

OPAH de la Communauté de Communes Vienne & Gartempe

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du territoire de la
Communauté de Communes Vienne & Gartempe

2023-2026

Convention n° 086PRO022

Signée le 13 décembre 2023

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par le Président du conseil communautaire, Monsieur Michel JARRASSIER,

L'État, représenté par la sous-Préfète de Montmorillon, Madame Bénédicte CARTELIER,

Et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le délégué local adjoint de l'ANAH dans le département de la Vienne, Monsieur Benoît PRÉVOST REVOL, 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 »,

Le Département de la Vienne, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Alain PICHON,

Et, **PROCIVIS POITOU-CHARENTES**, représenté par le Président, Monsieur Roland CHAUVEAU,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), approuvé par arrêté conjoint du préfet de la Vienne et du président du Conseil Départemental de la Vienne le 29 août 2017, et prorogé le 26 janvier 2022,

Vu le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) 2023-2028, adopté par délibération du Conseil Départemental de la Vienne, en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vienne & Gartempe, en date du 16 novembre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Vienne du 1^{er} juillet 2021, relative aux délégations de compétences à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Vienne en date du 30 novembre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de PROCIVIS Poitou-Charentes, partenaire de l'opération, en date du 11 octobre 2023,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vienne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 novembre 2023,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 3 novembre 2023,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du 10 novembre 2023 au 9 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 :

PROJET

Table des matières

<u>Préambule</u>	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	11
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	11
1.1. Dénomination de l'opération.....	11
1.2. Périmètres et champs d'intervention.....	11
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	11
<u>Article 2 – Enjeux</u>	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	12
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	12
3.1. Volet urbain.....	12
3.2. Volet immobilier.....	13
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	14
3.4. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	15
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	16
3.6. Volet social.....	17
3.7. Volet patrimonial et environnemental.....	18
3.8. Volet économique et développement territorial.....	19
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	23
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	23
5.1. Financements de l'ANAH.....	23
5.2. Financements de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.....	23
5.3. Financements des Communes.....	25
5.4. Financements du Département de la Vienne.....	26
5.5. Engagements de la SACICAP PROCIVIS Poitou-Charentes.....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	29
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	29
6.1. Pilotage de l'opération.....	29
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	29
6.1.2. Instances de pilotage.....	29
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	30
6.2.1. Équipe de suivi-animation.....	30
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	31
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	31
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	31
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	32
Chapitre VI – Communication.....	33
<u>Article 7 - Communication</u>	33
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	34
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	34
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	34
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	35
Annexe 1 - Récapitulatif des aides aux travaux par année et par financeur.....	37

Préambule

La Communauté de Communes Vienne et Gartempe (CCVG) couvre un peu plus du quart (28%) de la superficie du département de la Vienne sur près de 2000 km². Avec une faible densité de population (20 habitants/km²), elle fait partie d'un réseau de territoires à dominante rurale entre les agglomérations de Poitiers et Châtelleraut (50 mn), Limoges (1h20), Angoulême (1h45) et Châteauroux (1h30).

Elle comprend 55 communes pour 40 397 habitants (Insee RP 2021).

L'armature urbaine du territoire s'articule autour de plusieurs pôles principaux dont Montmorillon, ville centre de 6 399 habitants, sous-préfecture de la Vienne, Valdivienne (2 792 hab.), Lussac-Les-Châteaux (2 344 hab.), L'Isle Jourdain (1 177 hab.). S'ajoutent à ces pôles et leurs communes associées, des « pôles relais » de proximité et enfin de petites communes rurales.

Les politiques publiques menées en lien avec l'habitat et le logement

Cadre institutionnel et politiques contractuelles

Projet de territoire CCVG 2018-2028

Le territoire possède de nombreux atouts : qualité de vie, atouts touristiques importants, services encore présents et en développement (notamment sur l'enfance-jeunesse). En revanche, le territoire peine à générer de l'installation sur son sol : installation d'entreprises, de nouveaux ménages, de services innovants...

Partant de ce constat, la CCVG a élaboré son projet de territoire, à court et moyen terme, avec pour objectif de renforcer et développer l'attractivité de son territoire, décliné en grands enjeux :

- S'impliquer aux côtés des acteurs économiques,
- Préserver une qualité de vie, pour tous les âges,
- Garantir les solidarités locales.

Les politiques mises en œuvre dans le domaine de l'habitat et du logement ont pour objectifs de répondre à ces enjeux.

SCoT Sud Vienne

La CCVG a élaboré avec la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, au sein du Syndicat mixte Sud Vienne, son Schéma de Cohérence Territoriale, exécutoire depuis le 14 janvier 2020. A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le syndicat a défini sa politique d'aménagement pour les 18 années suivantes, et s'est fixé un objectif démographique ambitieux de plus 10% à l'horizon 2035. Cet objectif s'appuie sur la mise en œuvre de politiques publiques visant à diversifier et renforcer l'offre de logements sur les niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine définie, la revitalisation des centres villes et la relance de la dynamique économique.

Le principe général de limitation de la consommation foncière à -50% est un élément socle du SCoT.

PLUi

La CCVG est en cours d'élaboration de son PLUi, pour une approbation attendue au 1^{er} semestre 2024.

En déclinaison des objectifs arrêtés dans le cadre du SCoT Sud Vienne, la CCVG à travers le PADD de son PLUi, se fixe l'ambition d'accueillir 126 nouveaux ménages par an, soit environ 4 000 nouveaux habitants sur la durée du PLUi (+10%). La remobilisation de logements vacants et la revitalisation des centres-villes / centres bourgs font partie des outils au service de ce développement démographique avec un objectif de 300 logements vacants à remobiliser sur la durée du plan.

La collectivité a réalisé en 2021 un travail approfondi sur la connaissance et le repérage des logements vacants sur son territoire afin de calibrer au mieux le potentiel de remobilisation, et de définir le besoin en

densification et en extension pour l'accueil des nouveaux habitants. Ce travail d'analyse et de repérage a conforté le potentiel de remobilisation de la vacance affiché dans le PLUi.

PCAET 2022-2028

La CCVG a élaboré son PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) avec l'ensemble des acteurs de son territoire avec l'objectif d'atténuer les effets du changement climatique, s'y adapter, reconquérir la qualité de l'air et maîtriser la consommation d'énergie. Approuvé le 07/04/2022, il se décline autour de 4 axes :

- Vivre et travailler dans des bâtiments sains et économes en énergie
- Utiliser nos ressources pour produire et consommer localement notre énergie
- Se déplacer plus sobrement sur le territoire
- Gérer durablement nos ressources naturelles

Les actions liées au logement répondent aux objectifs du 1^{er} axe du plan.

CTG 2021-2025 et logements des jeunes

Le logement des jeunes représente un enjeu fort sur le territoire. Une structure éclatée de Résidences habitat jeunes (ex. Foyer de jeunes travailleurs) a été créée à partir de 1997 sur le territoire, composée de 24 logements répartis sur 3 sites implantés à Montmorillon et à L'Isle Jourdain. Les bâtiments appartenant au bailleur HLM Habitat de la Vienne sont aujourd'hui vieillissants et partiellement adaptés aux besoins. Le projet de territoire de la CCVG et la Convention Territoriale Globale 2021-2025 signée avec la CAF de la Vienne et la MSA, pointent l'enjeu d'accompagner l'autonomie des jeunes adultes et de leur faciliter l'entrée dans le monde du travail à travers le développement d'un habitat jeune adapté.

La CCVG contribue à l'investissement des projets ainsi qu'au fonctionnement des RHJ porté par la MJC de Montmorillon ayant l'agrément de gestion. Une nouvelle RHJ a vu le jour à l'automne 2022 avec 16 nouveaux logements à Montmorillon. Un projet de création est en réflexion à Lussac-les-Châteaux.

Petites villes de demain / ORT

Confronté à la problématique de la dévitalisation de ses centres villes et centres bourgs, la CCVG et trois communes de son territoire ont souhaité s'engager dans le programme « Petites Villes de Demain » afin de renforcer et développer l'attractivité de ses pôles moteurs. Ainsi, en 2021, les communes de Montmorillon, l'Isle-Jourdain, et Lussac-les-Châteaux ont été labellisées par l'Etat au titre de ce programme. La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation a été signée le 23 novembre 2022.

En parallèle, la ville de Montmorillon, lauréate de l'AMI régional « Revitalisation des centres-villes / centre bourgs » a signé une convention cadre avec la Région Nouvelle-Aquitaine et la CCVG le 2 mars 2021 pour une durée de 4 ans.

Dans ce cadre, la ville de Montmorillon est en cours de construction de sa stratégie de revitalisation de son centre-ville, « Montmorillon 2030 », s'appuyant sur une démarche de concertation citoyenne. Elle place la question de l'habitat au centre de son processus de revitalisation et souhaite mettre en place une politique volontariste de réhabilitation du bâti pour proposer des logements adaptés à la demande.

Elle souhaite également traiter la forte dégradation du bâti et le mal-logement.

Programmes d'amélioration de l'habitat

Dans le cadre de sa compétence logement – cadre de vie, la CCVG s'est engagée dans une politique du logement et met en œuvre depuis de nombreuses années des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat en partenariat avec l'ANAH (Agence Nationale de l'habitat), le Département de la Vienne, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Caisse des dépôts, PROCIVIS et les communes (selon les dispositifs).

L'ensemble du territoire de la CCVG est couvert par des programmes d'aides qui se terminent fin 2023 :

- L'OPAH Centres-bourgs 2017-2023 concerne le centre-ville de Montmorillon et les centres-bourgs de 8 autres communes,

- Le PIG habitat 2019-2023 concerne le territoire résiduel de la CCVG.

A travers ces dispositifs, la CCVG et ses partenaires mobilisent des financements afin d'encourager les propriétaires privés à rénover leurs logements à l'aide de subventions incitatives.

Le comité de lutte contre l'habitat indigne

La CCVG a mis en place en 2016 un comité de suivi local des situations les plus complexes en partenariat avec des acteurs locaux (Maison départementale de la solidarité, Pôle logement de la MJC de Montmorillon, ville de Montmorillon, Réseau gérontologique, travailleurs sociaux MSA, et opérateurs des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat).

Ce suivi a permis d'accompagner des propriétaires occupants le plus souvent identifiés par les opérateurs habitat lors des visites terrain et des situations d'indécence sur parc locatif privé, le plus souvent identifiées par le Pôle logement de la MJC ainsi que les travailleurs sociaux de secteur (MDS, CAF, MSA, etc...).

Compte tenu du contexte sanitaire depuis 2020, ce groupe a ralenti son activité, et doit restructurer son fonctionnement en lien avec le PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne).

Plateforme de la rénovation énergétique France Rénov' à l'échelle du Sud-Vienne

La CCVG, en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Etat et l'ADEME, s'est associée avec la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou pour porter une Plateforme de la rénovation énergétique.

La CCVG a été désignée chef de file pour la mise en œuvre de cette Plateforme commune entre les deux collectivités. L'animation de cette Plateforme a été confiée au prestataire SOLIHA Vienne retenu dans le cadre d'un marché public en 2022 et 2023. La Région renouvelle son AMI pour 2024.

L'étude pré opérationnelle réalisée en 2023 a permis :

- L'évaluation des programmes d'amélioration de l'habitat en cours (PIG, OPAH-CB), leurs résultats, leurs modalités de mise en œuvre, leurs impacts et leur pertinence vis-à-vis des évolutions réglementaires et socio-territoriales,
- La mise à jour du diagnostic du territoire, de ses dynamiques et de son parc de logements (caractéristiques, occupation, attractivité, besoins d'amélioration...),
- L'identification des enjeux et des leviers opérationnels permettant d'amplifier la dynamique de réhabilitation du parc immobilier sur le territoire communautaire,
- La définition d'une stratégie d'intervention sur le parc ancien ambitieuse et réaliste.

Elle a mis en valeur les principales caractéristiques et enjeux du territoire sur les questions relatives au parc de logements privé et aux caractéristiques d'occupation.

L'analyse des dynamiques démographiques, montre que le **déclin démographique** est le fait d'un solde naturel largement déficitaire, mais que le solde migratoire traduit une **attractivité résidentielle** du territoire, phénomène appelant ainsi à la mise en place d'une **stratégie de recyclage des logements**.

Le **parc locatif privé** (3 126 logements) est essentiellement concentré à Montmorillon (22% du parc).

Le **parc locatif social** de la Communauté de Communes est composé de 989 logements, dont plus d'un quart à Montmorillon, et parmi ces logements seulement 8 sont vacants. Surtout composé de T3 et T4, ce parc social est très majoritairement occupé par des ménages d'une seule personne.

Le **parc locatif conventionné ANAH** quant à lui, représente 338 logements, dont 22% à Montmorillon, représentant ainsi une part importante de l'offre sociale sur le territoire. Le développement de ce parc, dans un contexte de production HLM réduite (11 logements / an) est un enjeu essentiel.

Les Communes de la CCVG possèdent quant à elles 536 logements (428 occupés et 51 vacants), ce qui

représente un potentiel locatif important mais pose aussi la question d'un plan de gestion de ce patrimoine.

Les **ménages éligibles ANAH** (propriétaires occupants modestes et très modestes) représentent 50% des propriétaires occupants du territoire, soit près de 7 000, dont plus de 2/3 ont des ressources très modestes.

La **population du territoire est économiquement fragile**, avec un niveau de revenus relativement bas et un taux de pauvreté important, notamment dans les communes du Sud et de l'Est.

Pour les ménages les plus précaires, le **parc locatif privé**, dans un contexte de faible disponibilité du parc social, et de présence de logements locatifs dégradés, amène, sur certains secteurs (par exemple, rue Charles Dubois à Montmorillon), à des situations de mal logement. Le volet incitatif des programmes actuels (OPAH Centres bourgs et PIG) montre qu'il est aujourd'hui nécessaire d'engager des actions coercitives à l'encontre des propriétaires pour protéger les **locataires** ainsi qu'une stratégie coordonnée des interventions (arrêtés / financements / accompagnement des locataires...) pour la résolution de ces situations.

Les valeurs immobilières relativement basses (moyenne autour de 60 000 € et 100 000 € pour une maison), permettent l'accession à la propriété de ménages économiquement fragiles. Toutefois, l'incapacité à pouvoir réaliser des travaux suite à l'achat conduit à des situations de précarité énergétique, voire de mal logement. Lier accession et travaux dès le projet d'achat est donc essentiel.

L'analyse du mal-logement de **propriétaires occupants** montre :

- Qu'il s'agit principalement de ménages âgés dans les territoires ruraux,
- Que peu de situations sont traitées dans le cadre de l'OPAH Centres bourgs et du PIG,
- Une difficulté au passage à l'acte travaux liée à la complexité des situations des ménages (habitude, âge, isolement, financière, sociale...),
- Une nécessaire coordination des acteurs dans l'intervention,
- Des plans de financement difficiles à boucler avec des effets de seuils liés aux plafonds / taux de subventions.

Avec 1 logement sur 10 potentiellement indigne, le volet de traitement du **mal logement** est donc essentiel dans les futurs programmes.

La précarité énergétique logement, qui concerne près d'un ménage sur quatre, est également particulièrement marquée sur le territoire communautaire.

Vienne est Gartempe est l'EPCI du département où l'indice de jeunesse est le plus bas, avec un niveau très inférieur, et la forte proportion traduit donc l'importance d'une politique favorisant le maintien à domicile.

Malgré une dynamique récente de remise sur le marché des logements vacants, la **vacance immobilière** est très élevée, notamment à Montmorillon et L'Isle-Jourdain qui s'illustrent par des taux particulièrement élevés, avec une vacance structurelle importante (3 logements vacants sur 4 le sont depuis plus de 3 ans) et qui concerne principalement les petits logements (30% des T1 et 23% des T2 sont vacants depuis plus de trois ans, contre 6 % des T5 et plus).

Les principaux freins à la sortie de vacance de ces bâtiments identifiés sont :

- L'âge des propriétaires
- Les difficultés de succession en cours
- L'état de dégradation du bâti
- Le prix attendu

Toutefois, 38% des logements possèdent un potentiel de réinvestissement « bon ou très bon ».

L'étude pré opérationnelle a également relevé plusieurs situations de risques liées à la dégradation du bâti observées lors des visites de terrain.

A l'échelle des trois centres-bourgs des Communes PVD, et dans une moindre mesure dans certains autres centres-bourgs de Vienne-et-Gartempe on observe une dégradation du bâti, souvent corrélée à une vacance de longue durée, et ponctuellement quelques immeubles habités et dégradés.

Cette dégradation s'explique le plus souvent :

- Par l'importance du coût des travaux à réaliser et la difficulté à trouver un équilibre financier de l'opération,
- Par la difficulté à intervenir à l'échelle d'un seul immeuble soit du fait de la nature du bâti (imbrications structurelles...) soit du fait de l'effet de masse de la dégradation,
- Par l'environnement urbain : état des espaces publics, importance du trafic...
- Par « l'abandon » de l'immeuble par les propriétaires (éloignement, statut de propriété, succession complexe..),
- Mais aussi par la « gestion locative » des propriétaires et/ou du fait de l'occupant.

On rencontre ainsi comme types de situations :

- des immeubles isolés dont l'état impacte le quartier ou la rue,
- des ilots qui regroupent plusieurs immeubles mitoyens pour lesquels la réflexion doit être menée à une échelle élargie, dépassant celle de la parcelle.

Les interventions pour remédier à ces situations doivent, en fonction des situations, se traduire par :

- la mise en place d'outils coercitifs pour imposer la réalisation de travaux par les propriétaires eux-mêmes (mise en sécurité, restauration complète...),
- la prise en charge par la collectivité (acquisition foncière, réalisation partielle des travaux...).

Le diagnostic du territoire et l'analyse des résultats des programmes existants ont ainsi fait émerger les constats suivants :

- Des opérations (PIG et OPAH Centres bourgs) dont les aides financières et l'accompagnement technique et administratif par des opérateurs sont reconnus comme essentiels par les bénéficiaires à la réalisation des travaux,
- Un bon taux de réalisation des objectifs dans le cadre du PIG, notamment sur les thématiques de la rénovation énergétique et du maintien à domicile,
- Une concrétisation des projets plus compliquée dans le cadre de l'OPAH Centres bourgs,
- Peu de projets relatifs au mal logement de propriétaires occupants ayant aboutis dans ces programmes,
- Des situations de mal logement de locataires concentrées sur certains secteurs du territoire (ex. rue Charles Dubois à Montmorillon) pour lesquels il est nécessaire de repérer les situations, contraindre les propriétaires à faire des travaux et accompagner les locataires,
- Une difficulté à équilibrer les opérations de réhabilitation de logements locatifs, notamment dans les centralités et pour les logements les plus dégradés avec des coûts de travaux élevés, et un arrêt des projets depuis la mise en œuvre du dispositif « Loc' Avantage »,
- Des situations de risques ponctuels liés à la dégradation du bâti (souches de cheminées, murs, ...) et d'abandon ou d'absence d'entretien de certains immeubles qui nécessitent une intervention publique pour remédier aux risques pour la sécurité des usagers et des tiers, et reconquérir les biens non entretenus ; les collectivités sont souvent démunies face à la complexité des procédures à mettre en œuvre,
- Des secteurs de concentration de bâtiments dégradés dans les centres des Communes PVD avec la nécessité d'une intervention publique et d'un fort investissement technique et financier des communes à l'échelle de l'îlot urbain.

Ces éléments ont favorisé l'émergence d'une stratégie d'intervention articulant deux opérations pour répondre aux enjeux différenciés du territoire communautaire :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les périmètres infra-communaux des Communes « Petites Villes de Demain » : Montmorillon, Lussac-les-Châteaux et l'Isle-Jourdain,
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire (hors périmètres de l'OPAH-RU).

Une analyse de l'efficacité des différentes aides en vigueur dans le cadre du PIG et de l'OPAH-CB a permis de renouveler les modalités d'intervention des Collectivités dans le cadre des nouvelles opérations.

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

PROJET

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 Vienne et Gartempe, l'État et l'ANAH décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Ce programme fait suite au Programme d'Intérêt Général (PIG) habitat 2019-2023.

1.2. Périmètres et champs d'intervention

Le périmètre de l'OPAH se définit comme suit :

- L'intégralité des territoires communaux des communes membres de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe à l'exception des périmètres de l'OPAH-RU des Communes de Montmorillon, Lussac-les-Châteaux et L'Isle-Jourdain.

Les champs d'intervention de l'OPAH sont les suivants :

L'opération accompagne les projets de travaux des propriétaires privés (occupants et bailleurs) relatifs à l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'habitat indigne et très dégradé,
- La rénovation énergétique,
- Le maintien à domicile,
- La production de logements locatifs conventionnés.

Elle accompagne également les projets de ravalement des façades et d'accession à la propriété.

Son action est incitative via le financement :

- D'aides aux travaux (mobilisation des financements de l'ANAH, du Conseil Départemental, de la CCVG, des communes),
- De l'assistance à maîtrise d'ouvrage des propriétaires (accompagnement technique et administratif permettant aux propriétaires de définir leur projet de travaux et de mobiliser les aides des différents financeurs).

Elle intègre par ailleurs un accompagnement des collectivités à la définition et la mise en œuvre des procédures liées à l'habitat dégradé pouvant être mobilisées lorsque l'incitatif est insuffisant pour résoudre les situations.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

A l'échelle du territoire de l'OPAH, les enjeux de l'opération sont de :

- Conforter la qualité des logements et l'attractivité résidentielle du territoire en :
 - o Accompagnant les réhabilitations de logements dégradés, les projets de rénovation

- énergétique globaux, ou les travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap,
 - Encourageant l'accèsion à la propriété, notamment dans les centralités.
- Lutter contre le mal-logement dans le parc locatif, la dégradation du bâti et la vacance, et encourager l'investissement locatif de qualité sur le territoire, et notamment dans les bourgs, en :
 - Mettant en œuvre les procédures et outils coercitifs lorsqu'ils sont nécessaires,
 - Aidant financièrement les propriétaires bailleurs pour leur permettre – et garantir – la réalisation d'opérations de qualité.
- Agir sur l'image et la qualité urbaines des centralités par des actions visibles en :
 - Encourageant les ravalements de façades.

Ces enjeux rejoignent la politique de l'habitat et du logement exprimée dans le projet de territoire de la Communauté de Communes, ainsi que dans le PADD du PLUi, de :

- Répondre aux besoins en logements de la population,
- Développer l'attractivité territoriale, renforcer les centres-bourgs/centres-villes et offrir les conditions d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant les objectifs de sobriété foncière,
- Remobiliser les logements vacants, lutter contre les logements indignes et très dégradés.

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

L'OPAH de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe vise à participer à la mise en œuvre d'un projet global via une action publique volontariste en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie.

Pour cela, elle s'appuiera sur des moyens opérationnels renforcés (financements et ingénierie) et mettra en œuvre les dispositions et outils adaptés au traitement des différentes situations de l'ensemble des volets d'action, en prenant en compte, dans le cadre de cette convention et au besoin par avenant, les évolutions de l'ensemble des outils d'accompagnement à l'amélioration du logement :

- Incitation des propriétaires occupants et bailleurs privés via un subventionnement des travaux et une prise en charge de l'accompagnement des propriétaires ;
- Repérage, veille, contrôle et traitement du parc immobilier déficient ;
- Mise en œuvre d'outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, traitement du bâti délaissé) lorsque l'incitation ne suffit pas,
- Engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements, etc.) en accompagnement des actions « habitat ».

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Parce que les choix résidentiels ou d'investissement immobilier ne sont pas liés au seul logement, l'efficacité des actions habitat de l'OPAH est corrélée à l'engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements, etc.).

Les communes de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe sont riches d'un patrimoine bâti qui participe à la qualité du cadre de vie et au développement touristique du territoire que l'OPAH a pour ambition de participer à entretenir et de valoriser.

Les actions qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH permettront ainsi de consolider les

réalisations urbaines et relatives aux équipements, au commerce, à l'économie, au transport ou au tourisme, réalisées, engagées ou prévues, au bénéfice d'une dynamique d'amélioration des conditions de l'habitat et d'attractivité résidentielle du territoire communautaire.

La Communauté de Communes Vienne et Gartempe et les Communes du territoire ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement, notamment dans les bourgs, qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale.

L'intervention sur les sites prioritaires du territoire sera mise en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU, avec l'utilisation d'outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, sous déclaration d'utilité publique (DUP) ou non) lorsque l'incitation ne suffit pas. Les interventions se feront à l'échelle d'îlots dans les communes de :

- Montmorillon : Ilot Grand Rue, ilot Charles Dubois et ilot Général de Gaulle
- Lussac-les-Châteaux : Ilot Porte Saint-Michel
- L'Isle-Jourdain : Ilots Bon Coin et Triangle

3.1.2 Objectifs

La réalisation de ce volet sera évaluée au regard des projets réalisés sur l'ensemble des communes sur la durée de la convention.

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

La vacance et notamment la vacance structurelle, qui est souvent associée à une dégradation du bâti, participe à la déqualification du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle. A ce titre, la résorption de la vacance est l'un des enjeux majeurs de l'OPAH.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH se déclinera en plusieurs volets :

- Le renforcement de l'offre locative conventionnée dans le parc privé. Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH permettront de renouveler une offre en logements plus qualitative. Celle-ci pourra être complétée par le conventionnement sans travaux. Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés. Dans le cadre de sa mission de conseil aux bailleurs, l'opérateur du suivi-animation devra assurer la promotion du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative,
- L'accueil des ménages accédant à la propriété constituera un enjeu important de l'OPAH : il participera au repositionnement des centralités dans les parcours résidentiels des ménages et au recyclage de logements vacants et/ou dégradés,
- La restauration ou l'amélioration de l'habitabilité des logements en utilisant, si nécessaire des procédures coercitives. Dans le cas où l'intervention nécessiterait une reconfiguration à l'échelle de l'îlot, l'OPAH prévoit la possibilité d'une étude d'îlot permettant de préfigurer les moyens opérationnels.
- Le financement par les Communes des ravalements de façades.

Le partenariat d'opérateurs pourra être mobilisé en fonction des situations :

- Le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant aux communes et à la Communauté de Communes un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques,
- L'intervention des bailleurs sociaux et organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage.

3.2.2 Objectifs

- 18 logements locatifs réhabilités durant l'OPAH-RU et conventionnés : 12 logements en travaux lourds et 6 en travaux d'amélioration qui, quelle que soit la thématique (réhabilitation d'un logement dégradé, rénovation énergétique, transformation d'usage...) relèveront a priori tous d'un gain énergétique de 35%.
- 36 primes accession à la propriété
- 30 ravalements de façades

Les indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants :

- Nombre de logements conventionnés avec travaux,
- Nombre de logements conventionnés sans travaux,
- Nombre de logements vacants subventionnés,
- Nombre de primes accession à la propriété attribuées,
- Nombre de logements acquis par un propriétaire réalisant des travaux pour l'occuper comme résidence principale.

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

3.3.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé génère :

- Une nécessité d'identification des situations,
- Un besoin d'accompagnement des élus à la mise en œuvre des procédures adaptées,
- Un accompagnement financier et social des propriétaires occupants,
- La mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque cela est nécessaire dans le cas de bailleurs récalcitrants à engager les travaux nécessaires à la mise aux normes de leur logement.

Ce volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » intègre les points suivants :

- Le prestataire du suivi-animation assurera une mission de conseil aux Collectivités sur l'habitat dégradé ainsi qu'un accompagnement de celles-ci à la mise en place des procédures habitat.
- L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées. Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée, donnant lieu à l'octroi de la prime MOUS adaptée. 3 primes MOUS sont prévues sur la durée du programme.
- Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra

conditionner le bénéfice des aides.

- Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.
Dans tous les cas où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente étudiera la mise en œuvre des travaux d'office.
- Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

3.3.2 Objectifs

Fort enjeu du programme, la lutte contre le mal logement passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs suivants :

- Mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces,
- Accompagner les occupants dès le repérage jusqu'à la résolution de leurs difficultés de logement,
- Combiner les différents leviers (incitatifs et coercitifs) à même d'aboutir à la résolution des situations.

Cette thématique du mal-logement sera suivie dans le cadre du Comité de suivi Habitat Indigne. Ce comité réunit, à l'échelle de la Communauté de Communes, les acteurs locaux en matière de lutte contre l'habitat indigne (Communauté de Communes, services de l'État, du Département, Agence Régionale de Santé, ADIL, CAF, MSA, pôle logement de la MJC de Montmorillon, opérateur OPAH, etc.) dans l'objectif de proposer des solutions et de coordonner les interventions pour remédier aux problèmes signalés. L'opérateur de l'OPAH contribuera à l'animation du comité de suivi en lien avec l'opérateur de l'OPAH-RU en charge de la coordination du comité de suivi, avec :

- L'alimentation et le suivi du tableau de bord par la remontée des situations,
- L'information sur l'avancement du suivi,
- La mobilisation et animation du réseau en lien avec la maîtrise d'ouvrage et les communes, et en lien avec le PDLHI.

La prestation de l'opérateur de l'OPAH devra s'articuler de façon cohérente avec celle de l'opérateur de l'OPAH-RU, afin d'obtenir un fonctionnement pertinent du comité de suivi à l'échelle de la CCGV.

Les objectifs quantitatifs en la matière durant la durée de l'OPAH sont de :

- 18 logements locatifs réhabilités en travaux lourds et conventionnés,
- 4 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires occupants,
- 3 primes MOUS Accompagnement sanitaire et social adapté.

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé seront les suivants :

- Nombre de projets travaux lourds habitat indigne et très dégradé de propriétaires occupants,
- Nombre de logements conventionnés,
- Nombre et nature des procédures engagées,
- Efficience des modalités de traitement utilisées.

3.4. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal. La requalification énergétique est un enjeu majeur de l'OPAH qui nécessite outre un accompagnement financier et un accompagnement technique nécessaire à la réalisation des travaux les plus pertinents, un repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- Mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires et locataires,
- Engageant des actions de sensibilisation et de mobilisation des propriétaires bailleurs de logements énergivores (étiquette E à G),
- Engageant des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels de l'immobilier et du bâtiment au dispositif, et en lien avec la plateforme de rénovation énergétique Sud Vienne.

La plateforme Conseil France Rénov', sollicitée dans le cadre d'un primo-contact, orientera les propriétaires potentiellement éligibles au dispositif MaPrimerenov' Sérénité vers l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH.

La mobilisation des propriétaires de logements classés E à G pourra être réalisée de manière directe, soit via l'implication des professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires, diagnostiqueurs, ...) qui seront sensibilisés individuellement et dans le cadre de réunions d'information associant l'opérateur de l'OPAH et l'Espace Conseil France Rénov'.

3.4.2 Objectifs

- 240 logements de propriétaires occupants en rénovation énergétique,
- 30 primes pour l'utilisation de matériaux biosourcés,
- 4 logements de propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé qui engageront alors des travaux d'amélioration énergétique ou de sortie de précarité énergétique,
- 18 logements locatifs, dont 12 travaux lourds et 6 travaux d'amélioration (logement dégradé, rénovation énergétique, transformation d'usage, ...), dont la plupart engageront également des travaux d'amélioration énergétique ou de sortie de précarité énergétique.

Les indicateurs de résultat du volet rénovation énergétique seront les suivants :

- Actions de mobilisation des prescripteurs réalisées,
- Sources du repérage des ménages,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Nombre de logements « énergie » réalisés sur le territoire,
- Nombre de primes pour l'utilisation de matériaux biosourcés attribuées,
- Évaluation des gains énergétiques réalisés, nombre de logements réhabilités classés par étiquette énergétique et nombre de logements atteignant le BBC,
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- Financements sollicités (montants demandés et financeurs).

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

3.5.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages résidant sur place de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail partenarial sera engagé avec les acteurs tels que les structures d'aides à domicile ou les professionnels de santé, en vue d'identifier les situations à traiter.

Dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il sera demandé à l'équipe de suivi-animation la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.5.2 Objectifs

Les objectifs sont de 186 logements adaptés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- Nombre de ménages repérés et source de repérage,
- Actions de mobilisations engagées,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Coût moyen des travaux par logement,
- Financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.6 Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- Mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,
- Mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- Mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés,
- Articulation avec le dispositif du Département de la Vienne d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée, donnant lieu à l'octroi de la prime MOUS adaptée.

L'équipe de suivi-animation aura en charge la recherche et la mobilisation des aides des Caisses de retraite, de la Fondation Abbé Pierre et du Conseil Départemental de Vienne notamment. Par ailleurs, elle mettra en œuvre les dispositifs d'avance de subventions et de prêt mission sociale de PROCIVIS Poitou-Charentes.

3.6.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, ...) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, ...).

Ainsi, l'OPAH permettra d'apporter des réponses pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- Renouveler la mixité sociale sur les secteurs OPAH.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- Améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- Renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- Répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes en situation de handicap, ...
- 3 MOUS accompagnement sanitaire et social renforcé sont prévues sur la durée du programme.

Les indicateurs de résultat du volet social sont les suivants :

- Production de logements locatifs conventionnés,
- Nombre de ménages accompagnés,
- Aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- Sorties d'insalubrité traitées.

3.7. Volet patrimonial et environnemental

3.7.1 Descriptif du dispositif

Les centres bourgs et plus globalement les communes du territoire possèdent une identité patrimoniale qui, tout en générant des contraintes pour les reconfigurations urbaines et immobilières nécessaires, est un support essentiel à la restauration de leur attractivité résidentielle.

L'équipe de suivi-animation disposera d'une expérience en conseil architectural, et portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti relevant d'enjeux patrimoniaux et implanté dans des périmètres protégés, sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine, notamment l'UDAP.

L'OPAH favorisera notamment l'amélioration de la qualité esthétique du bâti et l'attractivité des centres bourgs grâce aux aides au ravalement de façades apportées.

Sur le plan environnemental, l'OPAH favorisera la reconquête de l'habitat en centre ancien allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la maîtrise du développement urbain, mais aussi dans une logique de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux services, commerces et bassins d'emplois.

Les travaux de performance énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

Les réhabilitations devront prendre en compte les contraintes liées au bruit ou à la prévention des risques naturels et /ou technologiques.

3.7.2 Objectifs

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- Nombre de ravalements de façades,
- Remise sur le marché de logements vacants,
- Gain énergétique après travaux.

3.8. Volet économique et développement territorial

3.8.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, l'OPAH participera à la revitalisation économique du territoire.

L'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront alors des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi local.

Par ailleurs, l'OPAH permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un renouveau de population dans les communes du territoire. Ce réinvestissement contribuera à la vitalité économique du territoire, et favorisera l'attractivité des communes.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux.

Les actions en direction des professionnels du bâtiment seront réalisées par l'opérateur en partenariat avec l'Espace Conseil France Rénov'.

3.8.2 Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- Soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- Conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultat du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- Variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- Mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 448 logements minimum, répartis comme suit :

- 430 logements occupés par leur propriétaire
- 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Ainsi, que :

- 18 ravalements de façades
- 36 primes à l'accession à la propriété
- 30 primes matériaux biosourcés

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

Les objectifs globaux sont évalués à 448 logements minimum, répartis comme suit :

- 430 logements occupés par leur propriétaire
- 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

PROJET

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	2025	2026			TOTAL
Nombre de logements PO*	143	143	144			430
Dont LHI et TD*	1	1	2			4
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	80	80	80			240
Dont autonomie*	62	62	62			186
Nombre de logements PB*	6	6	6			18
Dont travaux lourds	4	4	4			12
Dont travaux d'amélioration (rénovation énergétique, logement dégradé, transformation d'usage, ...) bénéficiant de la prime habiter mieux	2	2	2			6
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
Dont loyer intermédiaire Loc'1	6	6	6			18
Dont loyer conventionné social Loc'2						
Dont loyer conventionné très social Loc'3						
Nombre de primes MOUS accompagnement sanitaire et social renforcé	1	1	1			3
Nombre de ravalements de façades	6	6	6			18
Nombre de primes accession	12	12	12			36
Nombre de primes matériaux biosourcés	10	10	10			30

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

Objectifs quantitatifs détaillés

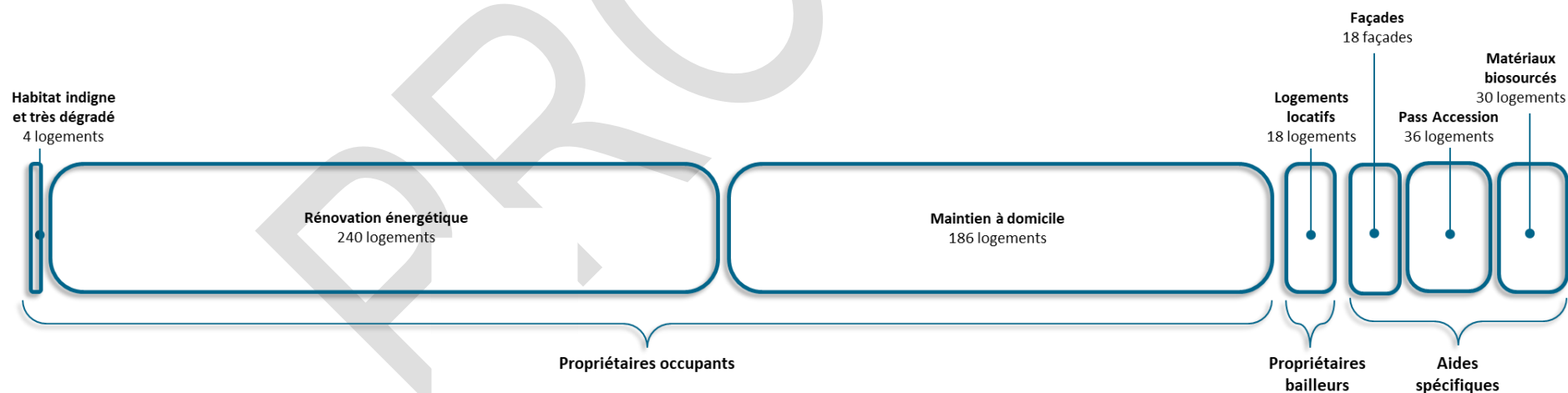
Aides Anah et Collectivités

	Objectifs 3 ans	Moyenne annuelle
Logements de propriétaires occupants	430	143
Logements locatifs conventionnés	18	6
TOTAL LOGEMENTS	448	150



Aides spécifiques Collectivités

	Objectifs 3 ans	Moyenne annuelle
<i>Ravalement façades</i>	18	6
<i>Pass Accession</i>	36	12
<i>Prime matériaux biosourcés</i>	30	10



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 et des dispositions inscrites dans le programme d'actions de la délégation locale ANAH de la Vienne, en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès des services de l'ANAH.

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 et des décisions de son conseil d'administration, sans qu'il soit besoin de conclure un avenant à la présente convention.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 4 798 846 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	1 590 552 €	1 590 552 €	1 617 742 €	4 798 846 €
dont aides aux travaux	1 455 000 €	1 455 000 €	1 481 000 €	4 391 000 €
dont aides à l'ingénierie :	135 552 €	135 552 €	136 742 €	407 846 €
- Part fixe	62 102 €	62 102 €	62 452 €	186 656 €
- Part variable	73 450 €	73 450 €	74 290 €	221 190 €

5.2. Financements de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes Vienne et Gartempe financera les projets selon les modalités suivantes :

Les taux et modalités d'intervention de la CCVG établis à la date de signature de la convention, sont susceptibles d'évoluer par délibération du conseil communautaire en concertation avec les communes, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant spécifique à la présente convention.

Les aides de la CCVG s'appliqueront dans les conditions suivantes, sur la base des montants de travaux

subventionnables retenus par l'Anah et / ou sur un montant HT de travaux.

Les aides de la CCVG aux propriétaires ci-après ne peuvent être cumulées entre elles (la plus favorable au propriétaire sera retenue), hormis l'aide accession, l'aide façade et la prime matériaux biosourcés qui peuvent s'ajouter aux autres aides.

Les aides à destination des propriétaires occupants :

- Travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé : 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 40 000 € HT, soit une aide maximum de 8 000 €,
- Travaux de maintien à domicile : 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 5 000 € HT, soit une aide maximum de 1 000 €,
- Travaux de rénovation énergétique utilisant des matériaux biosourcés : prime de 1 500 €,
- Accession à la propriété d'un logement ancien en zone U et UA en vue d'une occupation par le propriétaire en tant que résidence principale et sous condition de ressources inférieures au plafond de ressources du prêt à taux zéro (PTZ) : prime de 3 000 €, sous condition d'un cofinancement de la commune à hauteur de 500 € minimum,
- Travaux de propriétaires occupants impécunieux, après examen de la situation, la Communauté de Commune prévoit également le recours possible à une « caisse de secours », dotée de 100 000 € pour l'OPAH et l'OPAH-RU et pour la durée de ces opérations, permettant de financer les projets au-delà de son taux d'intervention pour finaliser le cas échéant les plans de financement et permettre la réalisation des travaux nécessaires.

Les aides à destination des propriétaires bailleurs :

- Travaux lourds en zone U et UA : 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement, soit une aide maximum de 8 000 €,
- Travaux d'amélioration en zone U et UA : 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 750 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement, soit une aide maximum de 6 000 €,
- Travaux lourds hors zone U et UA : 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement, avec un plafond d'aide de 3 000 €,
- Travaux d'amélioration hors zone U et UA : 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, avec un plafond de travaux de 750 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement, avec un plafond d'aide de 3 000 €,
- Sans qu'un projet soit à ce jour définitivement identifié et des modalités de financement arrêtées, la Communauté de Communes Vienne et Gartempe s'engage également à intervenir pour financer des opérations de bailleurs dans le cadre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion, en complément de la commune concernée et sur analyse du dossier.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe sont de 716 947 €, selon l'échéancier suivant :

2024	2025	2026	Total
------	------	------	--------------

AE prévisionnels	236 229 €	236 229 €	244 489 €	716 947 €
Dont aides aux travaux	156 500 €	156 500 €	164 500 €	477 500 €
Dont aides à l'ingénierie*	86 008 €	86 008 €	86 018 €	258 034 €

La CCVG s'engage dans la limite de ses dotations budgétaires annuelles réservées à l'opération. Les enveloppes par thématiques sont indicatives et fongibles entre elles.

*les montants indiqués intègrent la contribution des communes sur les prestations de suivi animation décrites au point 3.4.1. relatives au volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- Accompagnement des collectivités à la mise en place des procédures liées à l'habitat dégradé,
- Réalisation d'une étude complémentaire d'îlots.

La CCVG, dans le cadre de sa commande publique auprès d'un prestataire en charge du suivi animation, passera commande auprès du prestataire pour la réalisation de l'une ou l'autre de ces prestations sur sollicitation des communes. Chaque commune supportera le coût financier des prestations qu'elle sollicitera auprès de la CCVG, déduction faite du soutien à l'ingénierie ANAH obtenu par la CCVG sur chacune des prestations concernées.

5.3. Financements des Communes

5.3.1. Règles d'application

Les taux et modalités d'intervention des Communes établis à la date de signature de la convention, sont susceptibles d'évoluer par délibération des conseils municipaux en concertation avec la CCVG, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant spécifique à la présente convention.

Les aides des Communes s'appliqueront dans les conditions suivantes, sur la base d'un montant HT de travaux.

Les aides à destination des propriétaires occupants :

- Accession à la propriété d'un logement ancien en zone U et UA en vue d'une occupation par le propriétaire en tant que résidence principale et sous condition de ressources inférieures au plafond de ressources du prêt à taux zéro (PTZ) : prime de 500 € minimum,
- Ravalement de façade en zone U et UA (ressources inférieures au plafond de ressources du prêt à taux zéro (PTZ)) : 20% du montant des travaux de ravalement des façades visibles de l'espace public, avec un plafond de travaux de 5 000 € HT par immeuble, soit une aide maximum de 1 000 €.

Les aides à destination des propriétaires bailleurs :

- Ravalement de façade en zone U et UA (logement locatif conventionné ANAH) : 20% du montant des travaux de ravalement des façades visibles de l'espace public, avec un plafond de travaux de 5 000 € HT par immeuble, soit une aide maximum de 1 000 €.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des Communes sont de 36 000 €, selon l'échéancier suivant :

2024	2025	2026	Total
------	------	------	--------------

Aides aux travaux	12 000 €	12 000 €	12 000 €	36 000 €
-------------------	----------	----------	----------	-----------------

Les Communes s'engagent dans la limite de leurs dotations budgétaires annuelles réservées à l'opération. Les enveloppes par thématiques sont indicatives et fongibles entre elles.

Les Communes contribueront par ailleurs au financement des prestations de suivi animation décrites au point 3.4.1. relatives au volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, qu'elles auront sollicité auprès de la CCVG :

- Accompagnement des collectivités à la mise en place des procédures liées à l'habitat dégradé,
- Réalisation d'une étude complémentaire d'îlots.

La CCVG, dans le cadre de sa commande publique auprès d'un prestataire en charge du suivi animation, passera commande auprès du prestataire pour la réalisation de l'une ou l'autre de ces prestations sur sollicitation de la commune. La commune concernée supportera le coût financier des prestations qu'elle sollicitera auprès de la CCVG, déduction faite du soutien à l'ingénierie ANAH obtenu par la CCVG sur chacune des prestations concernées.

5.4. Financements du Département de la Vienne

Le Département de la Vienne est un partenaire privilégié de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe dans la mesure où les objectifs du territoire concourent à ceux du Département. Celui-ci contribue pleinement à la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire et de ses centralités, tant par le soutien aux actions d'aménagement des espaces publics et de développement du territoire, que par le soutien aux actions de l'habitat à proprement parler.

Le Département de la Vienne s'engage, dans le cadre de la fiche-action 4 – Orientation 1 du Schéma Départemental de l'Habitat 2023-2028, à apporter aux propriétaires privés des aides aux travaux complémentaires à celles de l'ANAH, de la Communauté de Communes et des Communes.

5.4.1 Règles d'application

Les aides à destination des propriétaires occupants :

- Travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé : 15% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond d'aide de 4 600 €,
- Travaux de maintien à domicile : 20% du montant TTC des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 5 000 € TTC, soit une aide maximum de 1 000€,
- Accession à la propriété d'un logement ancien en vue d'une occupation par le propriétaire en tant que résidence principale et sous condition de ressources inférieures au plafond de ressources du prêt à taux zéro (PTZ) : prime de 3 000 €.

Les aides à destination des propriétaires bailleurs :

- Travaux lourds : 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement, soit une aide maximum de 8 000 €,
- Pour les projets de travaux d'amélioration : 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, avec un plafond de travaux de 750 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement, soit une aide maximum de 6 000 €.

Les taux et modalités d'intervention du Département de la Vienne établis à la date de signature de la convention, sont susceptibles d'évoluer par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental, sans qu'il soit besoin de conclure un avenant spécifique.

Récapitulatif des aides départementales :

	Objectifs quantitatifs	Taux	Plafond de subvention	TOTAL
Propriétaires occupants	466			
LHI / LTD	4	15%	4 600 €	18 400 €
Energie	240	—	—	—
Autonomie	186	20%	1 000 €	186 000 €
Accession	36	forfait	3 000 €	108 000 €
Propriétaires bailleurs	18			
LHI / LTD	12	10%	8 000 €	72 000 €
Amélioration (LD / Energie, etc.)	6	10%	6 000 €	27 000 €
TOTAL	484			411 400 €

5.4.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de la Vienne sont de 411 400 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	Total
Aides aux travaux	135 600 €	135 600 €	140 200 €	411 400 €

Le Département de la Vienne s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles réservées au programme. Les enveloppes évaluées pour les différentes typologies d'aides sont indicatives et fongibles entre elles au titre de l'année concernée.

5.5. Engagements de la SACICAP PROCIVIS Poitou-Charentes

PROCIVIS Poitou-Charentes intervient dans la présente convention dans le cadre de ses Missions Sociales.

La SACICAP PROCIVIS Poitou-Charentes s'est engagée par son activité « Missions sociales » à apporter les financements nécessaires à l'octroi de prêts, sans intérêts, permettant de financer le coût des travaux dans le cadre de programmes animés, **restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides de la subvention ANAH et des collectivités** dans l'attente de leur déblocage.

Pour chaque dossier, PROCIVIS Poitou-Charentes, au regard des éléments transmis par l'organisme décide d'engager ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée, les éventuelles garanties demandées et ses modalités de remboursement.

PROCIVIS Poitou-Charentes s'engage à informer cet organisme des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

L'objectif est de :

- Permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement,
- Compléter les financements publics (Etat, ANAH, Collectivités Territoriales ou autres intervenants) lorsqu'ils sont insuffisants ou pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les plus fragiles,
- Adapter les remboursements à la situation particulière de chaque propriétaire occupant après étude budgétaire globale.

Les bénéficiaires sont :

- Les propriétaires modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux : CAF, MSA, Collectivités locales,
- Les bénéficiaires d'une aide ANAH.

Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la **Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique (CARTTE)** :

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les ménages les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'ANAH et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux.

Pour toutes subventions ANAH supérieures à 9 000 €, PROCIVIS Poitou-Charentes fait l'avance du complément permettant ainsi le préfinancement de l'aide dans sa globalité.

La SACICAP PROCIVIS Poitou-Charentes se réserve le droit de refuser une avance à un propriétaire en raison des risques encourus (travaux trop importants au regard des revenus, ressources trop faibles, défaut de paiement, endettement trop élevé ou tout autre motif justifié par la situation particulière du propriétaire au regard de l'opération financée).

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

6.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.

Composition :

- Président de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe (ou son représentant)
- Délégation locale de l'ANAH Vienne
- Président du Conseil Départemental (ou son représentant)
- PROCIVIS Poitou-Charentes
- La plateforme France Rénov' (son animateur)
- L'Opérateur de l'OPAH

D'autres partenaires pourront être associés selon les besoins.

Rôle :

- Prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- Valide les bilans de l'opération,
- Valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le comité technique,
- Etc.

Périodicité : annuelle

Un comité technique (commission habitat de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe) qui se réunira sous la présidence de la Communauté de Communes.

Composition :

- Communauté de Communes Vienne et Gartempe
- Membres de la Commission Habitat de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe
- Délégation locale de l'ANAH Vienne
- Département de la Vienne
- La plateforme France Rénov' (son animateur)
- L'Opérateur de l'OPAH

Rôle :

- Suivi opérationnel : avancement des différents volets de l'opération, de la communication, ...
- Examen des dossiers pour attribution des subventions de la Communauté de Communes et communales,
- Identification des difficultés et propositions d'évolutions,
- Préparations des COPIL,
- Etc.

Périodicité : trimestrielle

Suivant les différents cas à résoudre, d'autres professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

Par ailleurs, la Communauté de Communes Vienne et Gartempe également maître d'ouvrage de l'autre dispositif OPAH-RU sur les centralités de Montmorillon, Lussac-les-Châteaux et l'Isle-Jourdain, veillera à instaurer une gouvernance cohérente entre les deux dispositifs.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH sera confié à un prestataire retenu conformément au Code de la Commande Publique.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- La conduite d'opérations similaires,
- L'application de la réglementation ANAH,
- Le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- Le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- La conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- La conduite des audits énergétiques fixés dans l'arrêté du 04/05/2022 ou démontrer l'organisation de la sous-traitance de cette prestation,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- La conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- La définition de stratégies opérationnelles (juridiques, financières et techniques) de traitement des situations de mal-logement ou de bâtis dégradés,
- Le conseil architectural en lien avec la qualité patrimoniale du bâti,
- L'agrément Mon Accompagnateur Rénov dont les missions sont définies dans les décrets du 22/07/2022 et 21/12/2022, et pour lesquelles les dossiers de rénovation énergétique déposés devront être conformes au plus tard le 01/01/2026.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public qui sera passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- 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,
- Accompagnement des ménages à la saisie des demandes sur le site internet ANAH pour les publics éloignés du numérique,
- Diagnostic : diagnostic technique, social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés,
- Accompagnement sanitaire et social des ménages, accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité, hébergement et relogement,
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire, assistance administrative et financière, assistance à l'autorité publique,
- Aide à la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE),
- Conseil aux Collectivités sur l'habitat dégradé et accompagnement à la mise en place des procédures juridiques en lien avec l'habitat,
- Etudes d'ilots,
- 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 et assurer le suivi, reporting et évaluation de l'OPAH.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique de la Communauté de Communes, et des différents partenaires concernés (ANAH, PROCIVIS, FAP, EPF N-A, ...).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de subventions,
- Les services en charge des procédures coercitives,
- Les acteurs du secteur social,
- L'Espace conseil France Rénov',
- Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Sur le périmètre de l'OPAH, l'Espace Conseil France Rénov (ECFR), est le « premier guichet » des demandes de renseignements/conseils sur les économies d'énergie et aides financières à la rénovation énergétique des logements pour l'ensemble des administrés. Il appartient à la maîtrise d'ouvrage, en lien avec l'opérateur de l'OPAH, de déterminer précisément les modalités de coordination entre l'équipe de suivi animation de l'OPAH et l'ECFR pour assurer une bonne transmission de l'information concernant les ménages bénéficiaires de l'OPAH. Ces modalités seront définies lors du Comité de pilotage de lancement de l'opération, défini à l'article 6.1.2 de la présente convention.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. 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.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique 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 du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage potentiels,

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

Bilan final

Sous la responsabilité de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, un bilan final du programme devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

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

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

Par ailleurs, le prestataire du suivi-animation devra réaliser, via des analyses, entretiens et enquêtes, des focus qui devront permettre :

- De compléter les bilans quantitatifs annuels en approfondissant des thématiques définies ci-dessous à titre indicatif, mais dont l'objet et la méthodologie seront redéfinis avec les services de la

Communauté de Communes Vienne et Gartempe et leurs partenaires :

- Analyse des perceptions et de l'image de l'OPAH par le grand public,
 - Évaluation qualitative du dispositif de pilotage et de coordination du programme,
 - Analyse du "vécu" et du "parcours OPAH" des bénéficiaires du programme,
 - Évaluation des impacts de l'OPAH sur les dynamiques de peuplement et la diversification de l'offre résidentielle,
 - Profils et stratégies des propriétaires bailleurs...
-
- De réajuster, le cas échéant, les objectifs du programme et/ou les modalités de sa mise en œuvre (partenariat, coordination, communication, rapport au public et aux bénéficiaires, indicateurs de suivi et d'évaluation...)
 - D'approfondir la réalisation et les impacts de l'accompagnement des Communes à la définition et la mise en œuvre des procédures coercitives, en intégrant une approche sociologique et socio-territoriale.

Deux focus seront réalisés sur la durée du programme, selon une combinaison qu'il s'agira d'apprécier au regard de l'état d'avancement du programme et des besoins identifiés.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre notamment les actions d'information et de communication présentées ci-dessous :

- Etablissement du plan de communication,
- Conception d'une identité visuelle (nom, logotype et slogan) et détermination d'une charte graphique,
- Création et diffusion de supports de communication (plaquettes, affiches, panneaux, bâches chantier, ...),
- Diffusion d'informations via articles presse, bulletins d'information, sites internet, panneaux lumineux, courriers propriétaires, etc.,
- Opérations de promotion des dispositifs : conférence de presse, reportages, autres manifestations...,
- Réunions auprès des potentiels prescripteurs : professionnels de l'immobilier, du bâtiment, intervenants à domicile, etc.

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.

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 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 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 31/12/2023 au 30/12/2026. Elle pourra être prolongée par voie d'avenant en fonction des résultats obtenus, ou de l'évolution réglementaire.

Article 9 – 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.

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 10 – 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.

PROJET

Fait en quatre exemplaires à Montmorillon, le 13 décembre 2023

Pour la Communauté de Communes
Vienne et Gartempe,
Le Président du Conseil Communautaire

Pour l'Etat,
La Sous-Préfète de Montmorillon

Monsieur Michel JARRASSIER

Madame Bénédicte CARTELIER

Pour l'ANAH,
La Directrice Générale, et par délégation,
Le délégué local adjoint

Pour le Département de la Vienne,
Le Président du Conseil Départemental

Monsieur Benoît PRÉVOST REVOL

Monsieur Alain PICHON

Pour PROCIVIS Poitou-Charentes,
Le Président de la SACICAP

Monsieur Roland CHAUVEAU

Annexe 1 : Récapitulatif des aides aux travaux par année et par financeur

Propriétaire	Type de travaux	Objectifs	Enveloppes prévisionnelles – Aides aux travaux OPAH – Année 1 (2024)			
			ANAH	CD 86	CCVG	Communes
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Logement indigne / très dégradé	1	26 000 €	4 600 €	8 000 €	
	Rénovation énergétique – MPR Sérénité	80	1 132 800 €			
	Maintien à domicile	62	186 000 €	62 000 €	62 000 €	
	Caisse de secours mal-logement et précarité énergétique	Selon dossiers			10 000 €	
Accédants à la propriété en résidence principale (plafond PTZ)	Accession d'un logement ancien	12		36 000 €	36 000 €	6 000 €
Propriétaires occupants (plafond PTZ)	Ravalement de façades	4				4 000 €
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Prime matériaux biosourcés	10			15 000 €	
Propriétaires bailleurs Conventionnement Anah	Travaux lourds	4	88 000 €	24 000 €	18 000 €	
	Travaux amélioration	2	22 200 €	9 000 €	7 500 €	
	Ravalement de façades	2				2 000 €
TOTAL		149	1 455 000 €	135 600 €	156 500 €	12 000 €
<i>HSP : hors secteurs prioritaires</i>						
<i>SP : secteurs prioritaires</i>						

Propriétaire	Type de travaux	Objectifs	Enveloppes prévisionnelles – Aides aux travaux OPAH – Année 2 (2025)			
			ANAH	CD 86	CCVG	Communes
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Logement indigne / très dégradé	1	26 000 €	4 600 €	8 000 €	
	Rénovation énergétique – MPR Sérénité	80	1 132 800 €			
	Maintien à domicile	62	186 000 €	62 000 €	62 000 €	
	Caisse de secours mal-logement et précarité énergétique	Selon dossiers			10 000 €	
Accédants à la propriété en résidence principale (plafond PTZ)	Accession d'un logement ancien	12		36 000 €	36 000 €	6 000 €
Propriétaires occupants (plafond PTZ)	Ravalement de façades	4				4 000 €
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Prime matériaux biosourcés	10			15 000 €	
Propriétaires bailleurs Conventionnement Anah	Travaux lourds	4	88 000 €	24 000 €	18 000 €	
	Travaux amélioration	2	22 200 €	9 000 €	7 500 €	
	Ravalement de façades	2				2 000 €
TOTAL		149	1 455 000 €	135 600 €	156 500 €	12 000 €
<i>HSP : hors secteurs prioritaires</i>						
<i>SP : secteurs prioritaires</i>						

Propriétaire	Type de travaux	Objectifs	Enveloppes prévisionnelles – Aides aux travaux OPAH – Année 3 (2026)			
			ANAH	CD 86	CCVG	Communes
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Logement indigne / très dégradé	2	52 000 €	9 200 €	16 000 €	
	Rénovation énergétique – MPR Sérénité	80	1 132 800 €			
	Maintien à domicile	62	186 000 €	62 000 €	62 000 €	
	Caisse de secours mal-logement et précarité énergétique	Selon dossiers			10 000 €	
Accédants à la propriété en résidence principale (plafond PTZ)	Accession d'un logement ancien	12		36 000 €	36 000 €	6 000 €
Propriétaires occupants (plafond PTZ)	Ravalement de façades	4				4 000 €
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Prime matériaux biosourcés	10			15 000 €	
Propriétaires bailleurs Conventionnement Anah	Travaux lourds	4	88 000 €	24 000 €	18 000 €	
	Travaux amélioration	2	22 200 €	9 000 €	7 500 €	
	Ravalement de façades	2				2 000 €
TOTAL		150	1 481 000 €	140 200 €	164 500 €	12 000 €

HSP : hors secteurs prioritaires

SP : secteurs prioritaires

Propriétaire	Type de travaux	Objectifs	Enveloppes prévisionnelles – Aides aux travaux OPAH – 3 ans (2024-2026)			
			ANAH	CD 86	CCVG	Communes
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Logement indigne / très dégradé	4	104 000 €	18 400 €	32 000 €	
	Rénovation énergétique – MPR Sérénité	240	3 398 400 €			
	Maintien à domicile	186	558 000 €	186 000 €	186 000 €	
	Caisse de secours mal-logement et précarité énergétique	Selon dossiers			30 000 €	
Accédants à la propriété en résidence principale (plafond PTZ)	Accession d'un logement ancien	36		108 000 €	108 000 €	18 000 €
Propriétaires occupants (plafond PTZ)	Ravalement de façades	12				12 000 €
Propriétaires occupants Modestes et Très Modestes	Prime matériaux biosourcés	30			45 000 €	
Propriétaires bailleurs Conventionnement Anah	Travaux lourds	12	264 000 €	72 000 €	54 000 €	
	Travaux amélioration	6	66 600 €	27 000 €	22 500 €	
	Ravalement de façades	6				6 000 €
TOTAL		448	4 391 000 €	411 400 €	477 500 €	36 000 €
<i>HSP : hors secteurs prioritaires</i>						
<i>SP : secteurs prioritaires</i>						