



**Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry**

**ETAT / ANAH**

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE  
L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE  
(OPAH-RR)**



Septembre 2018

## CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Entre le Syndicat Mixte du Pays de la Châtre en Berry, représenté par son Président, M. Jean Michel DEGAY, habilité par délibération de l'instance délibérante du 11 septembre 2017

d'une part,

et,

L'Etat,

et,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, représentée par M. Seymour MORSY, Préfet de l'Indre et délégué de l'Agence dans le département de l'Indre, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation et dénommée ci-après « A.N.A.H. »

d'autre part,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet et le Président du Conseil Général de l'Indre le 31 décembre 2009,

Vu la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 27 août 2012,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 5 septembre 2012,

Vu la délibération du Comité Syndical du 01 décembre 2017 autorisant le Président du Syndicat Mixte du Pays de la Châtre en Berry à signer la convention d'engagement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale,

Il a été exposé ce qui suit :

<b>Préambule</b>	<b>p.5</b>
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application</b>	<b>p.5</b>
<b>Article 1<sup>er</sup> – Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux</b>	
1.1. Dénomination de l’opération	
1.2. Périmètre de l’opération	
<b>Chapitre II – Enjeux de l’opération</b>	<b>p.6</b>
<b>Article 2 – Enjeux</b>	
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération</b>	<b>p.6</b>
<b>Article 3 – Volet d’actions</b>	
Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	
Volet Lutte contre l’habitat indigne	
Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat	
Volet social	
Volet économique et développement territorial	
<b>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</b>	
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention	
<b>Chapitre IV - Financement de l’opération et engagements complémentaires</b>	<b>p.9</b>
<b>Article 5 – Financement des partenaires de l’opération</b>	
5.1. Financement de l’Anah	
5.1.1. Règles d’application	
5.1.2. Montants prévisionnels	
5.2. Financement de l’Etat au titre du programme « Habiter Mieux »	
5.2.1. Règles d’application	
5.2.2. Montants prévisionnels	
5.3. Financement du Pays de La Châtre en Berry	
5.3.1. Règles d’application	
5.3.2. Montants prévisionnels	

## **Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation**

**p.11**

### **Article 6 – Conduite de l’opération**

#### 6.1. Pilotage de l’opération

6.1.1. Mission du maître d’ouvrage

6.1.2. Instance de pilotage

#### 6.2. Suivi-animation de l’opération

6.2.1. Equipe de suivi-animation

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

#### 6.3. Evaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

6.3.2. Bilans et évaluation finale

## **Chapitre VI – Communication**

**p.14**

### **Article 7 – Communication**

## **Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation**

**p.15**

### **Article 8 – Durée de la convention**

### **Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention**

### **Article 10 – Transmission de la convention**

## **Préambule**

Les élus du Pays de La Châtre en Berry se sont mobilisés sur la problématique Habitat de leur territoire, en particulier sur :

- ❖ le vieillissement de la population et les besoins spécifiques des personnes âgées ou handicapées pour favoriser leur maintien à domicile ;
- ❖ l'augmentation globale du nombre d'habitants sur le Pays entraînant l'accueil de populations nouvelles ;
- ❖ le phénomène de dévitalisation et de paupérisation de certaines communes ;
- ❖ le potentiel de logements actuellement vacants, à remettre sur le marché ;
- ❖ l'offre en logements locatifs privés insuffisante générant une demande insatisfaite ;
- ❖ le parc de logements anciens et inconfortables.

Ils souhaitent mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation rurale dès le dernier trimestre de l'année 2018 alors même qu'une procédure similaire s'est terminée le 30 juin 2018.

Depuis des années, ce type d'opération s'avère être un outil efficace en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements privés de plus de 15 ans.

L'OPAH précédente menée sur le territoire a largement participé à la lutte contre l'habitat indigne et le grand inconfort ; au développement de l'offre de logements à loyers maîtrisés en luttant, notamment contre la vacance ainsi qu'au développement de l'offre de logements adaptés à la mobilité réduite et au handicap chez les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Les opérations ont également permis de promouvoir un habitat compatible avec l'objectif de développement durable.

Dans un contexte économique peu favorable et à l'heure des nouvelles préoccupations environnementales, le soutien aux personnes les plus fragiles financièrement semble être indispensable. Les territoires couverts par une OPAH en sont les vecteurs privilégiés.

Sur les bases des conclusions de l'étude pré opérationnelle, les élus du Pays de La Châtre en Berry se sont mobilisés sur la problématique Habitat de leur territoire, en particulier sur :

- ✓ L'amélioration énergétique des logements
- ✓ La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- ✓ Le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
- ✓ Les missions de l'animateur OPAH

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

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

### **Article 1<sup>er</sup> – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **1.1. Dénomination de l'opération**

Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, mandaté par les communes citées ci-dessous, l'Etat et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) sur le territoire du Pays de La Châtre en Berry.

#### **1.2. Périmètre de l'opération**

Le périmètre opérationnel est constitué des 51 communes qui constituent le Pays de La Châtre en Berry dont la liste est indiquée ci-après :

Aigurande  
Briantes  
Buxières d'Aillac  
Champillet  
Chassignolles  
Cluis  
Crevant  
Crozon-Sur-Vauvre  
Feusines  
Fougerolles  
Gournay  
La Berthenoux  
La Buxerette  
La Châtre  
La Motte-Feuilly  
Lacs  
Lignerolles

Lourdoux-Saint-Michel  
Lourouer-Saint-Laurent  
Lys-Saint-Georges  
Magny  
Maillet  
Malicornay  
Mers-Sur-Indre  
Montchevrier  
Montgivray  
Montipouret  
Montlevicq  
Mouhers  
Néret  
Neuvy-Saint-Sépulchre  
Nohant-Vic  
Orsennes  
Pérassay

Poulligny-Notre-Dame  
Poulligny-Saint-Martin  
Saint-Août  
Saint-Chartier  
Saint-Christophe-en- Boucherie  
Saint-Denis-de-Jouhet  
Sainte-Sévère-Sur-Indre  
Saint-Plantaire  
Sarzac  
Sazeray  
Thevet-Saint-Julien  
Tranzault  
Urciers  
Verneuil-Sur-Igneraie  
Vicq-Exempt  
Vigoulant  
Vijon

## **Chapitre II – Enjeux de l’opération**

### **Article 2 – Enjeux**

Les investigations menées dans le cadre du diagnostic ont mis en lumière les réalités locales sous les deux grands angles de vue suivants :

- L’ampleur et l’état du parc ancien ;
- Les conditions sociales et économiques d’occupation du parc à améliorer.

Suite au diagnostic, aux constats et enjeux fondamentaux dans la perspective de la mise en œuvre d’une OPAH sur les 51 communes du Pays de La Châtre en Berry dans une stratégie de développement durable, les élus du Pays de La Châtre en Berry se sont mobilisés sur la problématique Habitat de leur territoire, en particulier sur :

- ✓ L’amélioration énergétique des logements
- ✓ La lutte contre l’habitat indigne et très dégradé
- ✓ Le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
- ✓ Les missions de l’animateur OPAH

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

Les principaux objectifs de l’opération sont présentés dans ce paragraphe puis déclinés en thématiques dans les différents volets d’action.

Il s’agit d’une feuille de route que se fixent la collectivité et ses partenaires signataires.

L’ensemble des objectifs tiennent compte des priorités de l’Anah fixées par son Conseil d’administration.

### **Article 3 – Volet d’actions**

#### **Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »**

La lutte contre le réchauffement climatique s'inscrit dans le plan Climat : le volet logement attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux avec un objectif fixé de 75 000 logements par an permettant de contribuer durablement à l'éradication des « passoires énergétiques » occupées par des ménages modestes.

En effet, les logements concernés donnent lieu à de fortes déperditions qu'il est nécessaire de maîtriser du point de vue de la lutte contre le changement climatique, mais surtout, les populations habitant ces logements disposent de faibles ressources ; limiter leurs charges devient un enjeu social primordial dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie, qui risque de s'accroître au cours des prochaines années.

La mise en œuvre d'une politique de lutte contre la précarité énergétique passe en premier lieu par le repérage et l'identification des situations de précarité énergétique, des ménages touchés et du bâti à risque.

La notion de précarité énergétique réunit 3 critères : social, énergétique et technique. Les ménages en situation de précarité énergétique ont :

- des ressources modestes,
- des logements de mauvaise qualité thermique, le plus souvent en étiquette E, F ou G du DPE,
- ils peuvent cumuler d'autres désordres techniques (non décence, insalubrité, forte dégradation) liés à l'insuffisance des équipements ou des caractéristiques constructives du bâti.

Ainsi, si le faible niveau des ressources des ménages et l'augmentation du prix de l'énergie sont à la base du phénomène de précarité énergétique, il convient de souligner le rôle majeur tenu par les mauvaises conditions d'habitat qui conduisent à ce qu'un ménage ne puisse pas se chauffer suffisamment pour atteindre des conditions normales de santé et de confort.

En effet, la précarité énergétique est une situation qui se rencontre le plus souvent dans des logements non-décents, voire insalubres. Il est nécessaire de croiser les éventuelles problématiques de précarité énergétique.

La lutte contre la précarité énergétique est la priorité que souhaite se donner les élus du Pays de La Châtre en Berry et l'action où se concentrent l'essentiel des dotations du Pays via le programme « Habiter Mieux ».

### **Volet Lutte contre l'habitat indigne**

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé est devenue l'une des deux priorités de l'Anah.

Il s'agit en l'occurrence de résorber les situations des ménages logés dans des conditions inacceptables. En effet, le traitement de l'habitat indigne dans le parc privé ancien est une priorité en raison de l'urgence sociale qu'il peut véhiculer.

Le parc de logements du Pays de la Châtre en Berry reste encore très inconfortable bien qu'il ait connu de grandes améliorations.

- Le Pays de La Châtre en Berry a la typologie des territoires à dominante rurale avec les taux de résidences principales potentiellement indignes et les volumes de logements privés potentiellement indignes les plus importants.
- C'est le Pays du département de l'Indre qui cumule à la fois le plus grand volume de logements potentiellement indignes et le plus fort taux de résidences principales potentiellement indignes.

## **Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

Une thématique à part entière d'autant plus que le territoire est soumis au problème du vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Depuis 1982, le vieillissement de la population s'est accentué de 6%.

Et entre 2008 et 2014 :

- 28% de la population du Pays de La Châtre a plus de 65 ans en 2008, soit 8 225 personnes.
- Les femmes sont les plus représentées dans cette population vieillissante, elles représentent 51% des personnes de plus de 65 ans.

Deux points essentiels sont à prendre en compte :

- Parmi les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, 65% ont plus de 60 ans et près de 40% ont plus de 75 ans ;
- Parmi les locataires de logements de plus de 15 ans de construction, 30% ont plus de 60 ans et 14% ont plus de 75 ans.

Améliorer le confort des logements des propriétaires occupants à revenus modestes est une chose mais lorsque ces mêmes personnes sont âgées et commencent à avoir des difficultés dans l'accomplissement de leurs activités journalières, il est important de les assister et de les aider financièrement à définir et à réaliser les travaux qui leur permettront de vieillir chez elles.

Les élus du Pays de La Châtre en Berry souhaitent donc faire, à travers l'OPAH, la promotion du Programme d'Intérêt Général (PIG) qui agit sur le territoire en faveur de l'adaptation des logements des personnes de plus de 60 ans et/ou handicapées.

Aussi, tout porteur de projet devra être sensibilisé au dispositif mis en place et à l'intérêt qu'il doit porter à la prise en compte de l'adaptation du logement qu'il souhaite réhabiliter pour sa propre occupation ou celle d'un locataire.

La promotion des logements locatifs conventionnés adaptés pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées, sera également faite auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires de logements vacants.

## **Volet social**

Le parc de résidences principales du Pays de La Châtre en Berry se caractérise par la place importante des maisons individuelles dont le taux d'inconfort est important, particulièrement en ce qui concerne l'équipement en chauffage central.

Les logements inconfortables sont à la fois nombreux et souvent habités par des personnes âgées.

Les ressources des habitants sont faibles, plus de la moitié d'entre eux sont non imposables. Il est donc souhaitable que les aides de cette OPAH soient réservées en priorité aux propriétaires occupants ayant des ressources modestes.

Tous les logements locatifs financés feront l'objet de conventionnement social et très social ce qui permettra d'offrir aux personnes modestes un logement à loyer maîtrisé.

## **Volet économique et développement territorial**

Lors de l'OPAH précédente, les propriétaires ont fait appel dans presque 70 % des cas à des entrepreneurs dont le siège social se localise sur le Pays de La Châtre en Berry.



De par l'impact économique que revêt une OPAH pour l'économie locale et en particulier les entreprises du bâtiment et le rôle important de ces dernières dans la promotion du dispositif, des actions d'informations régulières auprès des professionnels seront organisées.

La coordination de l'opération avec l'ensemble des actions de maintien et de développement du tissu économique mené par le Pays est également prévue.

#### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

##### **4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à 430 logements minimum en 5 ans, répartis comme suit :

- 395 logements occupés par leur propriétaire,
- 35 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

Soit par année, 86 logements minimum, répartis comme suit :

- 79 logements occupés par leur propriétaire,
- 7 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

Le tableau général des objectifs et dotations OPAH-RR en annexe détaille les objectifs par actions.

#### **Chapitre IV - Financement de l'opération et engagements complémentaires**

##### **Article 5 – Financement des partenaires de l'opération**

##### **5.1. Financement 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 3 527 509 € selon l'échéancier suivant :

	<b>Oct-Déc 2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Jan-Sept 2023</b>	<b>Total</b>
<b>Dotations prévisionnelles</b>	176 539 €	705 502 €	705 502 €	705 502 €	705 502 €	28 962 €	<b>3 527 509 €</b>
<b>Dont aides aux travaux</b>	173 500 €	694 000 €	694 000 €	694 000 €	694 000 €	20 500 €	<b>3 470 000 €</b>
<b>Dont aides à l'ingénierie</b>	3 039 €	11 502 €	11 502 €	11 502 €	11 502 €	8 463 €	<b>57 509 €</b>

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

### 5.2.1. Règles d'application

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime inscrite dans le budget de l'Anah appelée « prime Habiter Mieux ». Les primes FART en ingénierie d'accompagnement sont intégrées dans le régime d'aide de l'Anah.

### 5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 1 110 600 €, selon l'échéancier suivant :

	Oct-Déc 2018	2019	2020	2021	2022	Jan-Sept 2023	Total
<b>Dotations prévisionnelles</b>	55 880 €	222 120 €	222 120 €	222 120 €	222 120 €	16 240 €	<b>1 110 600 €</b>
<b>Dont prime Habiter Mieux</b>	43 000 €	172 000 €	172 000 €	172 000 €	172 000 €	12 000 €	<b>860 000 €</b>
<b>Dont aides à l'ingénierie</b>	12 880 €	50 120 €	50 120 €	50 120 €	50 120 €	37 240 €	<b>250 600 €</b>

## 5.3. Financement du Pays de La Châtre en Berry

### 5.3.1. Règles d'application

Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry s'engage :

à mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 7.2.1. Il finance une partie de son coût de fonctionnement ;

à conventionner avec un diagnostiqueur pour le volet technique et énergétique du diagnostic thermique ;

à missionner SOLIHA sur les situations détectées et retenues par le Cotech pour en réaliser l'étude faisabilité.

Le Pays de La Châtre en Berry se fixe comme objectif d'aider 86 ménages de son territoire par an.

Le Président sera autorisé à signer tous les documents nécessaires à l'octroi de cette aide pour les propriétaires pouvant y prétendre.

Un bilan de l'état d'avancement de ce programme sera réalisé annuellement et présenté en Comité de Pilotage.

### 5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 691 891 €, selon l'échéancier suivant :

	Oct-Déc 2018	2019	2020	2021	2022	Jan-Sept 2023	Total
<b>Dotations prévisionnelles</b>	35 753 €	132 622 €	134 342 €	141 212 €	140 147 €	10 815 €	<b>691 891 €</b>
<b>Dont intervention de SOLIHA</b>	3 182 €	11 137 €	11 137 €	11 137 €	11 137 €	7 955 €	<b>55 685 €</b>
<b>Dont intervention du diagnostiqueur</b>	5 500 €	21 725 €	21 725 €	21 725 €	21 725 €	16 225 €	<b>108 625 €</b>
<b>Dont aides à l'ingénierie</b>	27 071 €	99 760 €	101 480 €	108 350 €	107 285 €	8 335 €	<b>527 581 €</b>

## **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**

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

##### **6.1.2. Instance de pilotage**

Le Comité de Pilotage est constitué et présidé par le Président du Pays. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération. Il se réunit annuellement.

#### **Liste des membres :**

Pays de La Châtre en Berry	M. Jean Michel DEGAY
Pays de La Châtre en Berry	Mme Nicole D'HOOGHE
Préfecture de l'Indre	M. Seymour MORSY
Direction Départementale des Territoires-Anah délégation locale de l'Indre	M. Jean Paul DARGON
Direction Départementale des Territoires	M. Benoit POUGET
Conseil Départemental de L'Indre	M. Serge DESCOUT
Conseil Régional du Centre	M. Xavier TRIBALAT
CDC de La Châtre et Sainte Sévère	M. Patrick JUDALET
CDC de La Marche Berrichonne	M. Pascal COURTAUD
CDC du Val de Bouzanne	M. Guy GAUTRON
Conseil de Développement	M. Jean-Claude MOREAU
Chambre de Métiers de l'Indre	Mme Céline TERRET
ADIL	Mme Christine FLEURET
Espace Info Energie ADIL	M. Stéphane CHARPENTIER
Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de l'Indre	M. Florent ROUET
SOLIHA Indre	Mme Valérie ELDIN
D.P.D.S.	Mme Françoise LE MONNIER DE GOUVILLE
Circonscription d'Action Sociale	Mme Marie Cécile RENUT JOSSE
CAPEB 36	M. Alain GONZALEZ
Expertise & Habitat	M. David SERISIER

## **6.2. Suivi-animation de l'opération**

### **6.2.1. Equipe de suivi-animation**

Le Pays de La Châtre gère l'animation de l'OPAH en régie.

### **6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

Le Pays de La Châtre en Berry assure avec une chargée de mission Habitat les actions suivantes :

- Actions d'information auprès des propriétaires et locataires dans les domaines administratif, sanitaire, social, financier, technique, énergétique et architectural. Il est précisé que cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites, le maître d'ouvrage garde la faculté d'en confier l'exécution à tout homme d'art ou organisme spécialisé de son choix.
- Animation de la cellule de lutte contre l'habitat indigne et le grand inconfort en lien étroit avec le maître d'ouvrage
- Suivi complet des dossiers, jusqu'à la réalisation complète des travaux
- Analyse des indicateurs de résultats et information du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry et du Comité de Pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret du 2 novembre 2011 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

La mission relative à l'évaluation thermique, comprenant une évaluation technique et énergétique du logement avant et après travaux sera confiée à un diagnostiqueur.

La mission d'étude de faisabilité des situations détectées et retenues par le Cotech en matière de logement insalubre sera confiée à SOLIHA.

### **6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

Les actions de suivi-animation de l'opération et la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » assurées par la chargée de mission se feront en coordination avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités, des mairies,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- les partenaires intervenant sur les thématiques spécifiques (ADIL, ADEME...).

## **6.3. Evaluation et suivi des actions engagées**

### **6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

Afin d'atteindre les objectifs généraux définis dans le préambule et les objectifs quantitatifs énumérés dans l'article 4, l'équipe opérationnelle veillera à l'ensemble des indicateurs de résultats suivants qui permettront la réalisation puis la présentation de bilans :

### **Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux**

- ✓ Le repérage et l'identification des situations de précarité énergétique.
- ✓ La rénovation des logements les plus énergivores.

- ✓ La réduction des consommations d'énergie.
- ✓ La réalisation quantitative par rapport aux objectifs (nombre et type de logements).

### **Volet Lutte contre l'habitat indigne**

- ✓ Le repérage et l'identification des situations de logements indignes et très dégradés.
- ✓ La résorption des situations des ménages logés dans des conditions inacceptables.

### **Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

- ✓ La mise aux normes totale d'habitabilité.
- ✓ L'amélioration du confort des logements.
- ✓ L'assistance auprès des personnes âgées et/ou handicapées.
- ✓ Le maintien dans les lieux des habitants.
- ✓ Coordonner cette procédure d'OPAH, avec la procédure PIG départemental " Personnes Agées" en cours. L'adaptation des logements de personnes à mobilité réduite et au handicap fait également partie des priorités de l'ANAH.

### **Volet social**

- ✓ Le nombre et le type de logements conventionnés et leur occupation.
- ✓ L'effort des locataires.
- ✓ L'attribution des logements sociaux.
- ✓ L'appréhension de l'opération par les propriétaires.
- ✓ L'efficacité des services d'assistance (technique, financière, juridique, fiscale).
- ✓ La population logée dans les logements vacants.
- ✓ Actions d'accompagnement réalisées à l'initiative de la collectivité locale.

### **Volet économique et développement territorial**

- ✓ La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc.
- ✓ La remise sur le marché des logements vacants.
- ✓ L'incidence économique sur le BTP (artisans, maîtrise d'œuvre) : emplois créés ou maintenus, chiffre d'affaire global, provenance géographique des entreprises.
- ✓ Le développement du tissu économique.
- ✓ Cartographie des réhabilitations.
- ✓ Maintien ou création de services et/ou équipements.
- ✓ La valorisation immobilière donnée par l'OPAH.

#### **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. Ils seront adressés par le Président au Préfet de département et au délégué local de l'Anah.

#### **Bilan annuel.**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité 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.

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

### **Bilan final.**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

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

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

## **Chapitre VI – Communication**

### **Article 7 – 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 sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » 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, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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 validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés.

Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les 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 à la direction de la communication 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 8 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2023.

### **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.

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 10 – Transmission de la convention**

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

**Fait à La Châtre le**

**2018 en 4 exemplaires originaux**

**Le Président du Pays de  
La Châtre en Berry,**

**Le Préfet de l'INDRE  
Délégué de l'Anah  
dans le département,**

**Jean Michel DEGAY**

**Seymour MORSY**

PROJET