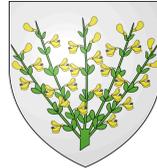




Combrailles, Sioule & Morge

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



OPAH multisites

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisites
Combrailles Sioule et Morge

2024-2027

Numéro de la convention :

Date de la signature de la convention :

La présente convention est établie :

Entre **la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Sébastien GUILLOT, Président,

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

et **l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le préfet du département du Puy-de-Dôme, délégué local de l'Anah dans le département, M. Joël MATHURIN, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

et **la SACICAP du Puy-de-Dôme**, représentée par son Président, M. Jean-Claude BELLARD,

et **la commune des Ancizes-Comps**, représentée par son maire M. Didier MANUBY,

et **la commune de Combronde**, représentée par son maire M. Alain ESPAGNOL,

et **la commune de Manzat**, représentée par son maire M. José DA SILVA,

et **la commune de Saint-Georges-de-Mons**, représentée par son maire M. Julien PERRIN,

et **la commune de Blot-l'Église**, représentée par son maire M. Bernard BOULEAU,

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,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté en Assemblée Départementale du Puy-de-Dôme le 12 décembre 2022,

Vu le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), adopté en Assemblée Départementale du Puy-de-Dôme, le 24 septembre 2019,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par délibération n°05, le 3 octobre 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 9 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune des Ancizes en date du 31 octobre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Combronde en date du 26 juin 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Manzat en date du 23 février 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Georges-de-Mons en date du 30 janvier 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Blot-l'Église en date du 6 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Anah, en application de l'article R321-10 du code de la construction et de l'Habitation, en date du 21 juin 2024,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat multisites (OPAH) du 23 juillet 2024 au 23 août 2024 en ligne, au siège de la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge et dans les mairies des cinq communes concernées, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération	8
Article 2 – Enjeux.....	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	8
Article 3 – Volets d'action.....	8
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	11
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	13
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	14
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	15
3.8. Volet social.....	16
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	17
3.10. Volet économique et développement territorial.....	17
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	18
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	18
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	18
4.3 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la CCs Combrailles Sioule et Morge (hors abondement Anah).....	18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	20
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	20
5.1. Financements de l'Anah.....	20
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	21
5.3. Financements de la commune des Ancizes-Comps.....	22
5.4. Financements de la commune de Combronde.....	23
5.5. Financements de la commune de Manzat.....	23
5.6. Financements de la commune de Saint-Georges-de-Mons.....	24
5.7. Financements de la commune de Blot-l'Église.....	24
Article 6. Engagements complémentaires.....	25
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	25
Article 7 - Conduite de l'opération.....	25
7.1. Pilotage de l'opération.....	25
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	26
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	28
Chapitre VI - Communication	29
Article 8 - Communication.....	29
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	30
Article 9 - Durée de la convention.....	30
Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	30
Article 11 - Transmission de la convention.....	30
Annexes	32

Préambule

Née en 2017 de la fusion d'un territoire de montagne industriel, d'un territoire de périurbain inscrit dans le sillage des agglomérations de Riom et de Clermont-Ferrand et d'un territoire rural influencé par différents pôles intermédiaires, la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge est un territoire à l'armature urbaine singulière.

Sur ce vaste territoire vit une population estimée à près de 19 475 habitants (Insee RP 2020). Ceux-ci se sont établis principalement à proximité des grands axes routiers; Combronde étant la commune la plus peuplée avec 2 143 habitants. Pour autant, le territoire intercommunal n'est pas doté d'une ville-centre clairement identifiée. Les fonctions de centralité se répartissent entre les quatre principaux bourgs de Combrailles Sioule et Morge, tous identifiés par le SCoT du Pays des Combrailles : Les Ancizes-Comps, Combronde, Manzat et Saint-Georges-de-Mons. Ce sont des territoires productifs et résidentiels qui peinent cependant à favoriser l'installation des salariés de leurs entreprises, notamment celles de l'industrie. Cette situation génère de fortes migrations pendulaires dans un contexte où le territoire est mal desservi par les transports en commun.

La dernière période de recensement présente un territoire en voie de stagnation, voire en régression, en termes d'accueil de nouvelles populations au sein des communes les mieux équipées au profit des communes les plus rurales. Ces dernières restent plus ou moins bien connectées aux infrastructures autoroutières, tout en proposant un foncier plus accessible aux nouveaux arrivants. De fait, elles concentrent aussi les ménages les moins favorisés socio-économiquement de l'intercommunalité. Le territoire intercommunal fait face à un profond déséquilibre socio-démographique, avec un peuplement à deux vitesses : le sud-est attire les ménages les plus jeunes et les plus aisés, tandis que le nord-ouest observe une surreprésentation des ménages de plus de 60 ans et des ménages les plus modestes. Marqué par une forte hétérogénéité dans les profils sociologiques de sa population, le territoire est soumis à de fortes inégalités socio-économiques qui se matérialisent autour du logement et des conditions d'habitat des ménages.

Ces problématiques socio-économiques se traduisent ainsi par un déséquilibre territorial dans la production de l'offre de logements. Avec près de 11 592 logements (MAJIC 2021) dont 94 % sont exclusivement des logements privés, ceux-ci sont principalement occupés par 63 % de propriétaires occupants, 10 % de locataires privés et 3 % de locataires HLM concentrés sur les communes les plus dotées en patrimoine social. Combrailles Sioule et Morge est au cœur des enjeux d'étalement urbain, avec un marché immobilier porté jusqu'alors par la construction neuve en marge des centres-bourgs, renforçant la vacance immobilière au sein de ces derniers. Le marché immobilier se tend au sud intercommunal, du fait de la plus grande proximité avec les pôles urbains rimois et clermontois, tandis qu'il se détend davantage au nord du fait d'un plus fort éloignement aux pôles d'emploi.

Précisément, les principales problématiques sur le parc privé ancien de logements relevées par l'étude pré-opérationnelle habitat sont :

- Un parc de logements dégradés estimé à 5 % mais inégalement réparti sur le territoire, avec une forte présence des biens les plus anciens et les plus dégradés en milieu rural (Blot-l'Église, Châteauneuf-les-Bains, Saint-Pardoux, Lisseuil, Saint-Rémy-de-Blot...) et dans quelques bourgs-centres (Manzat en tête) ;
- Un parc locatif public, social et privé dont l'offre n'est ni qualitative, ni en quantité suffisante pour répondre aux besoins du territoire, avec des signalements qui concernent tous les profils de logements locatifs ;
- Une vacance immobilière moyenne avec un taux global de 12 %, répartie inégalement sur le territoire et dont plus de la moitié est structurelle, due à des phénomènes de rétention

foncière complexes et se retrouvant dans les centres-bourgs ciblés par la présente OPAH multisites;

- Près de 20 % des logements sont responsables de pollutions atmosphériques sur le territoire selon le PCAET du fait de leur mode de chauffage (bois, fioul) et autant sont considérés comme des passoires thermiques (soit 2 100 logements privés appartenant aux étiquettes F et G au DPE, dont 914 sont situés dans les communes de l'OPAH multisites) ;
- A l'horizon 2034, plus du quart des logements locatifs privés existants ne pourront plus être loués si aucun travaux d'amélioration des performances énergétiques et / ou environnementales n'est entrepris d'ici là; cela représente notamment 159 logements dans les communes couvertes par l'OPAH multisites dès 2028 (étiquettes F et G) ;
- Près de 34 % de la population intercommunale est en situation de vulnérabilité énergétique;
- Une écrasante majorité de logements privés occupés par les propriétaires de plus de 75 ans est considérée comme inadaptée, du fait de la présence de plusieurs niveaux au sein des habitations ou d'équipements sanitaires présentant une baignoire (2559 logements à l'échelle des centres-bourgs de l'OPAH multisites).

La mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé à l'échelle de plusieurs centres-bourgs est un outil adapté aux problématiques rencontrées par le territoire d'un point de vue urbain, mais aussi à celles rencontrées par les propriétaires du territoire afin d'améliorer leurs conditions de vie. Cette OPAH multisites traduit l'engagement de la Communauté de Communes de Combrailles Sioule et Morge et des municipalités concernées pour agir sur la rénovation de l'habitat, sous l'impulsion des deux Petites Villes de Demain que sont Combronde et Les Ancizes-Comps au travers de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Par équité et par souci de rééquilibrage du développement du territoire, l'intercommunalité a souhaité étendre la dynamique à un cinquième centre-bourg rural, Blot-l'Église, et intensifier l'accompagnement de tous les autres propriétaires relevant des Programmes d'Intérêt Général (PIG) portés par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

La présente OPAH multisites s'inscrit en complément de l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) départemental "Rénov'Actions 63". Ce service, chargé de donner le premier conseil aux propriétaires, porteurs de projets de travaux de toutes natures, confirmera l'éligibilité du demandeur avant transmission à l'opérateur chargé de l'animation des dispositifs pour les ménages modestes et très modestes. Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures et les propriétaires bailleurs ne souhaitant pas conventionner leurs logements pourront être accompagnés par n'importe quel Accompagnateur Rénov' agréé. Ainsi tout ménage pourra être renseigné et accompagné dans son projet de travaux, peu importe la nature de ces travaux et son niveau de ressources.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisites de Combrailles Sioule et Morge.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

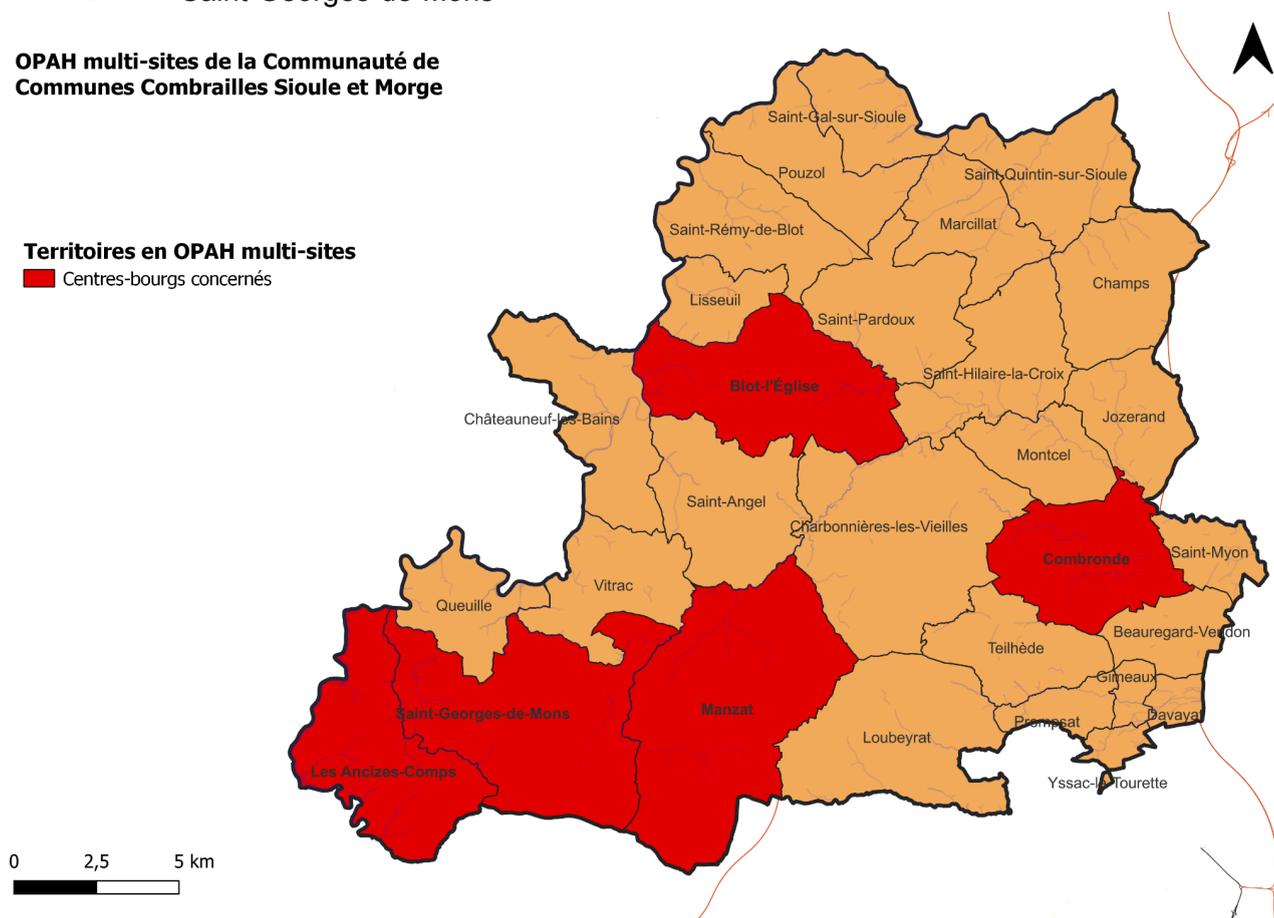
Le périmètre d'intervention de l'OPAH comprend les **périmètres de centres-bourgs des 5 communes suivantes** :

- Les Ancizes-Comps
- Blot-l'Église
- Combronde
- Manzat
- Saint-Georges-de-Mons

OPAH multi-sites de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge

Territoires en OPAH multi-sites

 Centres-bourgs concernés



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

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

- la rénovation des immeubles et logements dégradés,
- la lutte contre la précarité énergétique,

- l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile,
- le ravalement de façades des immeubles,
- la lutte contre la vacance des logements en centre-bourg.

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

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

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

- Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs et accompagner socialement les ménages,
- Développer et améliorer l'offre locative,
- Améliorer la qualité et la performance énergétique des logements des propriétaires occupants modestes et très modestes,
- Privilégier la remise sur le marché des logements privés vacants,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et accompagner l'adaptation des logements,
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti au service du cadre de vie par la mise en œuvre d'une opération de ravalement de façades.

Tous ces enjeux visent à lutter contre l'étalement urbain en renforçant l'attractivité des centres-bourgs.

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

Pour atteindre ces ambitions, la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge et les communes concernées proposent des aides financières en abondement de l'ensemble des aides de l'Anah ainsi que des aides sur des champs complémentaires.

Le nombre de logements privés que Combrailles Sioule et Morge se donne pour objectif de rénover, en complément des aides de l'ANAH, est de **97 logements** décomposés comme suit :

- **76 logements de propriétaires occupants (PO) dont :**
 - o 10 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - o 18 logements à adapter à la perte d'autonomie,
 - o 48 rénovations énergétiques globales.
- **21 logements locatifs de propriétaires bailleurs (PB) dont :**
 - o 19 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - o 2 rénovations énergétiques.

Les communes souhaitent accompagner seules :

- **le ravalement de 32 façades sans travaux d'isolation en centre-bourg**
- **la sortie de vacance de 15 logements de propriétaires occupants**
- **la sortie de vacance de 3 logements locatifs.**

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les 5 centres-bourgs concernés par cette OPAH ont des fonctions urbaines et des stratégies de développement différenciées au sein du territoire intercommunal :

- Le **centre-ville de Combronde**, inclus dans l'ORT de Combrailles Sioule et Morge, cherche à construire son rayonnement urbain sur l'ensemble du territoire. Une profonde restructuration commerciale y est à l'œuvre, avec une fonction résidentielle forte qui se doit d'être confortée en lien avec le patrimoine architectural local.
- Le **centre-bourg des Ancizes-Comps** est lui aussi inclus dans l'ORT communautaire. Il s'agit d'un bourg industriel en voie de restructuration sur ses aspects services, commerces et résidentiel.
- Le **centre-bourg de Manzat** voit ses fonctions commerciales se déployer hors de son noyau historique. La revitalisation résidentielle est un enjeu fort pour consolider l'unité urbaine du bourg.
- Le **centre-bourg de Saint-Georges-de-Mons** concentre les services et les commerces. Sur le plan résidentiel, il est concurrencé par de nombreux micro-quartiers ouvriers qui se sont développés autour du noyau historique, dont certains connaissent un retard d'entretien important.
- Le **centre-bourg de Blot-l'Église** a connu de profondes mutations dès les années 1990. C'est un bourg rural qui a perdu de sa superbe à cette époque, avec un retrait progressif des commerces et des services. Une revitalisation est en cours depuis une dizaine d'années grâce aux activités artisanales. Il s'agit d'un petit pôle rural qui conserve une importance dans la cohésion du territoire au nord de Combrailles Sioule et Morge et un enjeu fort de réinvestissement de l'habitat et d'un maintien des commerces dans le centre-bourg a été identifié.

L'OPAH multisites a vocation à soutenir les projets de revitalisation résidentielle de ces cinq communes en intensifiant la reconquête de l'habitat dans ces centralités.

3.1.2 Objectifs

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

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

Les indicateurs de suivi des objectifs du volet urbain sont :

- les projets de création et d'amélioration d'équipements publics, de services et de commerces,
- les projets de rénovation d'espaces publics ou de rénovation de voirie,
- le nombre de déclaration préalable de travaux réalisées,
- le nombre de logements vacants ou dégradés remis sur le marché,
- le nombre de façades ravalées via les dispositifs d'aide portées par les communes.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Non concerné.

3.3.2 Objectifs

Non concerné.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le territoire est composé de grands logements que ce soit dans l'ancien ou dans le neuf. La production récente de logements sur les trente dernières années s'est effectuée au gré des opportunités foncières, sans véritable régulation par les pouvoirs publics. De fait, la part des logements construits avant 1974 n'est que de 61 % (64% en moyenne à l'échelle des cinq bourgs de l'OPAH).

Le marché immobilier est à deux vitesses sur le territoire intercommunal. Très dynamique au sud, voire en forte tension, il est plutôt détendu au nord. Toutefois, de nombreuses communes du nord intercommunal attirent de nombreux primo-accédants et une reprise immobilière est en cours. Cette dynamique immobilière, quasi-exclusivement portée par la construction neuve, ne permet pas de résorber la vacance en logements qui reste stable sur le territoire. La racine de cette vacance se trouve dans les comportements des propriétaires qui pratiquent la rétention foncière. Celle-ci est particulièrement marquée dans les cinq centres-bourgs visés par cette OPAH multisites puisqu'en moyenne le taux de vacance y est de 18 % (contre 13 % sur l'ensemble du territoire de ces communes).

L'offre locative est par ailleurs insuffisante sur le territoire, et répartie de manière inégale. Ce sont les communes les plus ouvrières qui, historiquement, détiennent le plus fort patrimoine de logements sociaux sur le territoire (Saint-Georges-de-Mons et Les Ancizes-Comps). Combronde a également une offre locative importante. En dehors de ces communes, l'offre est plus éparse. Enfin, toutes sont concernées par un manque de logements locatifs publics, sociaux et privés qualitatifs.

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

3.3.2 Objectifs

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

Les indicateurs de suivi du volet immobilier sont les suivants :

- le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- le nombre de transactions immobilières et notamment le nombre de nouveaux ménages ayant bénéficié d'une prime de sortie de vacance,
- le nombre de logements locatifs rénovés avec un conventionnement ANAH avec ou sans travaux,
- le nombre de logements locatifs loués via un organisme d'intermédiation locatif.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge comporte 540 logements privés potentiellement dégradés, ce qui représente 5 % du parc de logements privés. Ce taux monte à 8% en moyenne à l'échelle des cinq bourgs de l'OPAH et représente 116 logements. En outre, de nombreux ménages semblent occuper des logements indécents, avec des signalements sur les cinq dernières années qui ont concerné toutes les catégories de logement (logements de propriétaires occupants, de locataires privés, de locataires HLM et de locataires de logements communaux). C'est une situation qui pourrait être appelée à se renforcer avec le passage des passoires thermiques parmi la liste des critères d'indécence avec la loi Climat et Résilience.

Traitement de l'habitat indigne :

Entre 2017 et 2022, près de 17 signalements ont été effectués auprès du PDLHI (pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) sur l'ensemble du territoire. Pour pallier ces situations, la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge participera au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) avec la mise en place, par le biais de l'opérateur, d'un accompagnement étroit et renforcé sur les cinq centres-bourgs de l'OPAH multisites. Dans le cadre de ses missions de pilotage, la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge s'engage à contribuer à l'atteinte des objectifs du programme d'actions de la convention du PDLHI en matière de sensibilisation, repérage, accompagnement et traitement des situations de mal-logement (habitat indigne et / ou non-décent).

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

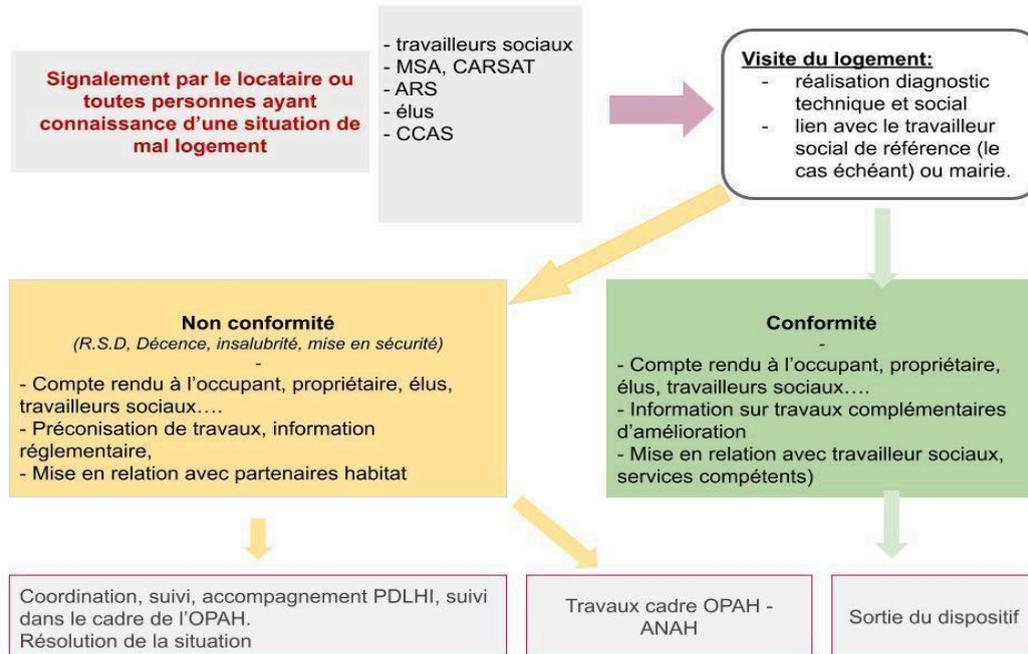
Ces situations seront étudiées dans le cadre d'un comité de suivi technique et social (CTS) spécifique sur l'habitat dégradé ou indigne. Composé de l'ensemble des acteurs de la thématique (élus, Anah, ARS, DDT, ADIL, Conseil Départemental, CAF, associations, ...), il aura pour mission d'évaluer la situation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

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

- mise en place des outils pour repérer les propriétaires et locataires en difficultés,
- visite des logements repérés ou signalés par un relevé d'observation du logement (ROL) enregistré au PDLHI,
- compte-rendu de visite technique et social qualifiant les désordres et les difficultés par l'opérateur,
- échanges avec l'ANAH, l'ARS, la CAF, les CCAS, le Conseil Départemental, l'ADMR et le cas échéant, les Caisses de retraite (CARSAT / MSA / ANGDM, etc.)
- mise en place d'un accompagnement sanitaire, technique et social, adapté à la situation des ménages pour permettre la réalisation de travaux indispensables avec notamment :
 - définition du programme de travaux minimum permettant au logement d'être décent,
 - réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou de dégradation),
 - recherche de financements adaptés au budget du ménage,
 - constitution des dossiers de demandes de subventions,
 - aide à la recherche d'un relogement si nécessaire ou mise en réseau avec les acteurs locaux,

- information et sensibilisation des occupants et des propriétaires sur leurs droits et leurs devoirs,
- assistance des communes dans la mise en place des procédures relevant du pouvoir de police du maire.

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



Si, malgré les incitations de l'OPAH multisites, le propriétaire ne réalise pas les travaux, des actions coercitives pourront être envisagées par les autorités compétentes.

Traitement de l'habitat dégradé :

L'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de cette OPAH multisites a mis en évidence une présence non négligeable de bâtis dégradés. Sur le long terme, sans réhabilitation, l'habitat dégradé engendre des situations de mal-logement pour les occupants et renforcera la vacance structurelle qui pourra devenir dangereuse pour certains bâtiments. Ainsi, agir pour la rénovation de l'habitat dégradé figure parmi les enjeux prioritaires de l'OPAH multisites de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge.

Il s'agit alors d'accompagner techniquement et financièrement les ménages pour faciliter la rénovation de l'habitat dégradé, qu'il s'agisse de propriétaires occupants, d'acquéreurs de biens vacants ou de propriétaires bailleurs. En effet, dans le cadre de cette opération, les ménages seront accompagnés dans la réalisation de leur projet de rénovation, dans la recherche des différents financements disponibles et dans le montage des dossiers de demandes d'aides auprès des différents financeurs (Anah, Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, fonds COLIBRI, Caisses de retraites, fondations spécifiques, etc.).

3.4.2 Objectifs

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

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

Thématiques de travaux	Propriétaires occupants	Logements locatifs
Sortie d'insalubrité ou de dégradation importante	10	11
Amélioration d'un logement dégradé / mise aux normes de décence / RSD / CCH	-	8

Les indicateurs de suivi sont les suivants :

- le nombre de conservation d'allocations logement et de reversement,
- le nombre d'injonctions à réaliser des travaux suite à la constatation d'infractions au RSD,
- le nombre d'arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité pris et le nombre d'arrêtés levés,
- la part de logements locatifs mis aux normes suite à un signalement,
- le nombre de relogements temporaires ou définitifs réalisés,
- le nombre de dossiers Ma Prime Logement Décent réalisés,
- le montant de travaux réalisés et de subventions versées.

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle n'a pas permis d'identifier un enjeu spécifique sur les copropriétés dégradées. En effet, le territoire intercommunal compte 71 copropriétés pour 114 logements identifiées au Registre National des Copropriétés et aucune n'a connu de procédure spécifique au cours de ces dernières années. Parmi ces logements, 18 % sont vacants. Ce sont exclusivement des copropriétés de moins de 10 lots.

Le centre-ville de Combronde concentre à lui seul $\frac{1}{4}$ de ces copropriétés. Situées en périmètre de protection du patrimoine, les interventions possibles pour réaliser des travaux d'économies d'énergie sont complexes.

3.5.2. Objectifs

Le nombre de copropriétés pouvant élarger aux aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH multisites au sein des cinq centres-bourgs reste marginal. Cependant, ce dispositif pourra permettre un accompagnement à l'organisation de ces copropriétés au-fur-et-à-mesure des contacts, projets rencontrés et des repérages effectués.

Un enregistrement des contacts et des adresses concernés sera essentiel, et des actions de sensibilisation pourront être menées en partenariat avec l'ADIL et Rénov'actions 63. Seront mis en oeuvre :

- sur la base d'une extraction du cadastre, un repérage de terrain puis un mailing spécifique à destination des copropriétaires pour les informer qu'ils sont en copropriétés, sur l'obligation d'immatriculation et sur les aides mobilisables pour réaliser des travaux (MPR Copro, CEE, ...),
- une réunion thématique à l'échelle de l'EPCI,
- des focus copropriétés dans les articles de communication.

Les indicateurs de suivi sont :

- le nombre de copropriétés non immatriculées informées et guidées sur l'inscription obligatoire au registre des copropriétés,
- le nombre de dossiers MPR Copro déposés.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Plus de 20 % des logements privés de Combrailles Sioule et Morge sont considérés comme des passoires thermiques car appartenant aux classes F et G du diagnostic de performance énergétique (DPE). Ils sont particulièrement surreprésentés statistiquement dans les périmètres de l'OPAH, avec une part de parc énergivore de 24 à 52% selon les bourgs ciblés par l'OPAH. Cette situation concerne toutes les catégories de propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs.

L'OPAH multisites doit permettre de sensibiliser plus globalement les propriétaires de logements aux bénéfices et moyens de la rénovation énergétique de leurs immeubles. Des actions d'information-formation collectives seront réalisées pendant la durée de la convention. Des supports de communication spécifiques seront également développés dans le cadre du plan de communication de l'opération. Ces actions devront aussi veiller à la prise en compte des enjeux de la rénovation du bâti ancien et de la préservation patrimoniale (mobilisation le cas échéant de l'Architecte-conseil du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France).

L'OPAH multisites aura donc pour objectif d'accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation globale d'un point de vue technique, social et financier. En effet, dans le cadre de cette opération, les ménages seront accompagnés dans la réalisation de leur projet de rénovation, dans la recherche des différents financements sollicitables et dans le montage des dossiers de demandes d'aides (MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, CC Combrailles Sioule et Morge, caisses de retraites, etc.).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ces effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, et l'arrêté du 14 décembre 2023, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, précisent les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs. Dans ce bouleversement du paysage des acteurs de la rénovation, la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge veillera à articuler le travail des conseillers France Rénov' (qui s'occuperont de traiter les demandes de tous les propriétaires du territoire) avec celui de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH multisites.

Les actions de communication et d'animation devront être coordonnées entre l'opérateur de l'OPAH multisites et l'Espace France Rénov pour que le parcours des propriétaires soit le plus clair possible. Le demandeur ayant un projet de travaux impliquant une rénovation énergétique est pris en charge par le service de Rénov'Actions63. En fonction des ressources, de l'adresse et du projet de travaux du demandeur, ce dernier fait l'objet d'une orientation vers le dispositif adéquat dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Il est notamment prévu la mise en œuvre de permanence d'accueil par le futur opérateur de l'OPAH multisites permettant aux ménages concernés par le périmètre de l'opération d'être orientés dès le premier contact vers le bon interlocuteur. Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures de l'Anah ainsi que les propriétaires bailleurs ne souhaitant pas souscrire au dispositif Loc'Avantages seront notamment orientés vers l'Espace France Rénov.

3.6.2 Objectifs

Afin de lutter contre la précarité énergétique et d'accompagner la rénovation énergétique, les objectifs de réalisation sur 3 ans sont les suivants :

- 48 logements de propriétaires occupants
- 2 logements locatifs conventionnés pour des travaux d'économies d'énergie seuls mais les 21 logements conventionnés créés devront comporter un volet énergétique dans leur programme de travaux.

Sur les trois années de la convention, les indicateurs de suivi sont :

- le nombre de dossiers Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné déposés dans le cadre de l'OPAH multisites
- le nombre de dossiers Maprime Logement Décent avec volet énergétique déposés dans le cadre de l'OPAH multisites
- le nombre de visites énergie effectuées et de ménages renseignés dans le cadre de l'OPAH multisites
- le montant moyen des travaux réalisés par logement et le montant total de travaux généré par l'OPAH multisites
- le montant moyen des subventions octroyées par logement via OPAH multisites.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Un peu plus du quart de la population de Combrailles Sioule et Morge est âgée de plus de 60 ans. Le vieillissement de la population s'accroît, mais il demeure contrebalancé par la présence de familles avec enfants. Toutefois, la présence de ménages de plus de 60 ans peut être particulièrement marquée dans les centres-bourgs et certaines communes rurales. Ainsi, nous retrouvons une part importante de personnes âgées de plus de 75 ans dans les centres-bourgs de Blot-l'Église (22 %), des Ancizes-Comps (15 %), mais aussi de Combronde et Manzat (12 %) et enfin de Saint-Georges-de-Mons (10 %).

Les travaux d'adaptation à l'autonomie de la personne au sein des logements permettent ainsi aux habitants de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile malgré leur pathologies de santé (dues au vieillissement ou au handicap). Ces travaux permettent aux propriétaires et aux locataires de mieux se déplacer, se laver ou encore de pouvoir accéder aisément à l'ensemble des équipements nécessaires au maintien de conditions de vie dignes pour ces personnes.

Un travail partenarial est nécessaire d'être mis en place avec les autres acteurs intervenant dans le champ de l'autonomie des personnes âgées et / ou en situation de handicap : organismes de Sécurité Sociale, CLIC, MDPH, caisses de retraite, mutuelles de santé, CIAS, CCAS, ergothérapeutes etc. en vue de mobiliser des aides et autres relais complémentaires à la mobilisation de MaPrimeAdapt'. Depuis le 1er janvier 2024, l'Anah a également ouvert les aides pour anticiper le vieillissement dès lors que les personnes ont plus de 70 ans.

3.7.2 Objectifs

L'objectif de l'OPAH multisites de la Communauté de Communes de Combrailles Sioule et Morge, sur une période de 3 ans, est d'accompagner la réalisation de travaux d'adaptation pour 18 ménages propriétaires ou locataires de leur logement.

Les indicateurs de suivi sont :

- le nombre total de logements ayant fait l'objet d'une aide MaPrimeAdapt'
- le nombre de logements financés pour des travaux d'anticipation dans le cadre de l'OPAH multisites (logements des propriétaires âgés de plus de 70 ans ne présentant pas de perte d'autonomie)
- une analyse des types de travaux réalisés

- le montant moyen des travaux réalisés
- le montant moyen des subventions.

3.8. Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement social renforcé des ménages est transversal. Ce volet se déploie pour accompagner les ménages les plus vulnérables sur le plan social et / ou financier afin de renforcer la mise en œuvre des projets de travaux (adaptation du logement à l'autonomie de la personne, lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat insalubre). Il s'agit de la raison d'être de l'OPAH multisites, qui a pour but de concentrer les financements publics vers les propriétaires occupants fragiles et vers la création de nouveaux logements à destination des publics les plus modestes (accédants à la propriété et locataires).

Dans le cadre de l'OPAH multisites de la Communauté de Communes de Combrailles Sioule et Morge, le volet social visera à coordonner l'ensemble des actions et mesures existantes sur le territoire pour favoriser un accompagnement renforcé des ménages, du repérage des problématiques jusqu'au relogement lorsque nécessaire :

- La visite des logements faisant l'objet d'un signalement auprès du PDLHI du Puy-de-Dôme par l'opérateur de l'OPAH ;
- L'orientation des ménages vers les services sociaux de proximité (CCAS, Maison Départementale des Solidarités, associations...);
- La mobilisation des partenaires pour capter les aides financières et techniques de droit commun et les aides locales en vue de favoriser le maintien des personnes dans leur logement (FSL, actions du PDALHPD, informations juridiques de l'ADIL, Caf, ARS, etc.);
- L'appui à la constitution des demandes de financements complémentaires pour sécuriser les plans de financement des projets de travaux (aide ou prêt Colibri du Conseil départemental, avance de subventions par la SACICAP-Procivis, fonds SOS Taudis de l'Abbé Pierre, etc.) ;
- La mobilisation d'aides privées complémentaires pour financer le reste à charge (prêts bancaires de type prêt avance rénovation ou éco-prêt MPR, prêts complémentaires des caisses de retraite et des mutuelles de santé) ;
- La mise en œuvre des mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en lien avec les acteurs sociaux, du logement et de l'hébergement présents sur le territoire. Cela suppose de connaître finement le parc de logements adapté aux publics spécifiques et celui des logements d'urgence ;
- La communication des moyens existants auprès de tout acteur de l'habitat susceptible de rencontrer des ménages en difficulté (artisans, agents immobiliers...).

3.8.2 Objectifs

Afin de favoriser le maintien de la population en place, tout en réhabilitant les logements et en valorisant le territoire, les objectifs de réalisation sur 3 ans au sein des centres-bourgs ciblés par l'OPAH multisites sont :

- La rénovation d'au moins 51 logements de propriétaires très modestes
 - dont 13 en autonomie
 - dont 6 en sortie d'habitat indigne ou dégradé
 - dont 32 en économies d'énergie
- La mise en gestion auprès d'une AIVS d'au moins 3 logements conventionnés Loc'Avantages

Les indicateurs de suivi sont :

- le nombre de logements de propriétaires occupants très modestes rénovés par thématique de travaux
- le nombre de ménages accompagnés dans le cadre du PDLHI
- le nombre de projets financés par une avance SACICAP

- le nombre de dossiers mobilisant le fonds Colibri
- le nombre de projets financés au titre du fonds SOS Taudis de l'Abbé Pierre
- le nombre de logements mis en gestion en Intermédiation Locative
- le nombre de relogements effectués et type de logement / hébergement mobilisé

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge dispose d'un patrimoine architectural local qui tend à s'effacer au profit d'une architecture standardisée par les normes de productions dans le neuf. Le bâti traditionnel du territoire comporte un enjeu identitaire, patrimonial et environnemental important à préserver, d'autant plus que certains centres-bourgs comprennent un à plusieurs périmètres de protection des abords de monuments historiques, c'est notamment le cas de la commune de Combronde.

Certaines rénovations pratiquées sur le territoire concourent à dénaturer ce bâti. Aussi, plusieurs écueils ont été recensés sur le territoire. D'une part, de nombreux propriétaires méconnaissent les structures d'accompagnement existantes pour les accompagner au mieux dans les rénovations qualitatives (CAUE, UDAP) et manquent de culture architecturale (notamment locale). D'autre part, de nombreux projets de travaux nécessitant l'avis simple ou conforme de l'ABF, la qualité a un surcoût important pour les propriétaires les plus modestes.

Dans ce cadre, les façades jouent un rôle crucial pour la politique de revitalisation des cinq centres-bourgs visés par la présente convention, elles sont le premier média visuel de l'histoire du territoire.

Au regard de ces constats, l'OPAH multisites aura un rôle actif en matière de valorisation patrimoniale et environnementale du bâti pour :

- Renforcer l'accompagnement technique des projets de travaux des propriétaires modestes et très modestes, en sollicitant les conseils des architectes publics (CAUE, UDAP) lorsque nécessaires et en les adaptant au ménage, au bâti et au territoire ;
- Informer et sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux, des professionnels aux habitants, à l'architecture locale, aux matériaux biosourcés et traditionnels, aux techniques traditionnelles ;
- Veiller au respect de la réglementation (demande systématique des autorisations d'urbanisme, aide à la création de nouveaux points réglementaires pour les aides locales susceptibles d'être créées, intégration des points de préconisation des architectes aux programmes de travaux, etc.) ;
- Mobiliser les aides locales spécifiquement créées pour accompagner financièrement les propriétaires dans leurs travaux de ravalement de façades et de réfection des toitures.

3.9.2 Objectifs

Les objectifs de réalisation sur 3 ans au sein des cinq centres-bourgs sont les suivants :

- le ravalement de 32 façades au total

Combronde	Les Ancizes-Comps	Manzat	St-Georges-de-Mons	Blot-l'Église
6 façades	4 façades	7 façades	12 façades	3 façades

Les indicateurs de suivi sont :

- le nombre d'aides au ravalement de façades mobilisées
- le nombre et type d'actions de sensibilisation au patrimoine et à l'architecture locale
- le montant moyen des travaux en ravalement de façades réalisés
- le montant moyen des subventions en ravalement de façades octroyées

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

La mise en place d'une OPAH multisites contribuera à renforcer le tissu économique et artisanal local. En effet, le dispositif permet de générer un véritable effet levier pour les artisans et les entreprises du bâtiment locaux. De plus, par le réinvestissement de logements vacants, l'un des objectifs de l'OPAH est de ramener plus d'habitants en centre-bourgs, donc plus de clients dans les commerces de proximité et plus d'enfants pour l'école. Enfin, dans une moindre mesure, elle agit également sur le secteur tertiaire en permettant d'orienter par exemple une nouvelle clientèle vers les organismes bancaires du territoire, ou bien encore en permettant aux agents immobiliers de réaliser plus facilement leurs transactions immobilières.

3.10.2 Objectifs

Les objectifs du volet économique et commercial sont principalement de :

- Conforter le tissu d'artisans locaux de la filière du bâtiment,
- Renforcer l'attractivité économique et commerciale du territoire.

Les indicateurs de suivi sont :

- le montant total de travaux réalisés et en partie financés dans le cadre de l'OPAH,
- le montant total de travaux réalisés par des entreprises locales et en partie financés dans le cadre de l'OPAH.

Article 4 — Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **97 logements** décomposés comme suit :

- **76 logements de propriétaires occupants (PO) dont :**
 - o 10 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - o 18 logements à adapter à la perte d'autonomie,
 - o 48 rénovations énergétiques.
- **21 logements locatifs de propriétaires bailleurs (PB) dont :**
 - o 19 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - o 2 rénovations énergétiques.

Les communes souhaitent accompagner seules :

- le ravalement de 32 façades sans travaux d'isolation en centre-bourg,
- la sortie de vacance de 15 logements par de futurs propriétaires occupants,
- la sortie de vacance de 3 logements locatifs sans obligation de travaux.

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

Les objectifs globaux financés entre autres par l'Anah sont évalués à 97 logements, répartis comme suit :

- **76 logements de propriétaires occupants (PO) dont :**
 - o 10 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - o 18 logements à adapter à la perte d'autonomie,
 - o 48 rénovations énergétiques.

- **21 logements locatifs de propriétaires bailleurs (PB) dont :**
 - 19 logements qualifiés d'indignes ou dégradés,
 - 2 rénovations énergétiques.

4.3 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la CC Combrailles Sioule et Morge (hors abondement Anah)

La communauté de communes apporte des financements uniquement sur les projets de l'Anah dont les priorités rejoignent ses enjeux.

Objectifs de réalisation de la convention					
	2024 (à partir du 01.11)	2025	2026	2027 (jusqu'au 31.10)	TOTAL
Nombre de logements PO	7	22	26	21	76
Dont Ma Prime Logement Décent	0	3	4	3	10
Dont Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	5	15	15	13	48
Ma Prime Adapt	2	4	7	5	18
Nombre de logements PB	0	6	8	7	21
Dont Ma Prime Logement Décent	0	5	7	7	19
Dont Habiter Mieux	0	1	1	0	2
Dont transformation d'usage	0	0	0	0	0
Total logements MPR Parcours Accompagné (double-compte avec les lignes ci-dessus)	2024 (à partir du 01.11)	2025	2026	2027 (jusqu'au 31.10)	TOTAL
PO	4	12	10	10	36
<i>Primes passoires thermiques PO - 2 classes</i>	0	3	3	3	9
<i>Primes passoires thermiques PO - 3 classes</i>	2	4	3	3	12
<i>Primes passoires thermiques PO - 4 classes et +</i>	2	5	4	4	15
Total logements PB (double-compte avec les lignes ci-dessus)	2024 (à partir du 01.11)	2025	2026	2027 (jusqu'au 31.10)	TOTAL
	0	13	19	16	48
<i>PB - Prime Habiter Mieux</i>	0	6	8	7	21
<i>PB - Prime passoire thermique</i>	0	4	7	6	17
<i>PB - Sortie de vacance</i>	0	3	4	3	10
<i>PB - Prime IML - location/sous-location</i>	0	1	1	1	3
<i>PB - Prime IML - mandat de gestion</i>	0	0	0	0	0
<i>PB - Prime IML - log < 40m²</i>	0	0	0	0	0
<i>PB - Prime DALO</i>	0	0	0	0	0
Nombre de logements Ma Prime Rénov' Copropriété	0	0	0	0	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2024 (à partir du 01.11)	2025	2026	2027 (jusqu'au 31.10)	TOTAL
Dont loyer intermédiaire Loc'1	0	2	3	3	8
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	3	4	3	10
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	1	1	1	3
Aide CC	2024 (à partir du 01.11)	2025	2026	2027 (jusqu'au 31.10)	TOTAL
Prime sortie de vacance structurelle PO	1	5	5	4	15
Prime sortie de vacance structurelle PB	0	1	1	1	3
Ravalements de façades sans isolation	0	10	11	11	32

Chapitre IV — Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 258 453 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	225 872 €	998 533 €	1 077 288 €	956 761 €	3 258 453 €
dont aides aux travaux	210 000 €	898 250 €	964 000 €	857 500 €	2 929 750 €
dont aides à l'ingénierie (hors chef de projet) :	15 872 €	100 283 €	113 288 €	99 261 €	328 703 €
<i>dont part fixe - 35%</i>	5 787 €	39 883 €	43 488 €	38 261 €	127 418 €
<i>dont part variable</i>	10 400 €	60 400 €	69 800 €	61 000 €	201 600 €
<i>Détails part variable</i>	<i>Nb</i> <i>Montant</i>				
<i>dont Ma Prime Logt Décent et volet énergie PO/PB</i>	0 0 €	6 24 000 €	7 28 000 €	7 28 000 €	20 80 000 €
<i>dont Ma Prime Logt Décent PO/PB</i>	0 0 €	2 4 000 €	4 8 000 €	3 6 000 €	9 18 000 €
<i>dont MOUS</i>	0 0 €	0 0 €	0 0 €	0 0 €	0 0 €
<i>dont MPR PA PO M</i>	2 3 200 €	5 8 000 €	6 9 600 €	5 8 000 €	18 28 800 €
<i>dont MPR PA PO TM</i>	3 6 000 €	11 22 000 €	10 20 000 €	8 16 000 €	32 64 000 €
<i>dont Ma Prime Adapt PO M</i>	2 1 200 €	4 2 400 €	7 4 200 €	5 3 000 €	18 10 800 €
<i>dont Transformation - PB</i>	0 0 €	0 0 €	0 0 €	0 0 €	0 0 €

Le détail de la part variable (total ou nombres et montants de prime) présente dans le tableau ci-dessus est donné à titre indicatif. Le montant annuel d'aide de l'Anah à l'ingénierie ne pourra pas dépasser le montant prévu dans le tableau (*) ni dépasser 80 % du coût TTC annuel de l'animation pour la collectivité (écrêtement à 80 %).

Les montants de financements de la part variable Anah sont donnés à titre indicatif (cf. délibération 2023-51 du CA Anah du 6 décembre 2023):

- Part fixe : 35 % du montant HT de l'opération
- Part variable (non cumulables entre elles pour un même dossier sauf MPLD + MPA)

Ma Prime Logement Décent (MPLD) avec volet économies d'énergie	PO Très Modestes PO Modestes PB	4 000€
Ma Prime Logement Décent (MPLD) sans volet économies d'énergie	PO Très Modestes PO Modestes PB	2 000€
Ma Prime Rénov Parcours Accompagné MPRPA	PO Très modestes	2 000€
	PO Modestes	1 600€
Ma Prime Adapt (MPA)	PO Très Modestes PO Modestes	600€
Transformation d'usage	PB	156€

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La CC Combrailles Sioule et Morge abondera les aides de l'Anah à l'amélioration des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces aides, qui varient de 5% à 15% selon les postes, sont exprimées dans le tableau ci-après en pourcentage de travaux subventionnés par l'Anah mais avec des plafonds de travaux recevables plus restreints.

Propriétaires occupants		Plafond de travaux	Taux ou forfait
Insalubrité / Très dégradé / sous arrêté étiquette E minimum après travaux = Prime logt décent	Modeste	50,000 €	5%
	Très modestes	50,000 €	0%
Insalubrité / Très dégradé / sous arrêté étiquette F ou G après travaux = Prime logt décent	Modestes et Très modestes	30,000 €	5%
Rénovation énergétique = Maprimerénov' Parcours accompagné saut 2 classes énergétiques	Modestes	30,000 €	5%
	Très modestes	30,000 €	0%
Rénovation énergétique = Maprimerénov' Parcours accompagné saut 3 classes énergétiques	Modestes	30,000 €	5%
	Très modestes	30,000 €	0%
Rénovation énergétique = Maprimerénov' Parcours accompagné saut 4 classes énergétiques	Modestes	30,000 €	5%
	Très modestes	30,000 €	0%
Adaptation à la perte d'autonomie = Ma prime adapt'	Modeste	10,000 €	15%
	Très modestes	10,000 €	10%

Propriétaires bailleurs		Plafond de travaux	Taux ou forfait
Ma prime logement décent = Insalubrité / Très dégradé / sous arrêté		65,000 €	10%
Ma Prime Logement Décent = Sécurité / Salubrité		15,000 €	0%
Ma prime logement décent = Amélioration logement dégradé / sous arrêté / RSD / Décence		40,000 €	10%
Habiter Mieux (économie d'énergie)		40,000 €	10%
Transformation d'usage		40,000 €	0%

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 444 973 €, selon l'échéancier suivant:

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	11 783 €	85 433 €	101 235 €	87 342 €	285 793 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	5 500 €	44 500 €	61 500 €	53 500 €	165 000 €
dont autres aides aux travaux	2 000 €	10 000 €	10 000 €	8 000 €	30 000 €
dont ingénierie (reste à charge) hors chef de projet	4 283 €	30 933 €	29 735 €	25 842 €	90 793 €

5.3. Financements de la commune des Ancizes-Comps

5.3.1. Règles d'application

La commune des Ancizes Comps accordera une prime de sortie de vacance aux futurs propriétaires occupants qui achèteront un logement vacant depuis plus de deux ans pour en faire leur résidence principale.

Afin de soutenir la production de logement locatif social de qualité, la commune abondera les aides de l'Anah à l'amélioration des logements des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces aides s'élèvent à 5% des travaux subventionnés par l'Anah mais avec des plafonds de travaux recevables plus restreints.

Les propriétaires occupants et bailleurs pourront bénéficier de l'aide au ravalement de façade.

PO - Aide spécifique	
Prime sortie de vacance	1 000€
PB - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Logement Décent - Insalubrité/ Très dégradé	5% (max 3 250€)
Ma Prime Logement Décent - Dégradation / Indécence / RSD	5% (max 2 000 €)
Habiter Mieux	5% (max 2 000 €)
PO et PB - Aide spécifique	
Ravalement de façade	30% (max 6 000€)

5.3.2 Montants prévisionnels

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	0 €	9 000 €	18 250 €	9 250 €	36 500 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	0 €	2 000 €	5 250 €	3 250 €	10 500 €

dont autres aides aux travaux	0 €	7 000 €	13 000 €	6 000 €	26 000 €
-------------------------------	-----	---------	----------	---------	----------

5.4. Financements de la commune de Combronde

5.4.1. Règles d'application

La commune de Combronde accordera une prime de sortie de vacance aux futurs propriétaires occupants qui achèteront un logement vacant depuis plus de deux ans pour en faire leur résidence principale.

Afin de soutenir la production de logement locatif social de qualité, la commune abondera les aides de l'Anah à l'amélioration des logements des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces aides s'élèvent à 5% des travaux subventionnés par l'Anah mais avec des plafonds de travaux recevables plus restreints.

Les propriétaires occupants et bailleurs pourront bénéficier de l'aide au ravalement de façade.

PO - Aide spécifique	
Prime sortie de vacance	1 000€

PB - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Logement Décent - Insalubrité/ Très dégradé	5% (max 3 250€)
Ma Prime Logement Décent - Dégradation / Indécence / RSD	5% (max 2 000 €)

PO et PB - Aide spécifique	
Ravalement de façade	25% (max 5 000€)

5.4.2 Montants prévisionnels

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	5 000 €	20 500 €	18 500 €	14 500 €	58 500 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	0 €	8 500 €	6 500 €	8 500 €	23 500 €
dont autres aides aux travaux	5 000 €	12 000 €	12 000 €	6 000 €	35 000 €

5.5. Financements de la commune de Manzat

5.5.1. Règles d'application

Afin de soutenir la production de logement locatif social de qualité, la commune de Manzat abondera les aides de l'Anah à l'amélioration des logements des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces aides s'élèvent à 10% des travaux subventionnés par l'Anah mais avec des plafonds de travaux recevables plus restreints. Elle accordera par ailleurs une

prime de sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de 2 ans et remis en location.

Les propriétaires occupants et bailleurs pourront bénéficier de l'aide au ravalement de façade.

PB - Aide spécifique	
Prime sortie de vacance	2 000€
PB - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Logement Décent - Insalubrité/ Très dégradé	10% (max 6 500€)
Ma Prime Logement Décent - Dégradation / Indécence / RSD	10% (max 4 000 €)
PO et PB - Aide spécifique	
Ravalement de façade	40% (max 6 000€)

5.5.2 Montants prévisionnels

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	0 €	18 000 €	26 500 €	18 000 €	62 500 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	0 €	4 000 €	6 500 €	4 000 €	14 500 €
dont autres aides aux travaux	0 €	14 000 €	20 000 €	14 000 €	48 000 €

5.6. Financements de la commune de Saint-Georges-de-Mons

5.6.1. Règles d'application

La commune de Saint-Georges-de-Mons accompagnera l'OPAH par un programme d'aide au ravalement de façade à destination des propriétaires occupants et bailleurs.

PO et PB - Aide spécifique	
Ravalement de façade	25% (max 5 000€)

5.6.2 Montants prévisionnels

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	0 €	20 000 €	25 000 €	15 000 €	60 000 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
dont autres aides aux travaux	0 €	20 000 €	25 000 €	15 000 €	60 000 €

5.7. Financements de la commune de Blot-l'Église

5.7.1. Règles d'application

La commune de Blot-l'Église accompagnera l'OPAH par un programme d'aide au ravalement de façade à destination des propriétaires occupants et bailleurs.

PO et PB - Aide spécifique	
Ravalement de façade	25% (max 5 000€)

5.7.2 Montants prévisionnels

	2024 (2 mois)	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
dont autres aides aux travaux	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €

Article 6. Engagements complémentaires

Sans objet.

Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation

Article 7 - Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1 Mission du maître d'ouvrage

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

7.1.2 Instances de pilotage

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

Un **comité de pilotage (COPIL)**, présidé par le Président de la CC Combrailles Sioule et Morge ou son représentant, sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Ainsi, il se compose au moins des représentants-élus et techniciens des instances suivantes :

- Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge,
- Communes des Ancizes-Comps, Combronde, Manzat, Saint-Georges-de-Mons et Blot-l'Église,
- Délégation locale de l'Anah, représentée par la DDT,
- Autres partenaires institutionnels : ARS, ADIL, CAUE, UDAP, CAF, MSA,
- Autres partenaires financeurs : SACICAP-Procivis,

- Prestataire chargé du suivi-animation.

D'autres acteurs pourront être associés sur proposition du comité de pilotage, du maître d'ouvrage de l'opération ou de l'équipe d'animation.

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

Un **comité de suivi technique et social (CTS)** est mis en place en collaboration avec les partenaires du PDLHI mentionnés au point 3.4.1. Ce CTS se compose des partenaires du PDLHI, des représentants de la CC Combrailles Sioule et Morge (élus référents, chef de projet PVD) et des communes cosignataires (élus et techniciens le cas échéant). Il se réunira au moins une fois par trimestre.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1 Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation sera assuré par un prestataire externe possédant les compétences suivantes :

- Compétences en coordination, pilotage d'OPAH et management d'équipe (chef de projet),
- Compétences architecturales, patrimoniales et thermiques (technicien(ne), thermicien(ne) ou architecte),
- Compétences en accompagnement social (travailleur social),
- Compétences en financements, fiscalité et accueil du public (chargé(e) d'opération, assistant(e)),
- Compétences administratives (chargé(e) d'opération, assistant(e)),
- Compétences en communication sur différents supports.

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

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation doit s'effectuer a minima selon la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (à date : délibération 2023-51 du 6 décembre 2023) relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 et 24 du Règlement général de l'Anah) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (article R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et son Arrêté d'application du 21 décembre 2022, précise les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

La mission de suivi-animation comprend les actions 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 ;

Information des propriétaires : information sur le déroulé de l'accompagnement, information sur les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides, information des obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux;

Diagnostics : visite sur site, évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité de financement et de son éligibilité aux différents types d'aides, conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique. Selon la thématique de travaux et lorsque nécessaire: réalisation d'un audit énergétique, évaluation de la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement avec l'appui d'une grille d'analyse simplifiée communiquée par l'Agence nationale de l'habitat, évaluation simplifiée de la perte d'autonomie du ménage avec l'appui d'une grille d'analyse simplifiée communiquée par l'Agence nationale de l'habitat, élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, réalisation d'un diagnostic multicritères complet, diagnostic juridique, diagnostic de gestion en cas de copropriété;

Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social (une ou plusieurs visites à domicile conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social), accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité, hébergement et relogement temporaires ou définitifs (orientation vers les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement, recherche d'un relogement temporaire adapté aux besoins du ménage en lien avec les différents partenaires institutionnels compétents et visite du logement avec le ménage, conseils au déménagement et à l'éventuel désencombrement du logement, aide dans les démarches nécessaires comprenant le transfert d'assurance habitation, de fournisseur d'énergie et la signature puis, à terme, la résiliation d'un contrat d'hébergement temporaire ou d'un bail d'habitation), démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social notamment la préparation et participation à une instance de coordination pour valider une orientation en cas de besoin d'adaptation au vieillissement ou au handicap;

Aide à la décision : le cas échéant restitution de l'audit et la fourniture de conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisé dans l'audit, mise à disposition par l'accompagnateur de la liste des professionnels RGE accessibles sur le système d'information national, et situés à proximité du lieu du logement objet de l'accompagnement, ainsi que des conseils pour la recherche et l'obtention de devis de travaux, conseils pour l'analyse des devis de travaux ainsi qu'une information sur la possibilité de maîtrise d'œuvre, informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage, réalisation d'un plan de financement prévisionnel, assistance administrative (dont service en ligne);

Aide à la recherche et à la mobilisation des financements : évaluation de la recevabilité des ménages à toutes les aides existantes et aux demandes de subvention le cas échéant (caisse de retraite, caisse complémentaire, fonds spéciaux type Fonds Colibri du Conseil Départemental et Fondation Abbé Pierre, etc.), constitution et suivi des dossiers de demandes de subvention, assistance aux demandes d'avance (Anah, SACICAP) et de versements (acomptes et soldes);

Aide à la réalisation des travaux: information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux, conseils sur le suivi d'un chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes, visite sur site en fin de prestation contenant des informations sur la conformité des factures et du projet de travaux par rapport au devis, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception, sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement

renové, création ou l'actualisation du carnet d'information du logement; si nécessaire: appui à l'emménagement dans les locaux renovés en cas de situation de relogement temporaire et suivi de la bonne appropriation du logement et de ses équipements sur six mois après la fin de la prestation d'accompagnement, comportant une vérification du bon entretien, du paiement des charges et une analyse de la consommation énergétique;

Accompagnement spécifique des propriétaires bailleurs : information des obligations liées au conventionnement avec l'ANAH ; information des différentes réglementations régissant le logement locatif (RSD, CSP, décret décence, CCH) ; présentation et mise en relation avec les organismes d'intermédiation locative, élaboration des conventionnements;

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

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

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

Un rapport d'accompagnement sera remis par l'opérateur au ménage et contresigné par celui-ci à la fin du projet.

7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH multisites est l'une des clés de sa réussite, notamment avec :

- un portage politique actif,
- les services compétents des collectivités ;
- les services instructeurs des demandes de subventions : ANAH, Conseil Départemental, Caisses de retraites..., notamment pour le traitement des dossiers ;
- les acteurs d'information : ADIL, Renov'Actions63, pour simplifier l'accès aux conseils juridiques dans le domaine de l'habitat et promouvoir la prise en compte de la rénovation énergétique ;
- les services en charge des procédures coercitives : PDLHI, DDT, mairie...;
- les acteurs du secteur social : CAF, MSA, Conseil Départemental, CLIC..., pour favoriser le maintien à domicile ;
- les Espaces conseil France Renov' pour améliorer la diffusion des informations ;
- Le CAUE pour l'accompagnement et la promotion de la prise en compte de la préservation de la valeur architecturale et patrimoniale dans les projets de rénovation ;
- les professionnels du territoire : artisans, agences immobilières, notaires, banques..., pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Afin d'avoir une vision pertinente de l'avancement de l'OPAH multisites, des tableaux de bords et des bilans annuels seront réalisés. Ils permettront de suivre de façon partenariale l'ensemble des dossiers en cours et d'identifier l'avancement global de l'opération. Ils seront mis en forme et mis à jour par l'opérateur.

7.3.2 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 du maître d'ouvrage et 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 du dossier ; plan et 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 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 ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI - Communication

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH multisites.

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 logotype et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère chargé du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 18/11/2024 au 17/11/2027.

Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessitent, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

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

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme Service d'Accompagnement pour la Rénovation Energétique, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en huit exemplaires à
le

Pour le maître d'ouvrage,
le Président de la Communauté de
Communes de Combrailles Sioule et Morge

M. GUILLOT Sébastien

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

M. MATHURIN Joël

Pour la commune des Ancizes-Comps,
le Maire

M. MANUBY Didier

Pour la commune de Combronde,
le Maire

M. ESPAGNOL Alain

Pour la commune de Manzat,
le Maire

M. DA SILVA José

Pour la commune de
Saint-Georges-de-Mons,
le Maire

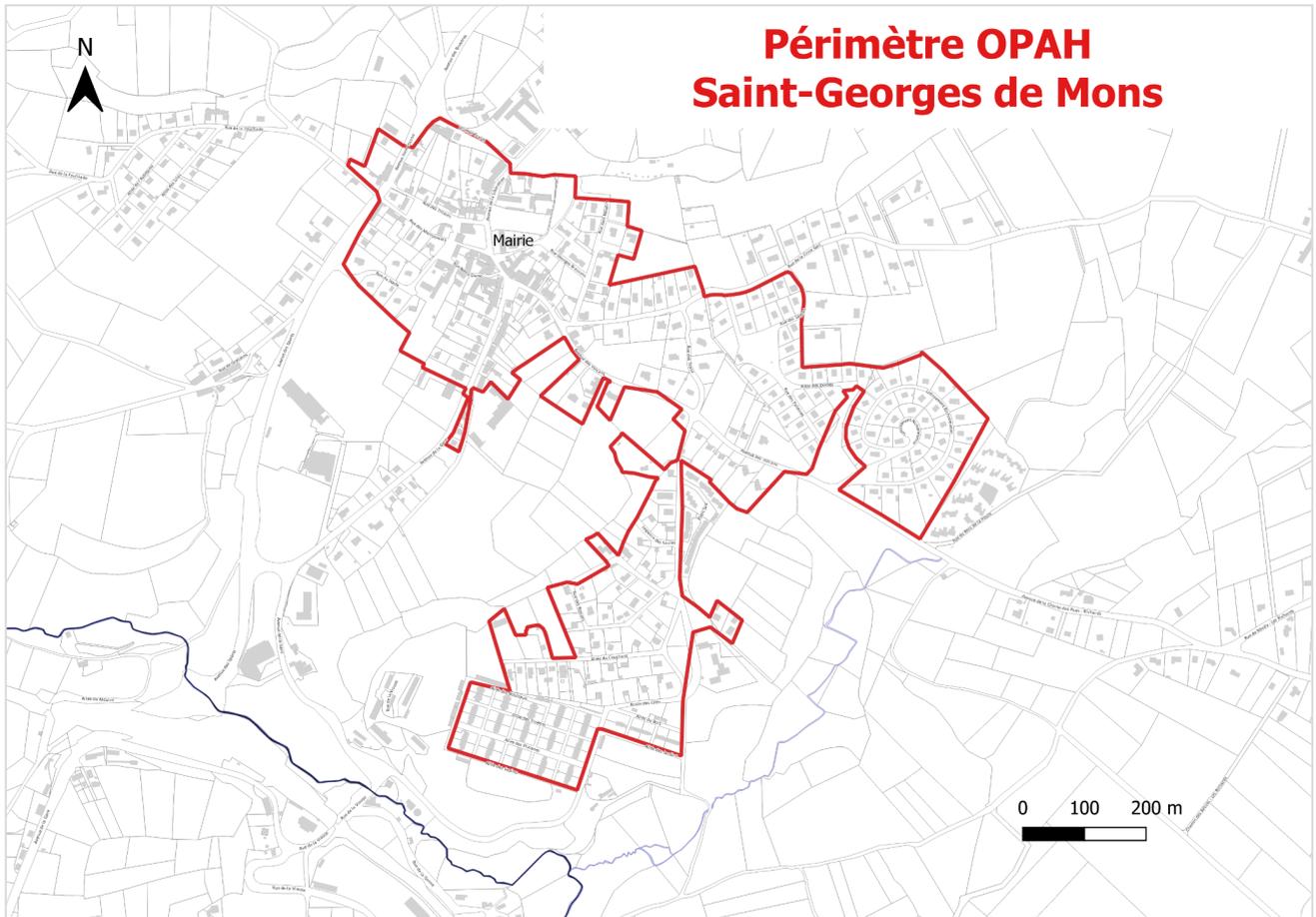
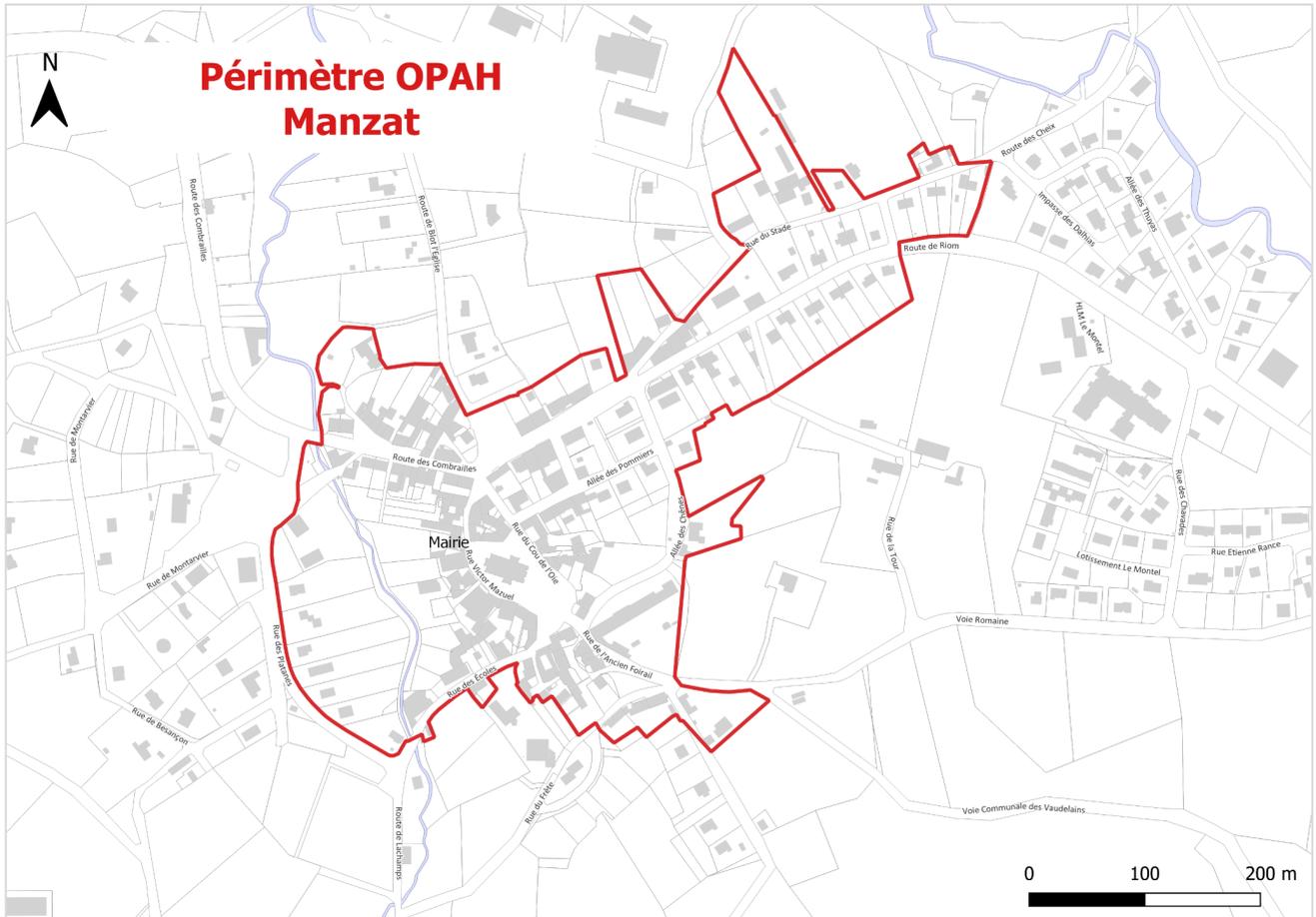
M. PERRIN Julien

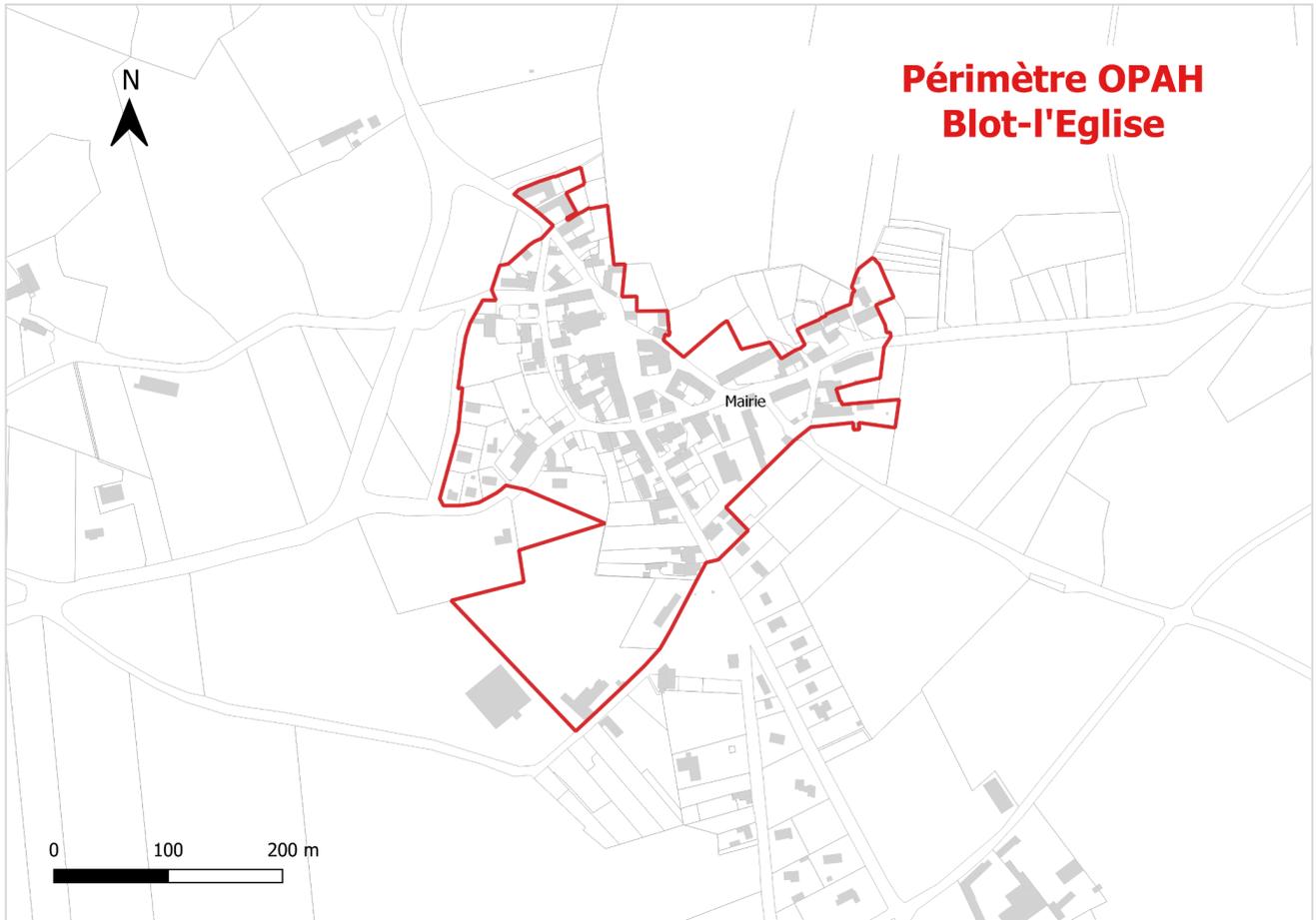
Pour la commune de Blot-l'Église,
le Maire

M. BOULEAU Bernard

Pour la SACICAP,
le Président

M. BELLARD Jean-Claude





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

	2024 (2 mois)		2025		2026		2027 (10 mois)		2028		2029 (5 mois)		TOTAL	
	Pr év u	Finan cé	Pr év u	Finan cé	Pr év u	Finan cé	Pr év u	Finan cé	Pr év u	Finan cé	Pr év u	Finan cé	Pr év u	Finan cé
Logements indignes et très dégradés (hors aides aux syndicats de copropriétés)	0		8		11		10		0		0		29	
dont Ma Prime Logement Décent PO	0		3		4		3		0		0		10	
<i>Étiquette E minimum après travaux</i>	0		3		3		3						9	
<i>Étiquette F ou G après travaux</i>	0		0		1		0						1	
dont Ma Prime Logement Décent PB	0		5		7		7		0		0		19	
<i>Dont insalubrité / Très dégradé</i>	0		3		4		4						11	
<i>Dont Sécurité / salubrité</i>	0		0		0		0						0	
<i>Dont Dégradé / indécence / infraction RSD</i>	0		2		3		3						8	
Logements de PO (hors MPLD)	7		19		22		18		0		0		66	
dont Ma Prime Adapt	2		4		7		5		0		0		18	
dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	5		15		15		13		0		0		48	
dont autres PO	0		0		0		0		0		0		0	
Logements de PB (hors MPLD)	0		1		1		0						2	
dont autonomie de la personne	0		0		0		0		0		0		0	
dont lutte contre la précarité énergétique	0		1		1		0						2	
dont autres (transformations d'usage...)	0		0		0		0						0	
Nombre de logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires	0		0		0		0		0		0		0	
dont logements indignes et très dégradés	0		0		0		0		0		0		0	

Nombre de logements locatifs réhabilités	0		6		8		3		0		0		21	
dont loyer intermédiaire Loc 1	0		2		3		3						8	
dont loyer conventionné social Loc 2	0		3		4		0						10	
dont loyer conventionné très social Loc 3	0		1		1		0						3	
Total droits à engagements ANAH	7		28		34		28		0		0		97	
Total droits à engagements [EPCI]*	7		28		34		28						97	

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

Les Ancizes-Comps

Désignation	Délimitation
Allée des Dômes	Ensemble de l'allée
Avenue du Plan d'eau	Du n° 1 au n° 73
Impasse de Bellevue	Ensemble de l'impasse
Impasse de la Liberté	Ensemble de l'impasse
Impasse du Chauffier	De l'intersection avec la rue du Chauffier aux parcelles AY 0151 et AV 0221
Impasse du Clos fleuri	Ensemble de l'impasse
Place du Marché	Ensemble de la place
Rue de l'Égalité	Ensemble de la rue
Rue de l'Église	Ensemble de la rue
Rue de la Chartreuse	Du n° 1 au n° 26
Rue de la Liberté	Ensemble de la rue
Rue des Dômes	Ensemble de la rue
Rue des Écoles	Ensemble de la rue
Rue des Fades	Du n° 1 au n° 30
Rue des Frênes	Ensemble de la rue
Rue des Noyers	Ensemble de la rue
Rue des Sports	Ensemble de la rue sauf n° 25 et 27
Rue du Chauffier	De l'intersection avec la rue du Pont du Bouchet aux parcelles AW 0217 et AY 0160
Rue du Mont Fraternité	Ensemble de la rue
Rue du Pont du Bouchet	Du n° 1 à la parcelle AV 0638

Combronde

Désignation	Délimitation
Avenue Beau Soleil	Ensemble de l'avenue
Avenue Étienne Clémentel	Du n° 1 au n° 151 sauf pairs à partir du n° 136
Avenue Max Menut/Belle allée	Du n° 1 au n° 60 sauf impairs à partir du n° 57
Chemin de Vigne Madame	Ensemble du chemin
Chemin des Borots	Du n°1 au n° 23
Chemin des Breuchets	De l'intersection avec l'avenue Clémentel aux parcelles AC 0064 et 0495
Chemin des Combes	Parcelles AE 0001, 0002,0004, 0561 et 0902
Chemin des Plagneaux	Du n° 1 au n° 7
Chemin des Randonneurs	Parcelles AE 0760 et 0761
Chemin du Verger	Parcelles AD 0226, 0227, 0232 et 0537
Clos Courtin	Ensemble du clos
Grande rue	Ensemble de la rue
Place de la Résistance	Ensemble de la place
Place des Charmes	Ensemble de la place
Place du Marché Déat	Ensemble de la place
Place du Maréchal Fayolle	Ensemble de la place
Place Gambetta	Ensemble de la place
Route de Montcel	De l'intersection avec l'avenue Clémentel aux parcelles AB 0015 et 0241
Rue Alexandre Varenne	Ensemble de la rue

Rue Blaise Pascal	Ensemble de la rue
Rue Bonnefond	Ensemble de la rue
Rue Davaud	Ensemble de la rue
Rue de Barbet	Ensemble de la rue
Rue de l'Église	Ensemble de la rue
Rue de l'Escuron	Ensemble de la rue
Rue de l'Hôtel de ville	Ensemble de la rue
Rue de la Barre	Ensemble de la rue
Rue de la Libération	Ensemble de la rue
Rue de la Poste	Ensemble de la rue
Rue de la Voie romaine	Du n° 1 au n° 8 et parcelles AC 0189, 0190 et 0365 à 0372
Rue de Lachamp	Du n° 1 au n° 22 sauf impairs à partir du n° 21
Rue des Anciens Combattants d'AFN	Ensemble de la rue
Rue des Cassiaux	Ensemble de la rue
Rue des Dunchères	Du n° 1 au n° 6
Rue des Jardins	Du n° 1 au n° 18
Rue des Rives de Sagne	Ensemble de la rue
Rue des Santoux	Ensemble de la rue
Rue des Tuiliers	Ensemble de la rue
Rue du Château d'eau	Parcelles AE 0350 et 0888
Rue du Docteur Raoul Fenolhac	Ensemble de la rue
Rue du Fromentale	Du n° 1 au n° 16
Rue du Général Desaix	Du n° 1 au n° 68 sauf impairs à partir du n° 39
Rue du Général Taillardat	Du n° 1 au n° 90 bis
Rue du Maquis	Ensemble de la rue
Rue du Onze Novembre	Ensemble de la rue sauf parcelle AD 0531
Rue du Pouzet	Ensemble de la rue
Rue Guynemer	Du n° 1 au n° 26 sauf n° 21 et 23
Rue Napoléon	Ensemble de la rue
Rue Saint-Genès	Ensemble de la rue
Rue Simone Veil	Ensemble de la rue
Rue Tacot	Ensemble de la rue
Rue Victor Hugo	Ensemble de la rue

Manzat

Désignation	Délimitation
Route de Riom	Du n° 1 au n° 34
Rue du Stade	Ensemble de la rue
Route des Cheix	Du n° 1 au n° 11
Route de Blot-l'Église	Pairs du n° 1 au n° 8
Route des Combrailles	Du n° 1 au n° 33 sauf paris à partir du n° 18
Place Saint-Genest	Ensemble de la place
Allée des Platanes	Pairs du n° 2 au n° 14
Rue des Écoles	Ensemble de la rue
Rue Victor Mazuel	Ensemble de la rue
Rue du Cou de l'Oie	Ensemble de la rue
Place de l'Église	Ensemble de la place
Allée des Pommiers	Ensemble de l'allée
Rue Gilbert Duverger	Ensemble de la rue

Place de la Fontaine	Ensemble de la place
Allée des Chênes	Ensemble de l'allée
Rue de l'Ancien Foirail	Ensemble de la rue
Rue du Fraite	Du n° 1 au n° 4
Rue du Château d'eau	N° 2

Saint-Georges-de-Mons

Désignation	Délimitation
Allée des Besses	Ensemble de l'allée
Allée des Bouleaux	Ensemble de l'allée
Allée des Dômes/Rue des Paleines/Rue des Sagnes	Du n° 1 au n° 33 sauf n° 2 à 4
Allée des Jardins	Ensemble de l'allée
Allée des Platanes	Ensemble de l'allée
Allée des Sapins	Ensemble de l'allée
Allée des Troènes	Ensemble de l'allée
Allée du Bois	Ensemble de l'allée
Allée du Couchant	Ensemble de l'allée
Avenue de la Gare	Du n° 1 au n° 33 sauf pairs à partir du n° 30
Avenue de la Libération	Du n° 1 au n° 10
Avenue des Volcans	Du n° 1 au n° 40 sauf impairs à partir du n° 37
Avenue Jean Cousson	Du n° 1 au n° 6
Cité Plein Sud	Ensemble de la cité
Impasse des Saules	Ensemble de l'impasse
Lotissement Richemeunier	Ensemble du lotissement
Place de la Résistance	Ensemble de la place
Place des Anciens Combattants	N° 2 et n° 4
Route des Cités	Ensemble de la route de l'avenue des Volcans à l'allée des Sapins
Rue de la Croix Gail	Du n° 1 au n° 22
Rue des Marronniers	Ensemble de la rue
Rue des Rosiers	Ensemble de la rue
Rue des Teaux	Ensemble de la rue
Rue des Tilleuls	Ensemble de la rue
Rue du Levant	Ensemble de la rue
Rue du Stade	Ensemble de la rue
Rue Georges Brassesns	Ensemble de la rue
Rue Jean Moulin	Ensemble de la rue
Rue Notre-Dame	Ensemble de la rue

Blot-l'Église

Désignation	Délimitation
Route de Manzat	Du n° 1 au n° 18 sauf impairs à partir du n° 13
Chemin vert	N° 2 et n° 4
Route de Saint-Pardoux	Du n° 1 au n° 15
Rue de la Pierre levée	Du n° 1 au n° 5
Place des Maillets	Ensemble de la place
Route de Châteauneuf	Du n° 1 au n° 16
Rue du Pré Saint-Gal	Ensemble de la rue
Rue de l'Huilerie	Ensemble de la rue

Rue des Granges	Ensemble de la rue
Rue de l'Église	Ensemble de la rue
Place de l'Église	Ensemble de la place
Place de la Fontaine	Ensemble de la place
Route de Pouzol	Du n° 1 au n° 16