue une instance partenariale et sera chargé de la coordination, du contrôle du déroulement de la phase animation. Il se réunit au moins une fois par an.

Un comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle, il se réunira au moins tous les 6 mois. Le comité technique sera composé des représentants de l'Anah, la Communauté de communes, le Conseil départemental, la CAF, la MSA, l'ADIL, le Parc Livradois Forez, le Grand Clermont, le CAUE, l'opérateur...

Des commissions spécifiques seront mises en place selon les dossiers (insalubrité, relogement, accompagnement social, précarité énergétique...) et en collaboration avec les partenaires concernés tels que l'ARS, la CAF, la DDT, l'ADIL, les CCAS, les services des communes et de la Communauté de communes...

7.2. Suivi-animation de l'opération

Equipe de suivi-animation

La collectivité locale a désigné comme équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation, le suivi de l'opération.

Contenu des missions de suivi-animation

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, accueil de public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, coordination des acteurs.
- Diagnostics : diagnostic technique, diagnostic social et juridique, 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 : AMO technique au propriétaire, assistance administrative et financière, assistance à l'autorité publique.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage, techniques et commissions spécifiques sur l'état d'avancement de l'opération ou des dossiers.

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 instructeurs des différents financeurs – Anah, Communauté de communes, Conseil départemental, caisses de retraite...: pour le traitement des dossiers.
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : pour la mise en place de procédures, notamment coercitives.
- Le Parc Livradois Forez et le Grand Clermont : pour leur implication dans le cadre de l'aménagement d'îlots.
- L'ADIL et l'Espace Info Energie : pour ses compétences juridiques et pour promouvoir la prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, des énergies renouvelables.
- Le STAP et le CAUE : pour le respect de règles architecturales.
- Les travailleurs sociaux du secteur, les CCAS : 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 (SIVOS) : pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.
- La CAF et la MSA : pour le montage des dossiers de prêts ou d'aides financières.
- Les financeurs : Banques, Collecteurs 1% UESL... : pour le montage des dossiers de prêts et l'accession aidée.
- Les agences immobilières et les notaires : pour favoriser une très large diffusion de l'information auprès des propriétaires ou des futurs acquéreurs.
- Les artisans et leurs groupements professionnels, notamment la CAPB et la FFB : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale.

7.3. Evaluation et suivi des actions engagées

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 pour chaque thématique de l'opération.

Effets immobiliers :

- La réalisation quantitative par rapport aux objectifs (nombre et type de logements)
- La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc
- Les restructurations ou aménagements d'îlots : nouvelles communes volontaires
- Le nombre de logements vacants remis en service

Effets financiers :

- Les coûts de réhabilitation au m² selon les types de logements
- La masse financière de réhabilitation liée à l'OPAH

Effets sociologiques :

- Le nombre et le type de logements conventionnés
- Le maintien dans les lieux des habitants
- La population logée dans des logements vacants
- Le nombre de ménage qui ne résidait pas avant sur la communes/communauté de communes

Effet en termes d'aménagement urbain :

- L'avancement d'aménagement des îlots
- Les actions d'accompagnement des collectivités
- Le maintien ou la création de services

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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il 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 :

- 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 des dossiers, plan de financement prévisionnel, points de blocage.

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, 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 de 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 de 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 ou aide perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur 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

.8 Engagement en matière de sensibilisation

La maîtrise d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et en ligne dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : article presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment. L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

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

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

Lors de réunions d'information destinées à présenter les financements, la Communauté de communes et l'organisme d'animation devront travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à disposition libre de droit.

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 communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet d l'Agence.

Le maître d'ouvrage et le prestataire auront à charge de mettre en œuvre le plan de communication qui aura été validé par le comité de pilotage. Le prestataire et les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre notamment les actions d'information et de communication suivantes :

- Plan de communication global,
- Information des propriétaires : permanences, participation aux réunions publiques,
- Edition de documents d'information générale sur l'opération,
- Information et sensibilisation des acteurs de l'habitat privé : maître d'œuvre et artisans, agences immobilières, notaires ...
- Réalisation avec la délégation locale et les signataires de tous les supports de communication

Toutes les actions de communication devront en outre être validées par la Communauté de communes.

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

.9 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature, et pour une durée de 5 ans.

.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 crédit), le nécessite, des ajustements pour être effectués par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et 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.

.11 Transmission de la convention

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

Fait en trois exemplaires à Billom le : ...

Le Président de la Communauté de communes
Billom Saint Dier/Vallée du Jauron

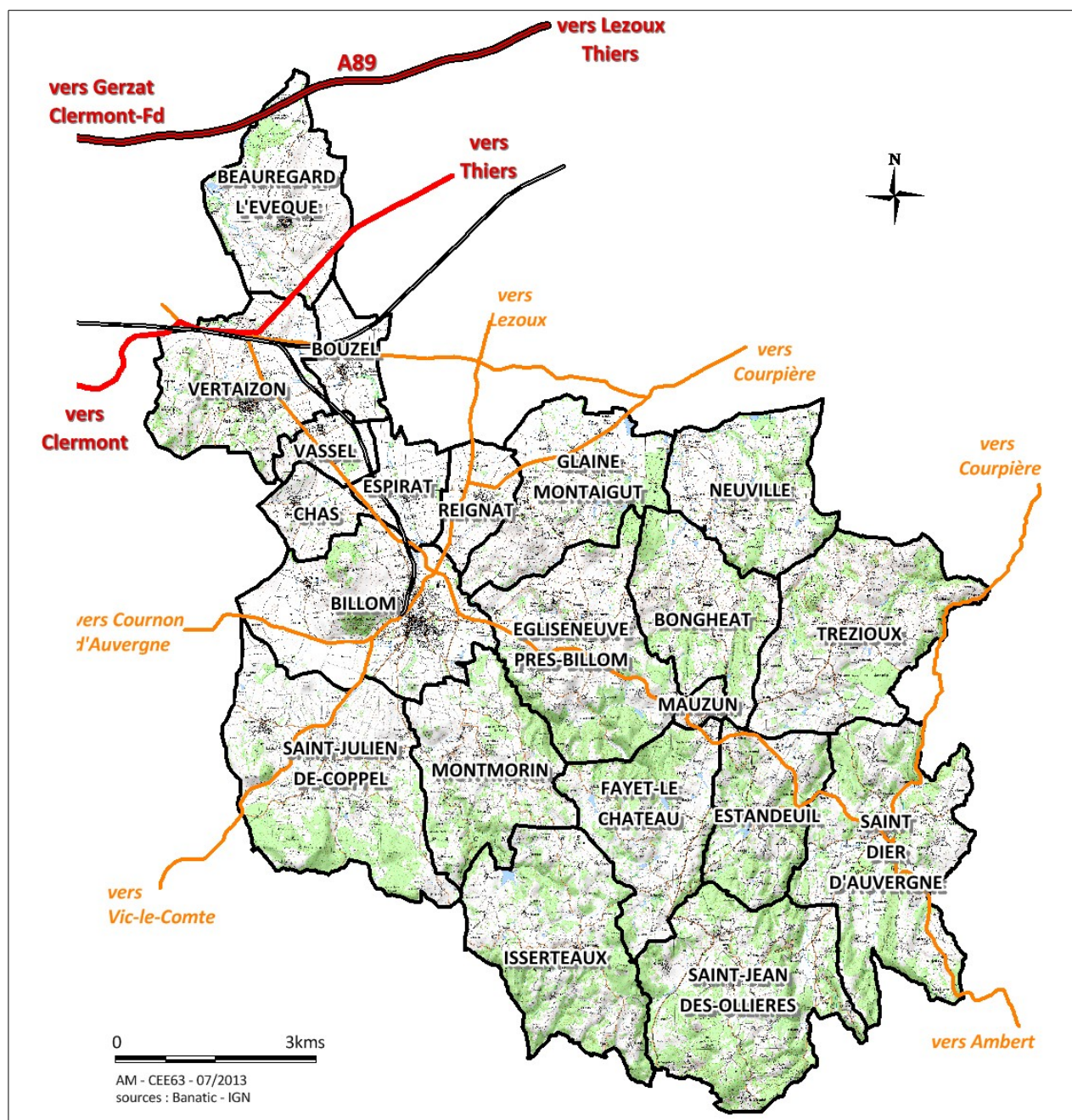
La Préfète du Puy de Dôme
pour l'Etat et l'Anah,

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des centres-bourgs et secteurs prioritaires

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

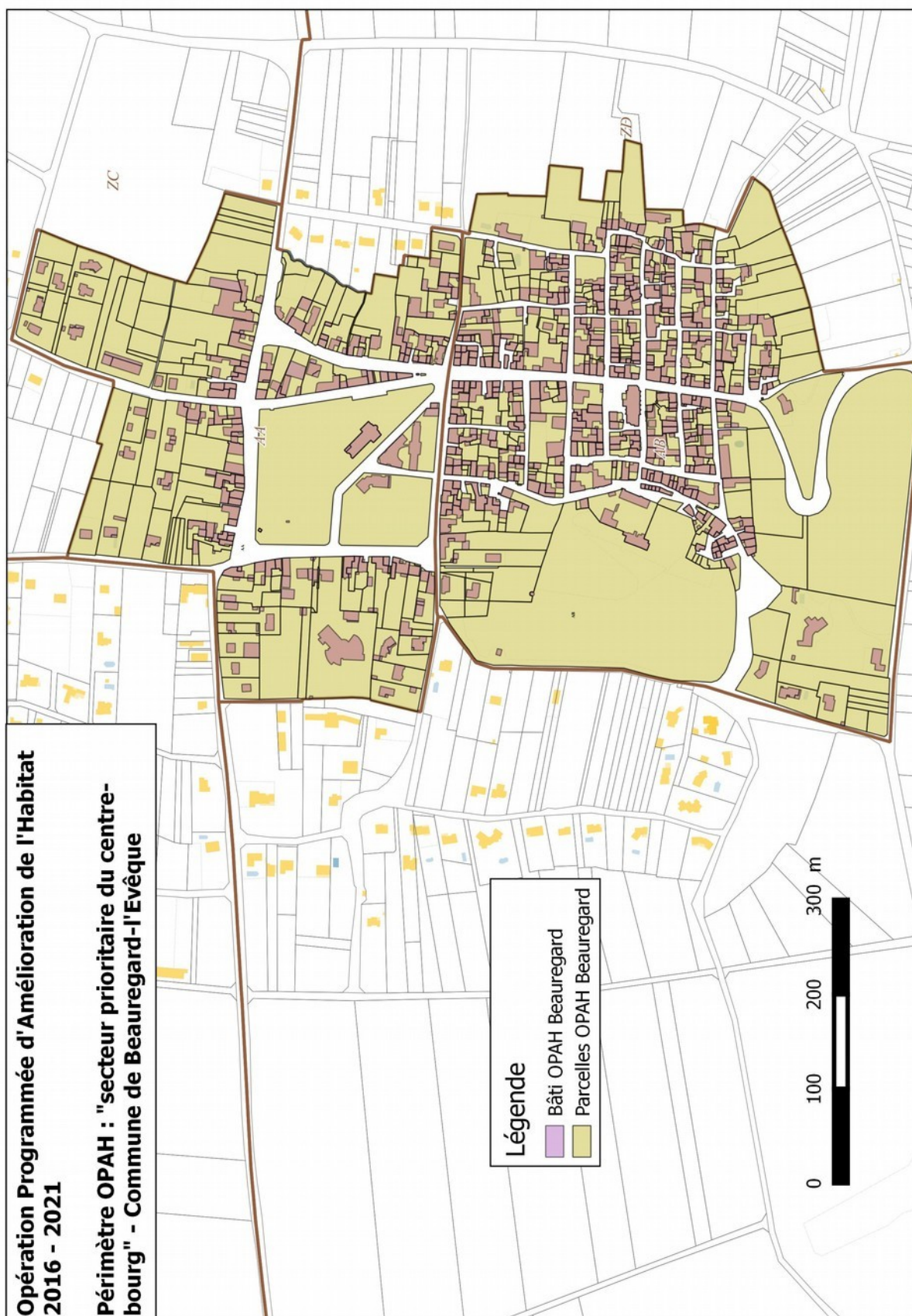
Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des centres-bourgs et secteurs prioritaires

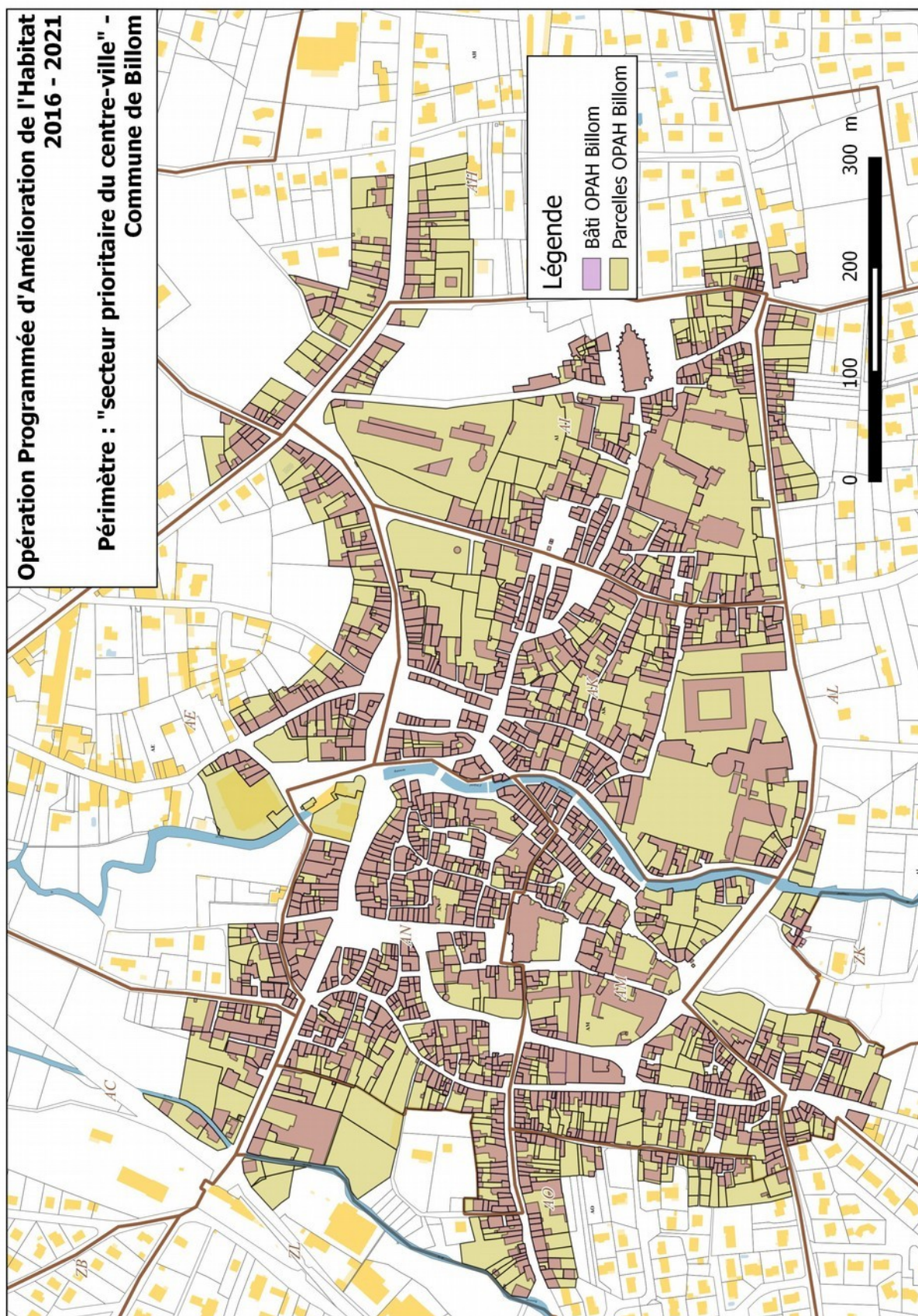


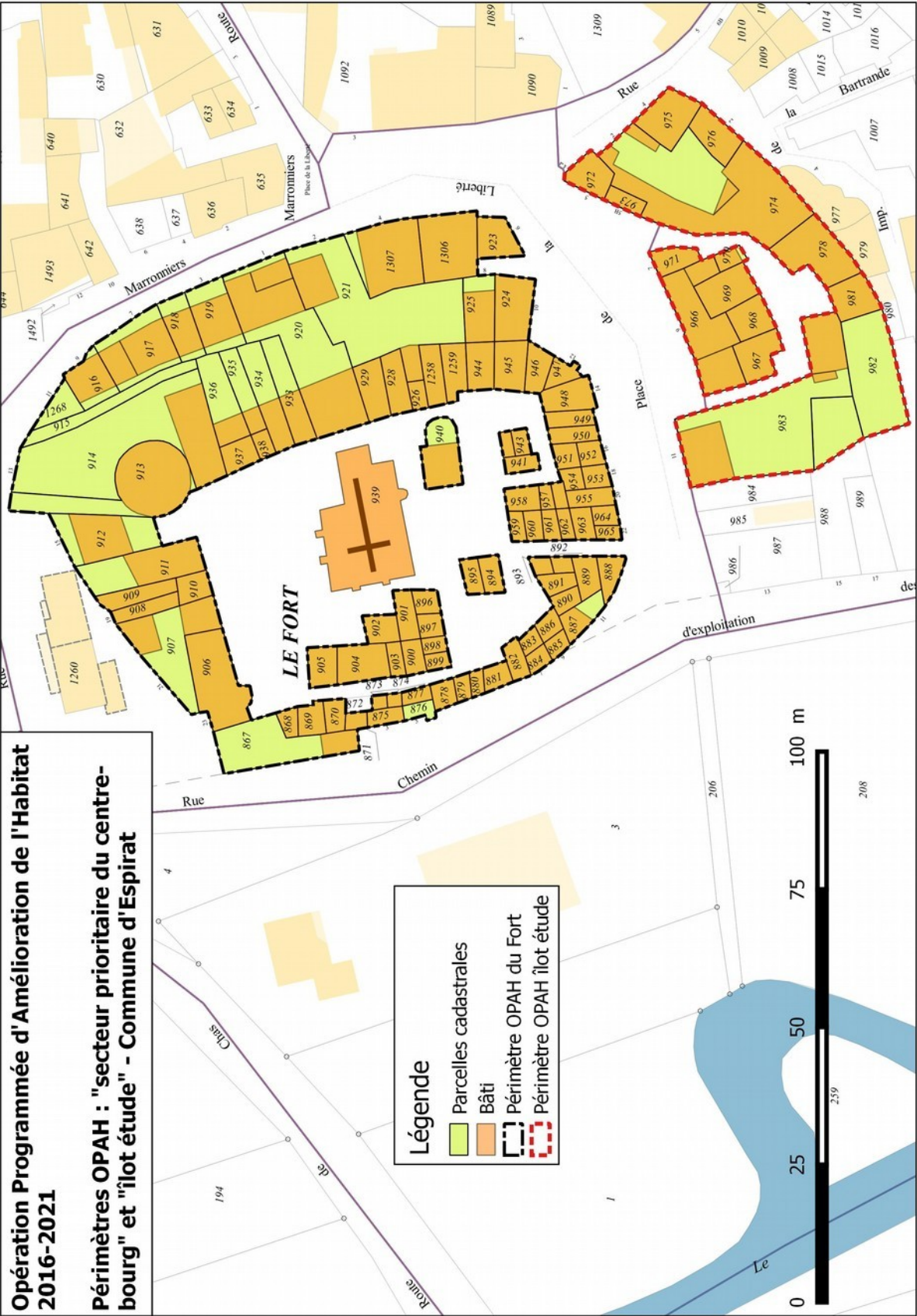
Carte des 21 communes de la Communauté de communes

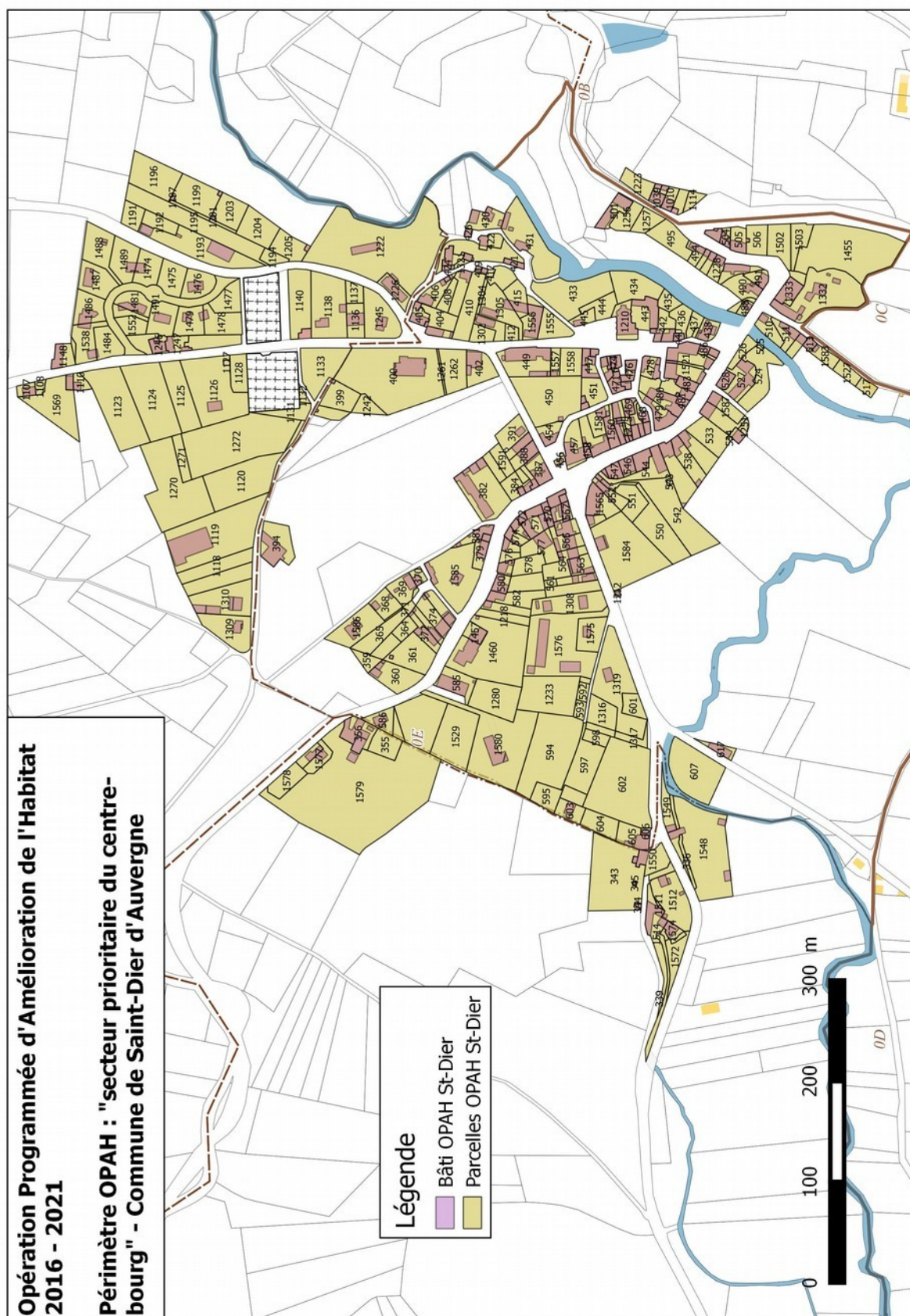
Tableau des centres-bourgs et des secteurs prioritaires par commune

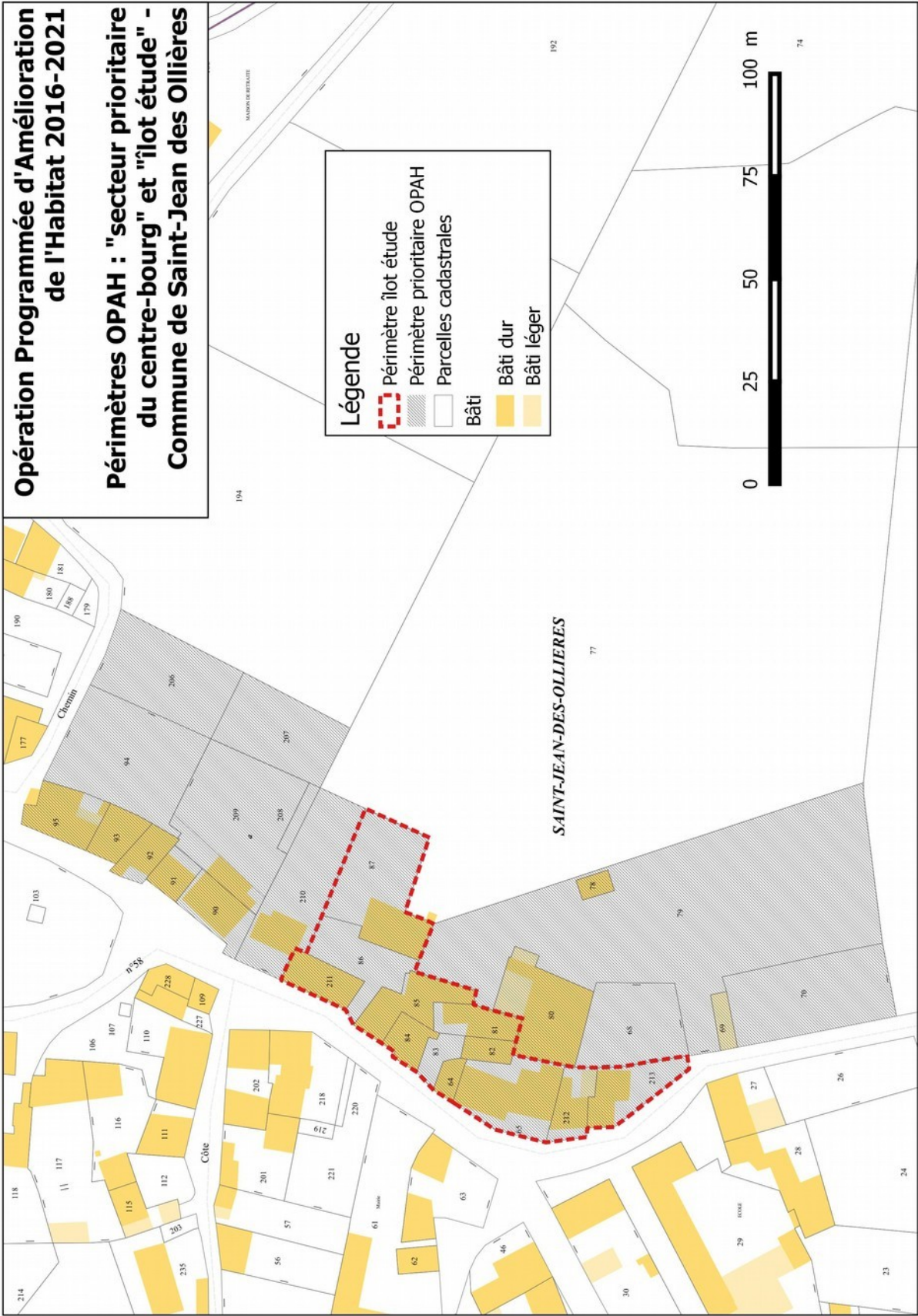
Communes	Aides ciblées PB – habitat vacant		
	Centres-bourgs (10%)	Secteurs prioritaires (20%)	
BEAUREGARD L'EVEQUE	Toute la commune	Centre ancien	voir carte
BILLOM	Toute la commune	Centre ville ancien	voir carte
BONGHEAT	Le bourg de Bongheat		
BOUZEL	Toute la commune		
CHAS	Toute la commune		
EGLISENEUVE PRES BILLOM	Le bourg/Les Gandon/La Barrière/Le Bon Michel + Le Mas		
ESPIRAT	Toute la commune	Fort + îlot	voir carte
ESTANDEUIL	Le bourg d'Estandeuil		
FAYET LE CHATEAU	Le bourg de Fayet		
GLAINE MONTAIGUT	Le bourg de Glaine + Les Genestoux + Les Vegheants		
ISSERTEAUX	Le bourg d'Isserteaux		
MAUZUN	Toute la commune		
MONTMORIN	La Martre/Le Fournet/Masson/Le Perrier		
NEUVILLE	Le bourg de Neuville + La Pireyre		
REIGNAT	Le bourg de Reignat		
SAINT DIER D'AUVERGNE	-	Bourg centre	voir carte
SAINT JEAN DES OLLIERES	Le bourg de Saint-Jean + Le Theil	Ilot étude aménagement	voir carte
SAINT JULIEN DE COPPEL	Le bourg + Contournat		
TREZIOUX	Le bourg de Trézioux		
VASSEL	Toute la commune		
VERTAIZON	Toute la commune	Centre ville ancien	voir carte

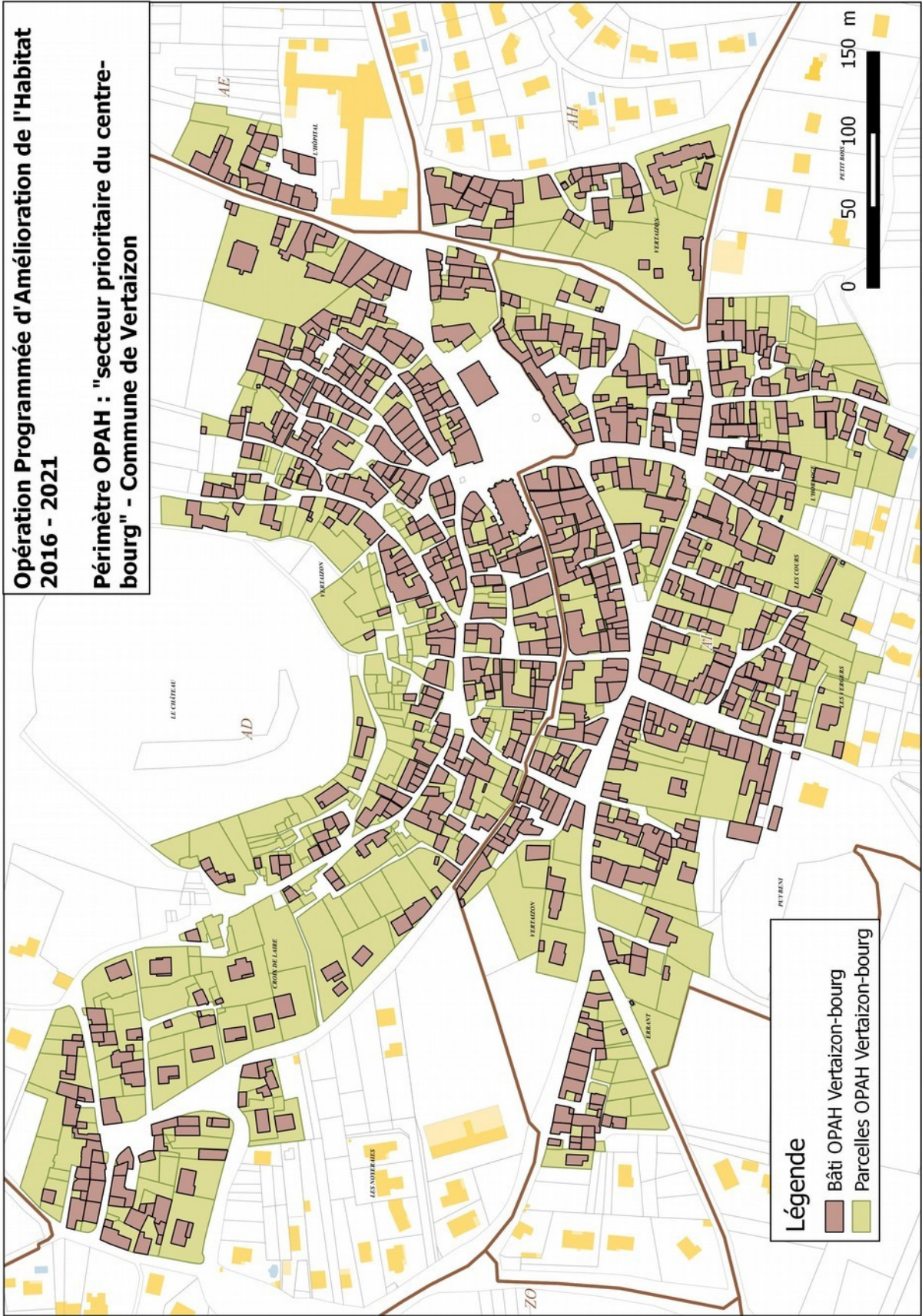












Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

ACTIONS	PO	Publics ciblés	ANAH				COMCOM			
			Taux Anah Plafond travaux Anah	Aide moyenne Anah	Objectifs Anah en nombre de logements	Enveloppe Anah	Taux CC	Objectif CC en nombre logements	Plafonnement CC Plafond et Enveloppe	
Habitat indigne Très dégradé	Propriétaires Occupants PO 1	Revenus très modestes	50% 50 000	23440	5	117 200	15%	5	6 000	30 000
Habitat indigne Très dégradé	Propriétaires Occupants PO 1	Revenus modestes	50% 50 000	23440	5	117 200	-	-	-	-
Habitat indigne Travaux sécurité santé	Propriétaires Occupants PO 2	Revenus très modestes	50% 20 000	16572	5	82 860	15%	5	3 000	15 000
Habitat indigne Travaux sécurité santé	Propriétaires Occupants PO 2	Revenus modestes	50% 20 000	16572	5	82 860	-	-	-	-
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Propriétaires Occupants PO 3	Personnes âgées GIR 1 à 4 (> 60 ans) ou situation handicap (<60 ans), Revenus très modestes					15%	5	1 000	5 000
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Propriétaires Occupants PO 3	Adaptation du logement Revenus très modestes	50% 20 000	3390	30	101 700	-	-	-	-
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Propriétaires Occupants PO 3	Personnes âgées GIR 1 à 4 (> 60 ans) ou situation handicap (<60 ans), Revenus modestes					15%	5	1 000	5 000
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Propriétaires Occupants PO 3	Adaptation du logement Revenus modestes	35% 20 000	3390	15	50 850	-	-	-	-
Précarité énergétique	Propriétaires Occupants PO 4	Revenus très modestes	50% 20 000	6763	60	405 780		60		
	Dont Précarité Énergétique Prime Aide Solidarité Ecologique	Revenus modestes ou très modestes	prime; 10% sur dépense subventionnable maxi 2000 €	1500	78	117 000	prime	75	500	37 500
Sous total secteur propriétaires occupants					125	1 075 450		80		92 500
ACTIONS	PB – locatif	Secteurs ciblés	Taux Anah Plafond travaux Anah	Aide moyenne Anah	Objectifs Anah en nombre de logements	Enveloppe Anah	Taux CC	Objectif CC en nombre logements	Plafonnement CC Plafond et Enveloppe	
Habitat vacant très dégradé	Propriétaires Bailleurs PB 1	Logement conventionné Secteurs prioritaires	35% 1000€/m2	20884	5	104 420	20%	5	12 000	60 000
Habitat vacant dégradé	Propriétaires Bailleurs PB 1	Logement conventionné Secteurs prioritaires	25% 750€/m2	9220	5	46 100	20%	5	7 000	35 000
Habitat vacant gain énergétique 35%	Propriétaires Bailleurs PB 1	Logement conventionné Secteurs prioritaires	25% 750€/m2	4470	5	22 350	20%	5	4 000	20 000
Habitat vacant très dégradé	Propriétaires Bailleurs PB 2	Logement conventionné Centres bourgs	35% 1000€/m2	20884	2	41 768	10%	2	6 000	12 000
Habitat vacant dégradé	Propriétaires Bailleurs PB 2	Logement conventionné Centres bourgs	25% 750€/m2	9220	2	18 440	10%	2	3 500	7 000
Habitat vacant gain énergétique 35%	Propriétaires Bailleurs PB 2	Logement conventionné Centres bourgs	25% 750€/m2	4470	2	8 940	10%	2	2 000	4 000
Habitat locatif occupé très dégradé	Propriétaires Bailleurs PB 3	Logement conventionné	35% 1000€/m2	20884	1	20 884	15%	1	9 000	9 000
Habitat locatif occupé dégradé	Propriétaires Bailleurs PB 3	Logement conventionné	25% 750€/m2	9220	2	18 440	15%	2	5 000	10 000
Habitat locatif occupé gain énergétique 35%	Propriétaires Bailleurs PB 3	Logement conventionné	25% 750€/m2	4470	3	13 410	15%	3	3 000	9 000
Précarité énergétique	Propriétaires Bailleurs PB 4	Gain supérieur à 35%	prime	1500	27	40 500	-	-	-	-
Habitat indigne RSD indécence	Propriétaires Bailleurs PB 5		25%	17764	5	88 820	-	-	-	-
Sous total secteur propriétaires bailleurs - locatif					32	424 072		27		166 000
TOTAL GENERAL					157	1 499 522		107		258 500
Moyennes annuelles					31	299 904		21		51 700