



OPAH-RU
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Renouvellement Urbain

Communauté de communes Entre dore et Allier

2024-2029

CONVENTION N°O63-

La présente convention est établie

Entre la Communauté de communes Entre Dore et Allier, maître d'ouvrage du programme d'intervention, représentée par Madame Elisabeth BRUSSAT, Présidente,

La commune couverte par le dispositif : Lezoux, représentée par Monsieur le Maire, Alain COSSON,

l'État, représenté par Monsieur le préfet du Puy-de-Dôme, Joël MATHURIN,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Joël MATHURIN, préfet du Puy-de-Dôme : délégué local de l'Anah dans le département, 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 »

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 de Lezoux en date du 8 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 29 mars 2024,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat — Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du **XXX** 2024 au **XXX** 2024 en ligne et au siège de la Communauté de communes Entre Dore et Allier en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application.....	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	6
1.1. Dénomination de l'opération.....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	6
Chapitre II - Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 - Enjeux.....	7
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	7
Article 3 — Volets d'action.....	8
3.1. Volet urbain.....	8
3.2. Volet foncier - RU.....	9
3.3. Volet immobilier.....	10
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.....	16
3.8. Volet social.....	16
.....	16
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	17
3.10. Volet économique et développement territorial.....	18
Article 4 — Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	19
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	19
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	19
4.3 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la Communauté de communes Entre Dore et Allier (hors abondement Anah).....	20
Chapitre IV — Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	22
5.1. Financements de l'Anah.....	22
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	23
5.3. Financements de la commune de Lezoux.....	24
Article 6. Engagements complémentaires.....	25
Article 7 - Conduite de l'opération.....	25
7.1. Pilotage de l'opération.....	25
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	25
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	28
Article 8 - Communication.....	29
Article 9 - Durée de la convention.....	30
Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	30
Article 11 - Transmission de la convention.....	30

Préambule

La Communauté de communes Entre Dore et Allier est un territoire de plus de 19 380 habitants (Insee RP 2020) composé de quatorze communes et qui se structure autour de sa ville-centre, Lezoux. Il est situé à mi-chemin entre Thiers et Clermont-Ferrand et son développement résidentiel s'est essentiellement réalisé grâce au dynamisme de la métropole puydomoise. Ce positionnement géographique fait que le territoire est particulièrement attractif pour loger les actifs, principalement des employés et des ouvriers travaillant dans les entreprises clermontoises et thiernoises. La Communauté de communes fait encore partie des territoires les plus dynamiques du département et toutes ses communes sont en croissance démographique. Cela explique qu'on y trouve une population plus jeune et familiale que la moyenne départementale, aux niveaux de vie globalement homogènes. Néanmoins, les habitants ont également tendance à s'enraciner sur le territoire, ce qui entraîne un vieillissement de la population. De fait, les ménages ont tendance à se desserrer. En parallèle, les publics les plus précaires restent présents sur le territoire mais tendent à diminuer.

La CC Entre Dore et Allier comptabilise 9 195 logements privés (MAJIC 2022), soit 96 % du parc total de logements. Ce parc ne cesse d'évoluer à la hausse, porté par une construction neuve dynamique au cours des précédentes décennies. Toutefois, elle s'inscrit dans la continuité de l'existant et ne permet pas de renouveler l'offre de logements : elle reste concentrée sur la production de grandes maisons individuelles, déjà largement majoritaires dans le territoire. En parallèle, le nombre de logements vacants croît sur le territoire. Les fichiers fonciers mettent en exergue une vacance de 13% dont 7% sont structurels. Cette vacance structurelle s'explique en partie par une forte suspicion de rétention foncière, mais aussi par une inadéquation desdits logements à la demande actuelle. Ce sont en effet les logements les plus anciens et potentiellement les plus dégradés qui restent inoccupés. Leur remise sur le marché ne peut qu'être couplée avec une intervention sur le bâti.

Le parc de logements potentiellement dégradé est estimé à 310 logements, soit 3 % du parc privé dont plus d'1/3 se situe dans la commune de Lezoux, et notamment son centre-ville.

Le marché locatif de l'immobilier est particulièrement tendu dans le territoire de la CC Entre Dore et Allier. Le taux de pression de demande locative est estimé à 5 demandes pour 1 logement d'après le fichier départemental de la demande unique en logement social.

Après la réalisation d'un diagnostic à l'échelle de la Communauté de communes et des communes, l'étude pré-opérationnelle, approfondie avec étude ciblée du centre-ville de Lezoux et Pont-de-Dore à Peschadoires, a permis de mettre en évidence l'importance d'agir spécifiquement en faveur de populations et des logements du centre ancien de Lezoux.

La présente convention d'OPAH-RU concerne ainsi la commune de Lezoux, labellisée « Petites Villes de Demain ». Son centre ancien qui compte 1 025 logements privés, se caractérise par :

- 60% des logements privés qualifiés de passoires thermiques (étiquettes énergétique E, F et G),
- 44% du parc privé classé en mauvais état (classe cadastrale 6, 7 et 8), sachant que 61% du parc date d'avant 1946,
- 21% des logements privés en état de vacance (soit bien au-delà du seuil de rotation de 7% dit normal et nécessaire pour un parcours résidentiel des ménages),
- 6,5% des logements privés pouvant être définis comme potentiellement dégradés et indignes, contre 3,2 % à l'échelle communautaire.

La mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain, action qui est d'ailleurs ciblée dans le futur PLUI-H en cours d'élaboration de la CC Entre Dore et Allier, est un outil adapté aux problématiques rencontrées et traduit la dynamique et l'engagement de

la collectivité à agir pour la rénovation de son habitat. La sélection du pôle de vie principal de Lezoux en tant que Petite Ville de Demain (PVD) et la contractualisation d'une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) sur cette commune, cible particulièrement la volonté d'agir sur l'habitat privé via la mise en place d'un dispositif programmé.

Sans dénaturer le patrimoine existant et en tenant compte des caractéristiques du territoire et des caractéristiques architecturales, l'amélioration de l'habitat passe par une démarche de développement durable qui doit s'adapter à la typologie du bâti et à son environnement. Requalifier le bâti en cœur de ville, en insistant sur la mobilisation du parc privé vacant, est un moyen de limiter l'étalement urbain, consommateur de foncier.

La présente OPAH-RU s'inscrit en complément de l'espace conseil France Rénov porté par le Conseil Départemental et nommé « 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. 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

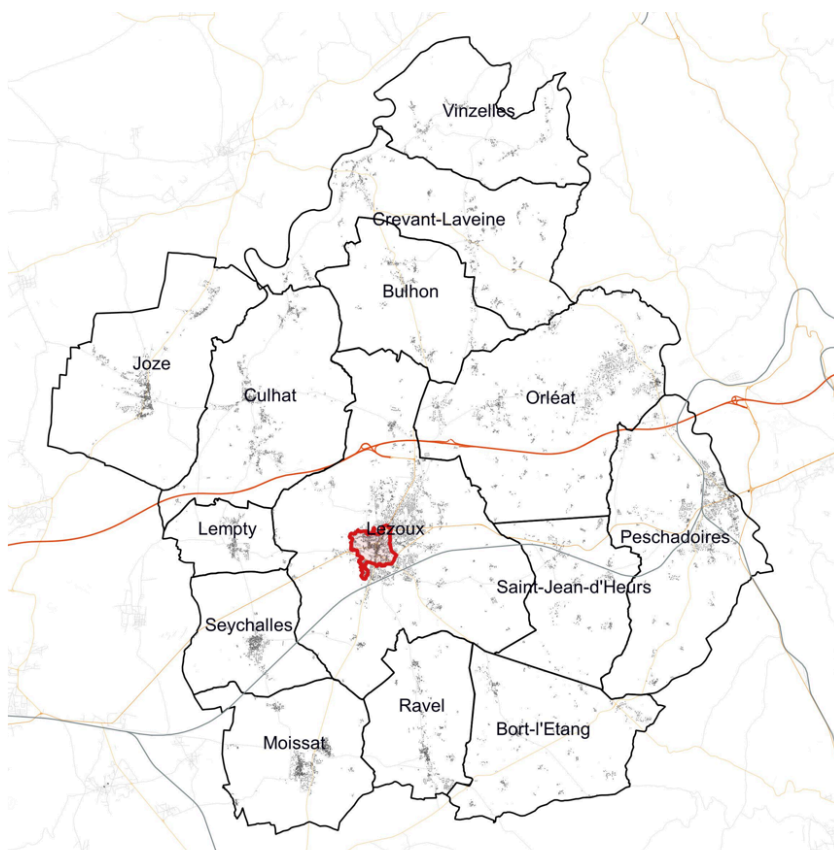
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Entre Dore et Allier, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat — Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la CCEDA, le reste du territoire étant couvert par les Programmes d'Intérêt Général mené par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH RU concerne le centre ancien de la commune de Lezoux. Le périmètre détaillé est à retrouver en annexe 1.



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

- Le traitement de l'habitat indigne et dégradé, notamment par la mise en place de procédures coercitives,
- L'amélioration de la performance énergétique du parc de logements
- Le développement d'un parc locatif de qualité,
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- La mise en valeur du patrimoine architectural,
- La remise sur le marché de logements vacants.

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

Chapitre II - Enjeux de l'opération

Article 2 - Enjeux

L'objectif de cette OPAH RU est la redynamisation du centre-ville de la commune de Lezoux, "Petites villes de Demain", afin de renforcer son rôle de locomotive pour le territoire communautaire et l'aider à porter sa fonction sociale de « ville-centre ».

En cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLUI-H en cours de réalisation et du SCOT du Livradois-Foréz, les principaux enjeux 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 l'offre locative sociale de qualité,
- Améliorer la qualité et la performance énergétique des logements locatifs et des logements de propriétaire occupants 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,
- Communiquer et informer massivement les ménages autour de ce futur dispositif avec une action prospective et proactive,
- Développer et/ou soutenir l'économie locale par la démultiplication des chantiers.

Par le biais de ce dispositif, la collectivité s'engage plus encore pour limiter l'étalement urbain et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville.

Ces enjeux ont été identifiés dans le cadre du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle via des réunions techniques et des ateliers partenariaux, qui ont permis de définir le cadre et le contexte de cette OPAH RU en concertation avec les acteurs locaux.

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

La Communauté de Communes entre Dore et Allier se donne pour ambition de réhabiliter / améliorer / adapter 90 logements en 5 ans.

Les principaux objectifs qualitatifs de l'opération sont les suivants :

- Réhabiliter durablement des bâtiments et des logements,
- Contribuer aux dispositifs de lutte contre l'insalubrité,
- Produire des logements à loyer maîtrisé,
- Intervenir en faveur de l'attractivité du territoire et de la lutte contre la vacance,
- Préserver et améliorer la valeur patrimoniale du territoire,
- Assurer l'accompagnement social des ménages,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Accompagner l'autonomie des personnes dans leur logement,
- Accompagner les rénovations en transformation d'usage pour du logement locatif.

Pour atteindre ces objectifs, la CC Entre Dore et Allier met en place un dispositif combinant les quatre leviers suivants :

- Financer des aides complémentaires aux aides de l'ANAH,
- Mener des actions incitatives en complément des aides de l'ANAH,
- Mettre en œuvre les actions coercitives nécessaires sur les immeubles prés identifiés en phase d'étude pré opérationnelle,
- Travailler sur les successions non réglées engendrant des problématiques de rétention foncière.

Article 3 — Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les enjeux résidentiels sont au cœur du projet urbain de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier et prennent une place centrale dans la politique de revitalisation du centre-ville de Lezoux. Ces enjeux sont entérinés par la mise en place du PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat). Le projet d'aménagement et de développement durable de l'intercommunalité met en avant 4 axes de développement urbain :

- L'affirmation de la vocation résidentielle du territoire entre la métropole clermontoise et le bassin thiernois ;
- Le renforcement de l'identité et des liens de proximité de Lezoux, ville qui structure le territoire intercommunal ;
- La confortation de l'activité économique et résidentielle du territoire intercommunal ;
- La nécessité de préserver les ressources naturelles et le cadre de vie.

Les projets urbains menés sur le centre-ville de Lezoux sont donc au cœur de la stratégie de développement territorial de l'intercommunalité.

Ayant été lauréate du programme Petites Villes de Demain en 2021, la commune de Lezoux a formalisé son programme d'intervention au travers de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui s'articule autour de 4 axes :

- Garantir l'attractivité du centre-ville par l'aménagement d'infrastructures et de services à la population ;
- Pérenniser et encourager la dynamique commerciale de proximité ;
- Réaménager les espaces publics pour un centre-ville apaisé et favorable aux alternatives aux déplacements motorisés ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville.

Aussi, le volet urbain de la présente convention vise à traiter de manière conjointe l'ensemble des politiques publiques en matière d'aménagement et de développement local (commerces et services, mobilités, immobilier, environnement) dans le but de créer les conditions favorables à la politique de revitalisation du centre-ville de Lezoux.

3.1.2 Objectifs

Les objectifs visés par le volet urbain sont les suivants sur les cinq années de la convention :

- Réhabiliter et restructurer le bâtiment Duchasseint en vue d'y créer le pôle de ressources intercommunal ;
- Requalifier l'espace public autour de la place de Prague et y réaliser un pôle commercial et un espace mutualisé entre la pharmacie et les autres professions médicales ;
- Restructurer et étendre le groupe scolaire Marcus ;
- Aménager un espace dédié aux sports urbains en coeur de ville ;
- Valoriser l'ancienne église Notre-Dame en la désenclavant pour créer un parc urbain ;
- Protéger le linéaire commercial et artisanal dans le périmètre ORT ;
- Créer un réseau de chaleur urbain pour les bâtiments publics ;
- Favoriser les modes de déplacement doux et l'intermodalité ;
- Créer des zones de circulation limitées à 30 km/h dans le centre-ville.

Ces actions poursuivent des objectifs de mixité sociale. Elles s'accompagnent de mesures incitatives afin d'attirer des investisseurs, des ménages et des porteurs de projets économiques.

3.1.3 Indicateurs de suivi

Sur les cinq années de la convention d'OPAH-RU :

- Nombre d'équipements publics créés
- Nombre d'installation de nouveaux commerces (hors reprises) et nature de l'activité
- Nombre d'installation de nouveaux artisans (hors reprises) et nature de l'activité
- Nombre de bâtiments publics desservis par le réseau de chaleur
- Nombre de rues et places requalifiées

3.2. Volet foncier - RU

3.2.1 Descriptif du dispositif

Malgré un marché immobilier dynamique, le centre-ville de la commune de Lezoux concentre un certain nombre d'immeubles dégradés qui représentent un potentiel de réinvestissement important. Un phénomène de rétention foncière s'observe en parallèle d'une importante problématique de successions non traitées.

Au-delà des moyens incitatifs qui seront mobilisés, la résorption de l'habitat indigne et la requalification de certains îlots du centre-ville nécessitent donc un travail spécifique sur le sujet des successions ainsi que la mise en œuvre de procédures coercitives et notamment d'Opération de Restauration Immobilières (ORI) sur des immeubles d'habitation.

L'ORI permettra de renforcer les actions incitatives, en déclarant d'utilité publique les travaux de remise en état des immeubles concernés. Un financement THIRORI sera mobilisé le cas échéant.

La commune de Lezoux a confirmé le repérage d'immeubles stratégiques (cf carte en annexes 1) pour lesquels il est envisagé une action renforcée ou coercitive. Il s'agit des bâtiments dégradés les plus stratégiques en termes de réinvestissement immobilier et d'attractivité du centre-ville avec pour certains des rez-de-chaussée commerciaux.

Le mode opérationnel devra être affiné au fur et à mesure de l'avancement de chaque projet et de chacun des immeubles de façon à mettre en œuvre une action condensée et adaptée aux problématiques repérées.

Une veille foncière sur le périmètre de l'opération sera également mise en place via le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) afin de contrôler les mutations foncières.

3.2.2 Objectifs

Le volet foncier a pour objet d'intervenir sur les dysfonctionnements liés au bâti et/ou aux statuts de propriété foncière, qui se traduisent le plus souvent par une situation de vacance voire d'abandon. L'intervention sera coordonnée et cohérente dans le temps entre projets de réhabilitation et projets de restructuration.

L'OPAH-RU permettra notamment de :

- Résorber la vacance des logements,
- Lutter contre les situations de rétention foncière et de dégradations des biens,
- Résoudre efficacement l'insalubrité,
- Renouveler la mixité sociale.

3.2.3 Indicateurs de suivi :

- les acquisitions foncières de toutes natures engagées par la commune, la communauté de communes ou leurs partenaires sur les secteurs ciblés,
- le nombre de transactions immobilières privées enregistrées,
- le nombre de projets de rénovation privée réalisées suite aux actions de renouvellement urbain engagées,
- le nombre et le type de procédures engagés.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les actions menées dans le cadre de l'OPAH-RU cherchent à s'inscrire en complémentarité des autres politiques publiques afin de recréer les conditions favorables à l'immobilier de centre-ville.

Elles visent plus particulièrement à :

- Remettre des biens immobiliers vacants sur le marché du logement ;
- Développer l'offre locative sociale en centre-ville en mobilisant les investisseurs, les bailleurs et les opérateurs dédiés ;
- Traiter l'habitat indigne ;
- Créer de nouveaux locaux commerciaux en favorisant les opérations immobilières mixtes (logement et commerce) lorsque réalisable.

Ceci est possible par la mise en place d'une animation renforcée à l'échelle du centre-ville, par le biais d'actions incitatives conjointement aux actions coercitives visées par le volet renouvellement urbain de la présente convention. Elle s'appuie sur une étroite collaboration avec les agents immobiliers et notaires du territoire afin de concourir à la promotion des biens et des aides mobilisables auprès des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des investisseurs.

Afin d'obtenir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, dans le cadre de l'OPAH-RU multisites, des actions incitatives seront mises en œuvre par la CC Entre Dore et Allier et la commune de Lezoux :

- Promouvoir les dispositifs de défiscalisation pour encourager la production d'une offre locative privée (Loc Avantages, Denormandie) en complément des subventions Anah ;
- Traiter les rez-de-chaussée commerciaux en mobilisant l'aide au financement du commerce de proximité de la Région Auvergne Rhône-Alpes ;
- Encourager la remise des logements vacants situés au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux sur le marché ;
- Traiter les îlots dégradés grâce à la mise en œuvre du volet RU et autres actions de droit commun (dispositifs de portage foncier ou immobilier, baux à long terme...) ;
- Favoriser les projets en intermédiation locative en centre-ville.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs de réalisation sur 5 ans sont les suivants :

- La remise sur le marché d'au moins 13 logements vacants depuis plus de 2 ans
- La création de 27 logements locatifs conventionnés Anah
- La création de 5 logements locatifs conventionnés en intermédiation locative
- La réhabilitation de 37 logements dégradés

3.3.3 Indicateurs de suivi :

Sur les cinq années de la convention au sein du périmètre de l'OPAH-RU :

- Nombre de primes sortie de vacances structurelles versées
- Nombre de logements réhabilités
- Nombre de logements locatifs conventionnés avec et sans travaux
- Nombre de logements locatifs créés en intermédiation locative
- Nombre d'investisseurs accompagnés

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La Communauté de communes Entre Dore et Allier comporte statistiquement peu de logements susceptibles de présenter des signes d'indignité en raison d'une forte production récente de logements. Néanmoins, l'habitat indigne est susceptible d'être présent. Un peu plus du quart des logements privés appartiennent aux classes cadastrales les moins qualitatives (6, 7 et 8), tandis qu'on compte 310 logements potentiellement dégradés (base MAJIC), soit 3% du parc de logements privés. Si ce chiffre est faible et très inférieur à la moyenne départementale de 7%, cette problématique n'en reste pas moins prioritaire et son traitement essentiel. En effet, cette thématique entend un mal-logement de certains habitants, souvent isolés, dont la mise en conformité du logement et l'amélioration du confort ne s'effectuent que rarement sans accompagnement extérieur. C'est surtout le centre-ville de Lezoux qui concentre une majeure partie du parc de logements privés dégradés, où il représente 6,5% des logements privés.

Traitement de l'habitat indigne :

Entre 2017 et 2022, près de 16 signalements ont été effectués auprès du PDLHI (pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) sur l'ensemble du territoire, dont 3 à Lezoux. Ils ont concerné une petite majorité de logements locatifs privés (9 logements) mais aussi des logements de propriétaires occupants (6 logements). Ces signalements sont susceptibles d'augmenter dans les années à venir. En effet, la loi Climat et Résilience a permis de redéfinir les critères de décence en intégrant les passoires thermiques (les logements étiquetés F ou G au DPE) dans la lutte contre l'habitat indigne. Cela a pour conséquence de s'interroger sur plus de la moitié des logements locatifs actuels occupés qui sont désormais frappés d'indécence et sont susceptibles d'être interdits à la location d'ici 2032.

Pour pallier ces situations, la CC Entre Dore et Allier 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.

Dans le cadre de ses missions de pilotage, la CC Entre Dore et Allier 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).

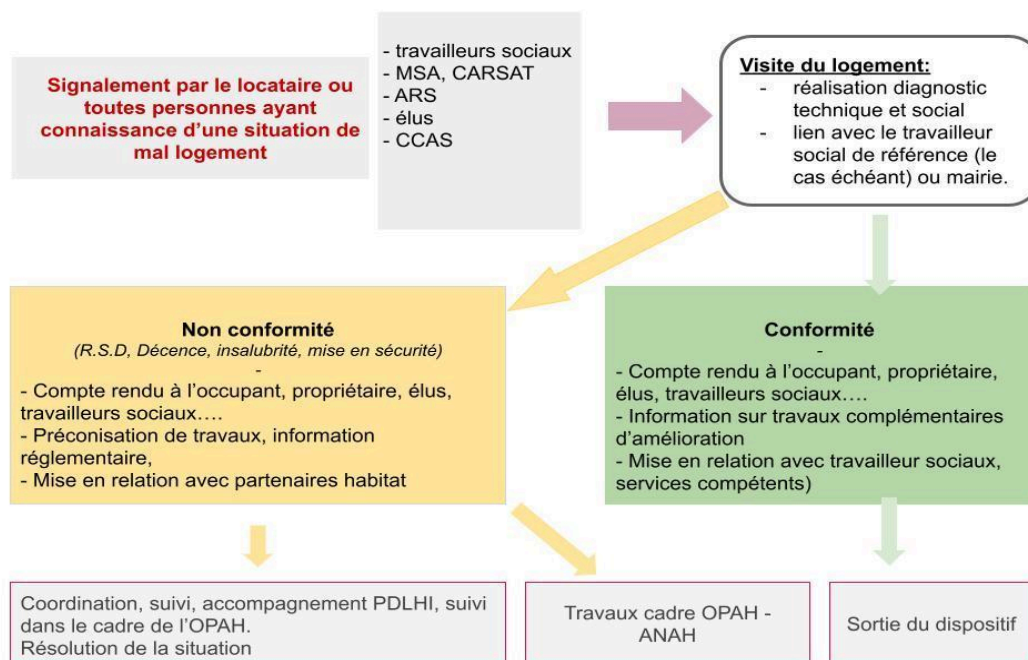
L'ensemble des logements repérés ou signalés auprès du PDLHI feront l'objet d'une visite par le prestataire du suivi-animation. Un compte-rendu de visite sera établi selon le modèle type du PDLHI et permettra de qualifier les désordres techniques et le cas échéant d'identifier la fragilité des occupants 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 si les moyens incitatifs s'avèrent être insuffisants.

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

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

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



Si, malgré les incitations de l'OPAH RU, 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-RU a mis en évidence une présence non-négligeable de bâtis dégradés. En effet, 6,5% du parc de logements privés dans le périmètre OPAH-RU est statistiquement potentiellement dégradé. Sur le long terme, sans réhabilitation, l'habitat dégradé engendre des situations de mal-logement pour les occupants ou de vacances structurelles pouvant devenir dangereuses. Ainsi, agir pour la rénovation de l'habitat dégradé figure parmi les enjeux prioritaires de l'OPAH-RU de la CC Entre Dore et Allier.

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, de primo-accédants 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, CC Entre Dore et Allier, commune de Lezoux, fonds COLIBRI, Caisses de retraites, Fondations spécifiques, ...).

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 RU est la suivante :

Thématiques de travaux	Propriétaires occupants	Logements locatifs
Sortie d'insalubrité ou de dégradation importante	10	17
Mise aux normes de sécurité / salubrité	2	2
Amélioration d'un logement dégradé / mise aux normes de décence / RSD / CCH	6	6

3.4.3 Indicateurs de suivi :

- Nombre de conservation d'allocation logement et de reversement suite à la réalisation de travaux,
- Le nombre d'injonctions à réaliser des travaux suite à la constatation d'infractions au RSD,
- Le nombre d'arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité pris et le nombre d'arrêtés levés,
- La part des logements locatifs mis aux normes suite à un signalement,
- Le nombre de relogements temporaires ou définitif réalisés,
- Montant de travaux réalisés et de subventions versées via l'OPAH RU.

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de cette OPAH-RU, l'analyse des données du Registre National des Copropriétés (extrait du 22/03/2023) et des Fichiers Fonciers MAJIC 2022 n'a pas permis d'identifier des copropriétés susceptibles d'être en situation de fragilité. Les fichiers fonciers ne recensent que 45 copropriétés dont seulement 10 à l'échelle du centre ancien de Lezoux. 90% de ces dernières sont composées de moins de 10 logements et une seule est immatriculée.

3.5.2. Objectifs

Le nombre de copropriétés pouvant élargir aux aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH RU au sein du périmètre du centre ancien est 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.

3.5.3 Indicateurs de suivi :

Nombre de copropriétés non immatriculées informées et guidées sur l'inscription obligatoire au registre des copropriétés.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Plus de 75 % du parc de logements privés d'Entre Dore et Allier sont concernés par des besoins de rénovation énergétique avec plus de la moitié de ces logements suspectés d'appartenir aux classes énergétiques les plus faibles (E, F et G). La problématique des surconsommations énergétiques dans le parc résidentiel concerne surtout le parc privé locatif, pour lesquels les effets de la loi Climat & Résilience entraînera une réduction de l'offre locative sur le territoire. Cet état des lieux concerne principalement la ville de Lezoux qui concentre l'essentiel de l'offre locative sur son territoire.

L'OPAH-RU devra permettre de sensibiliser plus globalement les propriétaires de logements aux avantages, bénéfiques 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-RU 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, Communauté de Communes Entre Dore et Allier, 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.

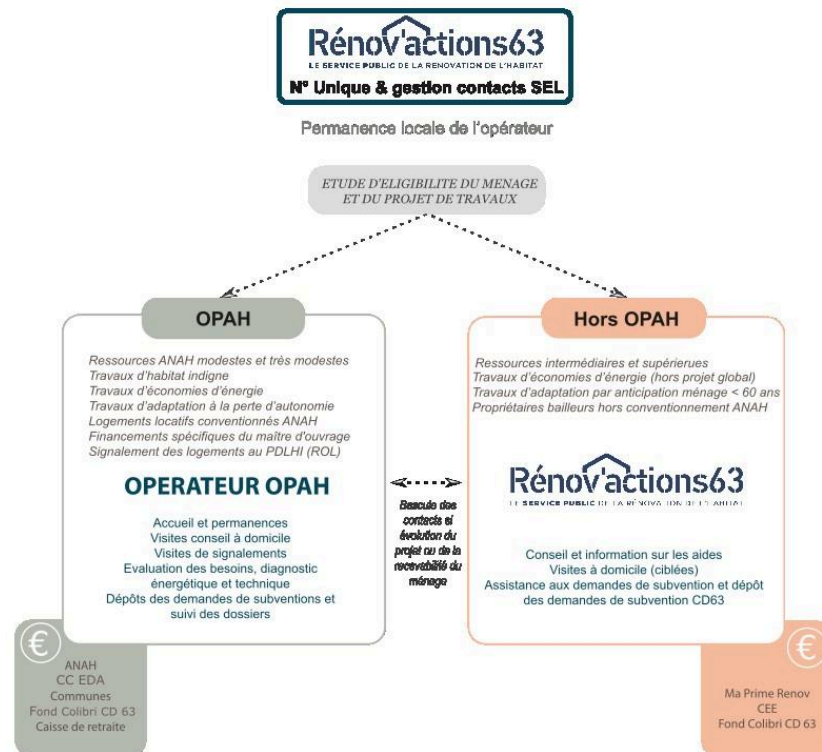
Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022, précisent les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs. Dans ce bouleversement du paysage des acteurs de la rénovation, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier veillera à articuler 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-RU.

Les actions de communication et d'animation devront être coordonnées entre l'opérateur de l'OPAH-RU 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 réorientation :

- vers le dispositif OPAH-RU si le propriétaire a des ressources modestes et très modestes ou s'il s'agit d'un propriétaire bailleur souhaitant conventionner son/ses logement(s) et que le bien est situé au sein du périmètre de l'OPAH-RU ;
- vers le dispositif PIG simple / complexe si le propriétaire a des ressources modestes et très modestes ou s'il s'agit d'un propriétaire bailleur souhaitant conventionner son/ses logement(s) et que le bien est situé en dehors du périmètre de l'OPAH-RU ;
- vers France Rénov' et les autres MAR pour tout autre cas de figure.

Il est notamment prévu la mise en œuvre des permanences d'accueil par le futur opérateur de l'OPAH-RU 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 supérieures aux plafonds d'éligibilité de l'Anah ainsi que les propriétaires bailleurs ne souhaitant pas souscrire au dispositif Loc'Avantages seront notamment orientés vers l'Espace France Rénov.

La Communauté de Communes d'Entre Dore et Allier abonde toutes les aides versées par l'Anah dans le cadre de l'OPAH-RU et du Programme d'Intérêt Général mené par le Conseil départemental. Cette organisation est illustrée par le schéma suivant :



3.6.2 Objectifs

Afin de lutter contre la précarité énergétique et d'accompagner la rénovation énergétique, les objectifs de réalisation sur 5 ans sont les suivants :

- 41 logements de propriétaires occupants
- 0 logements locatifs conventionnés pour des travaux d'économies d'énergie seuls mais les 27 logements conventionnés créés devront comporter un volet énergétique dans leur programme de travaux.

3.6.3 Indicateurs de suivi :

Sur les cinq années de la convention :

- Nombre de dossiers Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné déposés dans le cadre de l'OPAH-RU
- Nombre de dossiers Maprime Logement Décent avec volet énergétique déposés dans le cadre de l'OPAH-RU
- Nombre de visites énergie effectuées dans le cadre de l'OPAH-RU
- Montant moyen des travaux réalisés total dans l'OPAH-RU
- Montant moyen des subventions octroyées via OPAH-RU.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Entre Dore et Allier est un territoire où s'observe une certaine mixité intergénérationnelle dans ses dynamiques socio-démographiques. Toutefois, le vieillissement de la population s'accroît du fait de l'enracinement des ménages sur le territoire. 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 en raison de leur pathologies de santé (dus 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, Conseil départemental, MDPH, caisses de retraite, mutuelles de santé, CCAS de Lezoux, 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-RU de la Communauté de Communes d'Entre Dore et Allier, sur une période de 5 ans, est d'accompagner la réalisation de travaux d'adaptation pour 10 logements.

3.7.1 Indicateurs de suivi :

Sur les cinq années de la convention :

- Nombre total de logements ayant fait l'objet d'une aide MaPrimeAdapt'
- Nombre de visites MaPrimeAdapt' effectuées dans le cadre de l'OPAH-RU
- Nombre de logements financés pour des travaux d'anticipation dans le cadre de l'OPAH-RU (logements des propriétaires âgés de plus de 70 ans ne présentant pas de perte d'autonomie)
- Type de travaux réalisés
- Montant moyen des travaux réalisés
- 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-RU, 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-RU de la Communauté de Communes d'Entre Dore et Allier, 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-RU ;
- 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 5 ans au sein du périmètre d'OPAH-RU sont les suivants :

- Rénovation d'au moins 32 logements de propriétaires très modestes
 - dont 5 en autonomie
 - dont 5 en sortie d'habitat indigne ou dégradé
 - dont 22 en économies d'énergie
- Mise en gestion auprès d'une AIVS d'au moins 5 logements conventionnés Loc'Avantages

3.8.3 Indicateurs de suivi :

Sur les cinq années de la convention :

- Nombre de logements de propriétaires occupants très modestes rénovés par thématique de travaux
- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du PDLHI
- Nombre de projets financés par une avance SACICAP
- Nombre de dossiers mobilisant le fonds Colibri
- Nombre de projets financés au titre du fonds SOS Taudis de l'Abbé Pierre
- Nombre de logements mis en gestion en Intermédiation Locative
- 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 d'Entre Dore et Allier dispose d'un patrimoine architectural singulier et intéressant qui mériterait d'être davantage mis en valeur pour contrebalancer avec une production de logements neufs standardisée. Le bâti traditionnel du territoire comporte en effet un fort enjeu identitaire, patrimonial et environnemental : c'est une des conclusions du rapport de présentation du PLUi et de l'étude pré-opérationnelle habitat. Cela est d'autant plus fort que l'ensemble du centre-ville de Lezoux fait l'objet de plusieurs périmètres de protection des abords de monuments historiques.

Certaines rénovations pratiquées sur le territoire concourent à dénaturer ce bâti et parfois jusqu'à

l'aboutissement de désordres structurels. Certains matériaux traditionnels, comme les murs en pisé, nécessitent des enduits de traitement spécifiques. 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. Enfin, il semble que peu d'artisans du territoire soient formés aux techniques de rénovation sur les matériaux traditionnels.

La topographie de la ville de Lezoux fait que de nombreux éléments architecturaux sont très visibles depuis l'espace public, notamment les toitures. En outre, les façades jouent un rôle crucial pour la politique de revitalisation du centre-ville, elles sont le premier média visuel de l'histoire du territoire.

Au regard de ces constats, et en appui au projet de revitalisation de la Ville de Lezoux, l'OPAH-RU 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, etc. ;
- 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 5 ans au sein du périmètre d'OPAH-RU sont les suivants :

- 17 projets de ravalement de façades
- 17 projets de réfection de toitures (hors cadre financement Anah Ma Prime Logement Décent)

3.9.3 Indicateurs de suivi :

Sur les cinq années de la convention :

- Nombre d'aides au ravalement de façades mobilisées
- Nombre d'aides à la réfection des toitures mobilisées
- Nombre et type d'actions de sensibilisation au patrimoine et à l'architecture locale
- Montant moyen des travaux en ravalement de façades et toitures réalisés
- Montant moyen des subventions en ravalement de façades et toitures octroyés

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

En complément de son action à destination des commerçants du territoire, la Communauté de Communes d'Entre Dore et Allier contribue à soutenir activement le tissu économique de son territoire au travers de l'OPAH-RU. En effet, le dispositif permet de générer un véritable effet levier pour les artisans et les entreprises du bâtiment locaux. En outre, 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.

3.10.3 Indicateurs de suivi :

Sur les cinq années de la convention :

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

Article 4 — Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 90 logements, répartis comme suit:

- 63 logements occupés par leur propriétaire dont :
 - 12 logements en sortie de dégradation ou d'indécence
 - 41 logements en rénovation énergétique globale
 - 10 logements adaptés à la perte d'autonomie (existante ou future)
- 27 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont :
 - 25 en sortie de dégradation ou d'indécence
 - 2 en transformation d'usage

Les objectifs globaux des actions complémentaires financées par la CC Entre Dore et Allier sont évalués à :

- 13 primes de sortie de vacance (en complément d'un dossier d'aides aux travaux financés par l'Anah);
- 17 ravalements de façades ;
- 17 réfections de toiture.

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

Les objectifs globaux financés entre autres par l'Anah sont évalués à 90 logements, répartis comme suit:

- 63 logements occupés par leur propriétaire dont :
 - 12 logements en sortie de dégradation ou d'indécence
 - 41 logements en rénovation énergétique globale
 - 10 logements adaptés à la perte d'autonomie (existante ou future)
- 27 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont :
 - 25 en sortie de dégradation ou d'indécence
 - 2 en transformation d'usage

4.3 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la Communauté de communes Entre Dore et Allier (hors abondement Anah)

Les objectifs globaux sont évalués à 90 logements, répartis comme suit:

- 57 logements occupés par leur propriétaire dont :
 - 12 logements en sortie de dégradation ou d'indécence
 - 41 logements en rénovation énergétique globale
 - 4 logements adaptés à la perte d'autonomie existante (GIR 1 à 5)

- 27 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont :
 - 25 en sortie de dégradation ou d'indécence
 - 2 en transformation d'usage

Les objectifs globaux des actions complémentaires financées par la CC Entre Dore et Allier sont évalués à :

- 13 primes de sortie de vacance (en complément d'un dossier d'aides aux travaux financés par l'Anah);
- 17 ravalements de façades ;
- 17 réfections de toiture.

Objectifs de réalisation de la convention

	2024 (à partir du 1er juin)	2025	2026	2027	2028	2029 (jusqu'au 31 mai)	TOTAL
Nombre de logements PO	8	13	12	12	11	7	63
Dont Ma Prime Logement Décent	1	3	2	3	2	1	12
Dont Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	5	8	8	7	7	6	41
Ma Prime Adapt	2	2	2	2	2	0	10
<i>Mo</i>	1	1	1	1	1	0	5
<i>TMo</i>	1	1	1	1	1	0	5
Nombre de logements PB	1	4	8	5	5	4	27
Dont Ma Prime Logement Décent	1	4	7	4	5	4	25
Dont Habiter Mieux	0	0	0	0	0	0	0
Dont transformation d'usage	0	0	1	1	0	0	2
Nombre de logements financés au titre de la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR)	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements financés au titre du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIFF)	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements Ma Prime Rénov' Copropriété	0	0	0	0	0	0	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	2024 (à partir du 1er juin)	2025	2026	2027	2028	2029 (jusqu'au 31 mai)	TOTAL
Dont loyer intermédiaire Loc'1	1	3	7	4	4	3	22
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	1	1	1	1	1	5
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0	0	0	0
<i>PB - Prime IML - location/sous-location</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>PB - Prime IML - mandat de gestion</i>	0	1	2	0	1	1	5
<i>PB - Prime IML - log < 40m²</i>	0	1	1	0	1	0	3
<i>PB - Prime DALO</i>	0	0	0	0	0	0	0
Aide CC	2024 (à partir du 1er juin)	2025	2026	2027	2028	2029 (jusqu'au 31 mai)	TOTAL
Prime sortie de vacance structurelle	1	2	4	2	2	2	13
Ravalements de façades	2	3	3	3	3	3	17
Réfection de toitures	2	3	3	3	3	3	17

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 **2 621 350 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024 (7 mois)		2025		2026		2027		2028		2029 (5 mois)		Total	
AE prévisionnels	263 479 €		524 008 €		561 714 €		503 314 €		444 658 €		324 178 €		2 621 350 €	
dont aides aux travaux	224 850 €		448 350 €		474 350 €		429 350 €		371 600 €		273 250 €		2 221 750 €	
dont aides à l'ingénierie :	38 629 €		75 658 €		87 364 €		73 964 €		73 058 €		50 928 €		399 600 €	
dont part fixe - 50%	20 229 €		38 608 €		41 608 €		38 358 €		37 608 €		22 128 €		198 538 €	
dont part variable	18 400 €		37 050 €		45 756 €		35 606 €		35 450 €		28 800 €		201 062 €	
Détails part variable	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
dont Ma Prime Logt Décent + volet énergie PO/PB	2	8 000 €	4	16 000 €	6	24 000 €	4	16 000 €	4	16 000 €	4	16 000 €	24	96 000 €
dont Ma Prime Logt Décent PO/PB	0	0 €	2	4 000 €	3	6 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	1	2 000 €	10	20 000 €
dont MOUS	0	0 €	1	1 450 €	0	0 €	1	1 450 €	1	1 450 €	0	0 €	3	4 350 €
dont MPR PA PO M	2	3 200 €	4	6 400 €	4	6 400 €	3	4 800 €	3	4 800 €	3	4 800 €	19	30 400 €
dont MPR PA PO TM	3	6 000 €	4	8 000 €	4	8 000 €	4	8 000 €	4	8 000 €	3	6 000 €	22	44 000 €
dont Ma Prime Adapt PO M	2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	2	1 200 €	0	0 €	10	6 000 €
dont Transformation - PB	0	0 €	0	0 €	1	156 €	1	156 €	0	0 €	0	0 €	2	312 €

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 : 50 % 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 Renov 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 Entre Dore et Allier 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 20% 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.

PO - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Logement Décent - Étiquette E minimum après travaux Ressources Modestes et très Modestes	5% (max 3 000 €)
Ma Prime Logement Décent - Étiquette F ou G après travaux Ressources Modestes et très Modestes	5% (max 3 000 €)
Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné Saut de 2 classes énergétiques Ressources Modestes et très Modestes	5% (max 1 500 €)
Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné Saut de 3 classes énergétiques Ressources Modestes et très Modestes	5% (max 2 250 €)
Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné Saut de 4 classes énergétiques Ressources Modestes et très Modestes	5% (max 3 000 €)
Ma Prime Adapt (uniquement GIR 1 à 5)	5% (max 400 €)
PO - Primes complémentaires	
Prime sortie de vacance structurelle	2 000€
Ravalement de façade	20% (max 4 000€)
Réfection de toiture	20% (max 4 000€)

PB - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Logement Décent - Insalubrité/ Très dégradé	10% (max 6 500€)
Ma Prime Logement Décent - Sécurité / Salubrité	10% (max 1 500 €)
Ma Prime Logement Décent - Dégradation / Indécence / RSD	10% (max 4 000 €)
Transformation d'usage	10% (max 4 000 €)
PB - Primes complémentaires	
Prime sortie de vacance structurelle	2 000€
Ravalement de façade	20% (max 4 000€)
Réfection de toiture	20% (max 4 000€)

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **419 326 €**, selon l'échéancier suivant

	2024 (7 mois)	2025	2026	2027	2028	2029 (5 mois)	Total
AE prévisionnels	39 079 €	78 358 €	89 502 €	82 052 €	73 508 €	56 828 €	419 326 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	19 250 €	48 800 €	61 650 €	51 300 €	43 350 €	35 500 €	259 850 €
dont autres aides aux travaux	18 000 €	28 000 €	32 000 €	28 000 €	28 000 €	28 000 €	162 000 €
dont ingénierie (reste à charge) hors chef de projet	1 829 €	1 558 €	-4 149 €	2 752 €	2 158 €	-6 672 €	-2 525 €
soit ingénierie TTC (reste à charge) hors chef de projet	9 921 €	17 001 €	12 495 €	18 095 €	17 201 €	2 179 €	76 891 €

5.3. Financements de la commune de Lezoux

5.3.1. Règles d'application

La commune de Lezoux abondera les aides de l'Anah à l'amélioration des logements des propriétaires occupants (adaptation à la perte d'autonomie) et des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces aides, qui varient de 5% à 20% 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.

PO - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Adapt (uniquement GIR 1 à 5)	5% (max 400 €)
PO - Primes complémentaires	
Prime sortie de vacance structurelle	500€
Ravalement de façade	20% (max 4 000€)
Réfection de toiture	15% (max 3 000€)

PB - Abondement des subventions Anah	
Ma Prime Logement Décent - Insalubrité/ Très dégradé	5% (max 3 250€)
Ma Prime Logement Décent - Sécurité / Salubrité	5% (max 750 €)
Ma Prime Logement Décent - Dégradation / Indécence / RSD	5% (max 2 000 €)
Transformation d'usage	5% (max 2 000 €)
PB - Primes complémentaires	
Prime sortie de vacance structurelle	500€
Ravalement de façade	20% (max 4 000€)
Réfection de toiture	15% (max 3 000€)

5.2.2 Montants prévisionnels

	2024 (7 mois)	2025	2026	2027	2028	2029 (5 mois)	Total
AE prévisionnels	17 750 €	34 550 €	43 150 €	36 150 €	34 500 €	33 750 €	199 850 €
dont aides aux travaux en abondement Anah	3 250 €	12 550 €	20 150 €	14 150 €	12 500 €	11 750 €	74 350 €
dont autres aides aux travaux	14 500 €	22 000 €	23 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	125 500 €

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 Entre Dore et Allier sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Il 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 (COFIL)**, présidé par le Président de la CC Entre Dore et Allier 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 de tous les partenaires signataires de la convention. Les conseillers de l'Espace France Rénov' seront associés à ces instances. 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 Entre Dore et Allier (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.

Un **comité technique spécifique aux actions de renouvellement urbain** sera mis en place avec la commune pour suivre et décider de la conduite opérationnelle des projets. Il sera composé à minima de l'ANAH, de la Communauté de communes, de la commune et de l'opérateur chargé du suivi-animation. Ce comité se réunira tous les 3 mois à minima et dès que nécessaire.

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 RU et management d'équipe (chef de projet),
- Compétences juridiques sur les outils du renouvellement urbain et leur mise en œuvre,
- 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'arrêtés 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 rénové, création ou l'actualisation du carnet d'information du logement; si nécessaire: appui à l'emménagement dans les locaux rénovés 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.

7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

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

- 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, Rénov'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 Rénov' 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-RU, 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 sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement 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 ;
- 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 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 RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

Le logo du ministère 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 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/06/2024 au 31/05/2028.

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 5 exemplaires à Lezoux, le XXXX

Pour le maître d'ouvrage,
La Présidente de la Communauté de
communes Entre Dore et Allier,

Pour la commune de Lezoux
Le Maire,

Elisabeth BRUSSAT

Alain COSSON

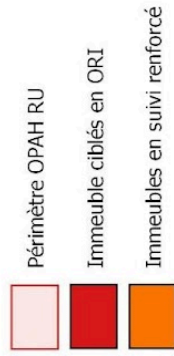
Pour l'Etat et l'Anah,
Le Préfet du Puy-de-Dôme,
Délégué de l'Anah dans le département,

Joël MATHURIN

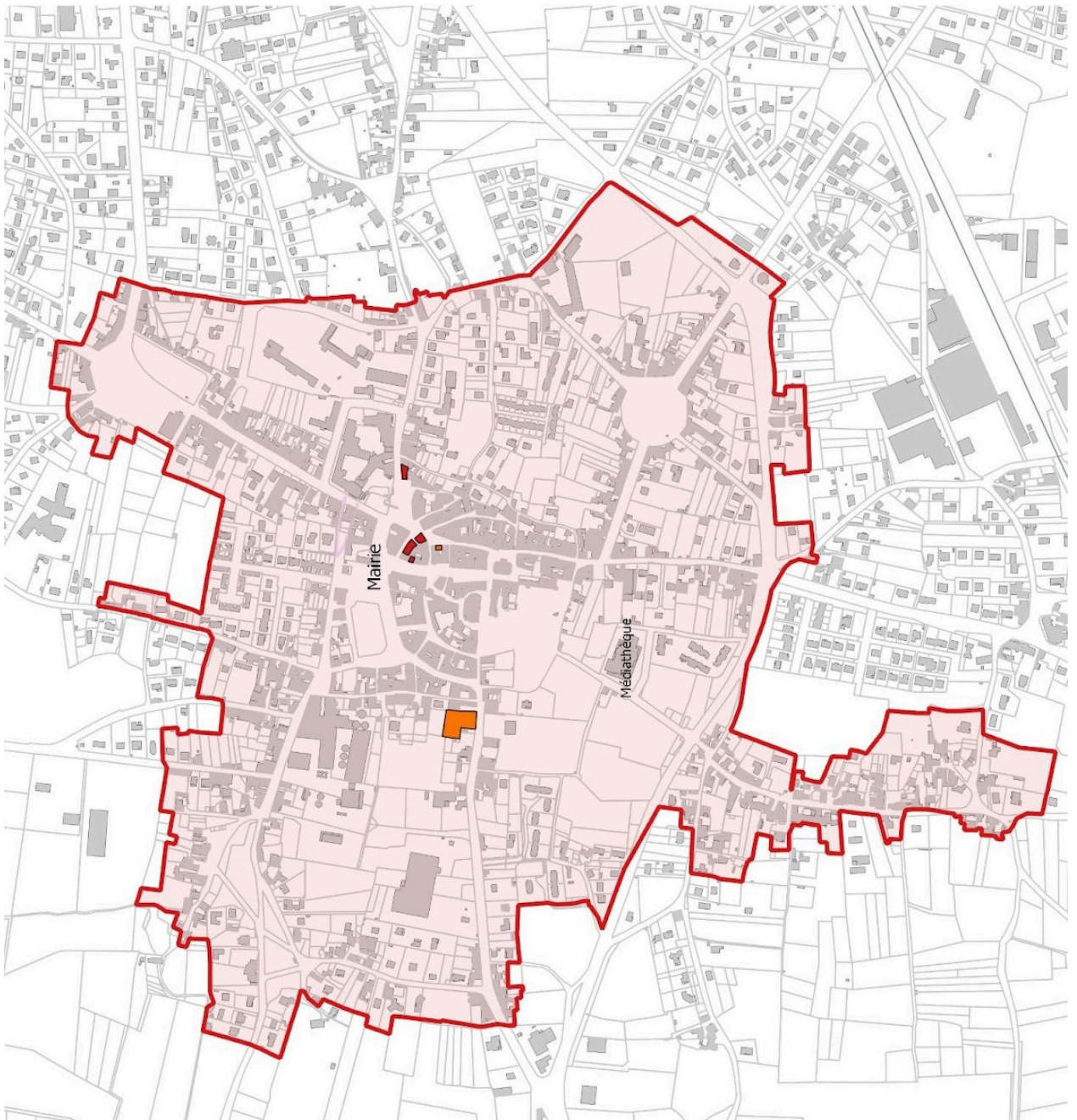
Annexe n°1 Périmètre de l'OPAH RU

Périmètre OPAH RU Lezoux

Janvier 2024



Urbanis
Agrir pour un habitat digne et durable



Annexe n°2
Liste des parcelles de l'OPAH RU

Annexe n°3
Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

	2024 <i>(7 mois)</i>		2025		2026		2027		2028		2029 <i>(5 mois)</i>		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements indignes et très dégradés (hors aides aux syndicats de copropriétés)	2		7		9		7		7		5		37	
dont Ma Prime Logement Décent PO	1		3		2		3		2		1		12	
<i>Etiquette E minimum après travaux</i>	1		2		2		2		2		1		10	
<i>Etiquette F ou G après travaux</i>	0		1		0		1		0		0		2	
dont Ma Prime Logement Décent PB	1		4		7		4		5		4		25	
<i>Dont insalubrité / Très dégradé</i>	1		3		4		3		3		3		17	
<i>Dont Sécurité / salubrité</i>	0		0		1		0		1		0		2	
<i>Dont Dégradé / indécence / infraction RSD</i>	0		1		2		1		1		1		6	
Logements de PO (hors MPLD)	7		10		10		9		9		6		51	
dont Ma Prime Adapt	2		2		2		2		2		0		10	
dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	5		8		8		7		7		6		41	
dont autres PO	0		0		0		0		0		0		0	
Logements de PB (hors MPLD)	0		0		1		1						2	
dont autonomie de la personne	0		0		0		0		0		0		0	
dont lutte contre la précarité énergétique	0		0		0		0		0		0		0	
dont autres (transformations d'usage...)	0		0		1		1		0		0		2	
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	1		4		8		4		5		4		27	
dont loyer intermédiaire Loc 1	1		3		7		4		4		3		22	
dont loyer conventionné social Loc 2	0		1		1		0		1		1		5	
dont loyer conventionné très social Loc 3	0		0		0		0		0		0		0	
Total droits à engagements ANAH	9		17		20		17		16		11		90	
Total droits à engagements [EPCI]*	8		17		19		17		15		11		87	