



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Communauté de Communes du Pays Orne Moselle

01 01 2023 – 31 12 2025

Convention d'opération n° 057AUT088.

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Lionel FOURNIER, et dénommée ci-après « CCPOM »

l'État, représenté par M. le préfet du département de la Moselle, [nom],

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

[et éventuellement : autres instances signataires (autres collectivités, CAF, CIL, SACICAP...)]

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

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

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

Vu le 8^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019 – 2024 (PDALHPD) adopté le ...

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par la CCPOM le 3 septembre 2020,

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

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... 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.....	5
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	5
1.1. Dénomination de l'opération.....	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	5
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	5
<u>Article 2 – Enjeux</u>	5
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	6
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	6
3.1. Volet urbain.....	6
3.2. Volet foncier.....	7
3.3. Volet immobilier.....	7
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	8
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	9
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	11
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	12
3.8. Volet social.....	13
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	14
3.10. Volet économique et développement territorial.....	14
3.11. Autres volets spécifiques.....	14
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	17
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	21
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	21
6.1. Pilotage de l'opération.....	21
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	22
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	23
Chapitre VI – Communication.....	24
<u>Article 7 - Communication</u>	24
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	25
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	25
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	26
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	26

Préambule

Engagée depuis de nombreuses années dans la rénovation de son parc privé via la mise en place de plusieurs dispositifs successifs (OPAH, PIG Habitat dégradé, Programme Habiter Mieux, dispositif d'aides à la rénovation énergétique...), la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM) s'inscrit dans une longue antériorité de l'action publique en matière de réhabilitation.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) traduit bien cette ambition en faisant de la requalification de son parc de logements son ambition première. L'objectif est de rendre ce parc attractif en confortant et en prolongeant les dispositifs opérationnels existants et en les complétant.

La poursuite et l'amplification des actions sur le parc privé est ainsi recherchée, avec une volonté de prendre en compte certaines problématiques encore émergentes :

- Un parc de logements relativement ancien et énergivore
- Un parc privé potentiellement indigne (PPPI)
- Des ménages aussi modestes que la moyenne mais des disparités communales
- Une vacance moyenne mais importante dans certaines communes
- Un territoire qui vieillit

Même si le parc de logements privés a fait l'objet d'importants travaux d'amélioration ses dernières années via les différents dispositifs qui se sont succédés sur le territoire, le parc de logements privés présente encore d'importants dysfonctionnements.

L'Opération d'Amélioration de l'Habitat arrivant à son terme à la fin de l'année 2022, la Communauté de Communes souhaite prolonger cette dynamique. La mise en œuvre d'une nouvelle opération en faveur de l'amélioration de l'habitat sur le territoire marque la volonté des élus locaux d'inscrire leur action dans la durée et leur intérêt pour agir efficacement pour améliorer les conditions de vie des habitants, et soutenir la transition énergétique.

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 du Pays Orne Moselle (CCPOM), l'État et l'Anah décident de réaliser une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** sur le territoire de la CCPOM pour une durée de 3 ans, renouvelable pour 2 ans.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'OPAH porte sur l'intégralité du territoire de la CCPOM soit 12 communes : Amnéville, Bronvaux, Clouange, Marange-Silvange, Montois-la-Montagne, Moyeuve-Grande, Moyeuve-Petite, Pierrevillers, Rombas, Rosselange, Sainte-Marie-aux-Chênes, Vitry-sur-Orne.

Les champs d'intervention sont les suivants :

L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements sur l'ensemble du périmètre. Les aides qu'elles soient financières ou sous forme de conseil, s'appliquent aux propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, propriétaires occupants et copropriétaires.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les enjeux définis comme prioritaires dans le cadre de l'OPAH sont de :

- Lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus démunis et améliorer la performance énergétique des logements ;
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Favoriser le maintien à domicile et participer à l'adaptation des logements des personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite ;
- Prévenir la dégradation des copropriétés fragiles ;
- Développer l'offre de logements locatifs privés à loyer conventionné avec la préoccupation de produire une offre diversifiée favorisant la mixité sociale dans ce parc ;
- Remettre sur le marché des logements vacants en accompagnant les propriétaires bailleurs à conventionner avec l'Anah (conventionnement avec ou sans travaux).

L'ensemble de ces enjeux spécifiques à l'OPAH permettent également de répondre à des enjeux plus globaux à l'échelle du territoire :

- Enjeux patrimoniaux
 - o Améliorer le confort et la sécurité des logements
 - o Renforcer l'attractivité du territoire par la qualité du bâti et de son patrimoine

- Enjeux environnementaux
 - Améliorer les performances énergétiques afin de permettre aux occupants de bénéficier d'un meilleur confort de vie et de diminuer leur facture énergétique
- Enjeux sociaux
 - Accueillir de nouveaux habitants et renforcer la densité urbaine
 - Permettre aux ménages les plus modestes et aux personnes âgées et handicapées de se maintenir dans leurs logements
- Enjeux économiques
 - Soutenir les entreprises locales qui sont au plus proches des besoins des habitants dans leurs projets de réhabilitation de logements

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

L'OPAH de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle comporte 5 objectifs opérationnels :

- 1- Lutter contre l'habitat indigne ou non décent
- 2- Lutter contre la précarité énergétique
- 3- Adapter les logements au handicap et au vieillissement
- 4- Surveiller et accompagner les copropriétés
- 5- Préserver et valoriser le patrimoine

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat permet de mettre en place un dispositif incitatif d'aide en faveur des particuliers afin d'améliorer la qualité du parc de logements privés, et renforcer ainsi l'attractivité résidentielle du territoire.

Cette politique s'inscrit dans un cadre plus général d'amélioration du cadre de vie qui se concrétise par la mise en œuvre de projets communaux et intercommunaux pouvant être conduits simultanément avec l'OPAH :

- Dans leur ensemble, les communes du territoire portent leur projet d'aménagement afin de s'inscrire dans une démarche de maintien de leur population et développement des activités.
- Soucieuse de préserver le patrimoine bâti et d'améliorer le confort et la qualité de vie de ses habitants, la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle a mis en œuvre une campagne de ravalement des façades sur les secteurs à enjeux de son territoire. Ce dispositif a pour objectif la valorisation du cadre de vie des communes, le renforcement qualitatif du bâti et le confortement de l'identité du patrimoine historique mosellan fortement marqué par l'activité minière et sidérurgique lorraine.
- Afin de renforcer l'attractivité des centres anciens par des actions corrélées sur les volets commerces et logements, le PLH envisage de lancer une étude centre-bourgs sur certaines communes de la Vallée de l'Orne. Cette démarche vise à impulser une stratégie foncière, à maîtriser l'urbanisation des sites et à garantir un aménagement d'ensemble cohérent, contenir le prix du

foncier, contribuer à la construction de logements sociaux. Cette étude pourrait être complétée par un projet d'Opération de revitalisation de territoire sur certaines communes.

- Dans une volonté de redynamisation des centres-villes, la Communauté de Communes soutient financièrement les commerçants dans leurs projets de rénovation et modernisation de leurs façades commerciales.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

- La reconversion des friches industrielles

L'aménagement des Portes de l'Orne constitue une opération foncière d'envergure de reconquête de friches industrielles, qui couvre une surface d'environ 550 ha. Il prend place dans le fond de vallée de l'Orne et s'étend jusqu'à la vallée de la Moselle.

Le secteur des « Portes de l'Orne Amont » d'une superficie d'environ 104 ha, composé de terrains et d'immeubles en friches, situé en totalité sur le territoire de la CCPOM constitue la première phase de ce vaste projet en raison de l'arrêt de toutes les activités de l'usine de Rombas depuis plus de 15 ans. Le projet a pour ambition de développer un programme mixte de logements, d'équipements publics et de loisirs et d'activités économiques de part et d'autre d'un vaste parc urbain (l'agrafe paysagère) afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future des Communautés de Communes du Pays Orne Moselle et Rives de Moselle.

- La réalisation d'une étude stratégique foncière et immobilière

La densité et la consommation foncière font partie des enjeux majeurs du PLH. La Communauté de Communes a lancé une étude de stratégie foncière qui aura pour objectif d'apporter une vision prospective et stratégique sur le moyen et long terme tout en prenant en compte les évolutions inhérentes aux projets et opportunités du territoire.

Le développement de l'offre effective devra passer par une remise en tension des segments de parc touchés par la vacance avec un objectif de remise sur le marché de 25 logements/an, la mobilisation du foncier résultant de la reconversion des friches industrielles, la densification et l'inscription des projets d'habitat dans l'enveloppe urbaine des communes.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir les meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le PLH, une attention particulière sera portée sur :

- La proposition d'une offre locative adaptée aux besoins des populations locales (loyers conventionnés avec ou sans travaux ; logement locatif social)
- Le repositionnement des copropriétés dégradées sur le marché local
- La remise sur le marché des logements vacants
- La mobilisation et le développement de l'intermédiation locative

Les indicateurs de résultats sur le volet immobilier sont les suivants :

- Le nombre de logements locatifs conventionnés (avec ou sans travaux)
- Le nombre de logements vacants et réhabilités remis sur le marché
- Le nombre de logements en intermédiation locative

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

L'objectif est de traiter et de prévenir les situations d'habitat indigne ou non décent en travaillant étroitement avec les services des communes et le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent. On estime à 908 logements le PPPI soit 4,6 % du parc privé. 51 logements constituent le noyau dur et 247 logements potentiellement indignes font partie de copropriétés. Dans le cadre de l'OPAH (2018-2022), 39 logements locatifs insalubres ou très dégradés et 2 dossiers propriétaires occupants en situation d'habitat indigne ou indécents ont été réalisés.

Les situations repérées par l'opérateur de l'OPAH devront être signalées aux partenaires et services compétents et traités, soit via le volet incitatif de l'OPAH, soit via des outils coercitifs apparaissant plus adaptés.

Ce volet comporte notamment :

- Le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants par l'opérateur en charge de l'OPAH. Ces diagnostics seront complétés le cas échéant de grilles d'insalubrité ou de dégradation du bâti. L'opérateur devra également réaliser un rapport de préconisations afin d'accompagner les ménages dans la résorption de ses difficultés sociales et techniques. Le repérage s'appuiera sur les arrêtés et les procédures existantes, mais également sur le repérage de terrain effectué par l'opérateur tout au long de la mission de suivi-animation.
- Les visites de logements signalés auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, sur demande du guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'opérateur en charge du suivi animation de l'OPAH se rendra dans les logements concernés pour renseigner le constat partagé qui permettra une prise en charge multi-partenariale pour solutionner la situation.
- L'accompagnement à la réalisation des travaux dans le cadre d'un accompagnement renforcé si la situation le nécessite (réalisations des diagnostics nécessaires, préconisation de travaux, établissement d'un plan de financement adapté, aide à la consultation d'entreprises, aide au montage des dossiers de subvention, visite après travaux, aide à la demande de paiement auprès des financeurs)
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages (en lien avec les partenaires sociaux), permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs en articulation avec les partenaires du territoire (DDCS, CCAS, bailleurs, ...)

- L'accompagnement des élus locaux à la mise en œuvre de leurs pouvoirs de police générale ou spéciale en matière d'habitat.

Afin de renforcer ses actions de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la Communauté de Communes a instauré sur la commune de Moyeuve-Grande et à sa demande le permis de louer. La gestion et le suivi des autorisations préalables de mise en location ont été déléguées à la commune. Sa mise en œuvre est prévue en 2023.

3.4.2 Objectifs

L'OPAH doit permettre de traiter **36 logements en 3 ans** présentant des signes de non-décence, d'indignité ou d'insalubrité :

- 6 logements indignes ou très dégradés appartenant à des propriétaires occupants
- 30 logements indignes ou très dégradés appartenant à des propriétaires bailleurs

La CCPOM a décidé d'accompagner ces projets lourds et complexes par une aide complémentaire de **5 % de la dépense subventionnable**.

Les indicateurs de résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont les suivants :

- Le nombre de signalement LHI et source de signalements
- Le nombre et la nature des dossiers réalisés
- Le coût moyen des travaux par logement
- Le nombre de relogement

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Les copropriétés en difficulté nécessitent une attention particulière dans le cadre du présent dispositif. Elles seront en effet conduites à concevoir et à décider des programmes de travaux en parties communes, en assemblées générales de copropriété, alors qu'elles disposent souvent d'une mauvaise gestion et subissent des conflits d'intérêts de la part des différents copropriétaires. Le redressement de la situation administrative, juridique et/ou financière des copropriétés est donc un préalable à toute mise en œuvre de travaux.

Dans le cadre de l'OPAH (2018-2022), plusieurs copropriétés ont été accompagnées :

- La copropriété de la Paix à Rombas composée de 25 logements et 5 commerces dans le cadre de l'AMO Habiter Mieux Copro Fragile
- La copropriété Les Corvées à Rombas : 65 logements, copropriété sous administration
- Une copropriété accompagnée à Rombas au titre du dispositif d'aide MPR Copropriété (1 impasse square Gounod à Rombas)
- Cinq copropriétés renseignées/conseillées dans le cadre du dispositif MPR Copropriété

L'opérateur choisi par la collectivité pour le suivi-animation de l'opération assurera le **repérage** et l'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté en lien avec les données et les intervenants du territoire (DDT, POPAC, ADIL, conseiller France Rénov, communes, ...). Des actions d'information, de sensibilisation des syndicats et/ou des conseils syndicaux des copropriétés seront menées, selon les besoins, sur le territoire de la CCPOM. A terme, l'accompagnement de l'OPAH doit permettre de requalifier les copropriétés les plus dégradées en aidant financièrement les syndicats de copropriété et les copropriétaires fragiles pour la remise en état des parties communes et la rénovation énergétique de leur immeuble.

Les copropriétés ainsi repérées feront l'objet d'une première investigation (**pré-diagnostic**) afin d'avoir un premier niveau de connaissance sur le fonctionnement, l'organisation, la gestion et l'état de la copropriété.

En cas d'identification d'une copropriété dégradée, il appartiendra à l'équipe opérationnelle de réaliser un **diagnostic multicritère approfondi** (maximum 1 par an). Le diagnostic portera notamment sur une évaluation de la situation juridique, organisationnelle et financière de l'immeuble, une évaluation technique et thermique de l'immeuble, une évaluation des profils socio-économiques des propriétaires et de leurs capacités d'investissement, un plan d'actions à engager pour résoudre les désordres constatés, ...

En fonction des orientations du diagnostic multicritères, les copropriétés pourront faire l'objet d'un **accompagnement** technique, juridique et social par l'opérateur, lequel proposera un projet global en fonction des difficultés rencontrées par la copropriété (3 maximum sur la durée de l'OPAH).

Si des travaux de conservation de la copropriété s'avèrent nécessaires, l'opérateur accompagnera la copropriété dans son projet.

En cas de travaux, la CCPOM apportera un « **complément travaux** » qui permettra de majorer d'autant les aides de l'Anah (dispositif x +x prévu dans le Plan initiative copropriétés). La CCPOM prévoit d'apporter une aide complémentaire de 5% minimum et 10 % maximum du montant HT des travaux, plafonnés à 1 000 € par logement et à 27 000 € par an.

Certaines copropriétés en difficulté ont déjà été repérées :

- La copropriété Saint Exupéry, 11-13 rue Saint Exupéry à Rombas : 20 logements, copropriété sous administration judiciaire
- La copropriété du 25 rue de la République à Amnéville : 3 logements, copropriété sous administration judiciaire
- La copropriété les Corvées rue Verlaine à Rombas : 67 logements, sous administration judiciaire

D'autres copropriétés pourront être identifiées pendant l'opération et faire l'objet d'un avenant.

3.5.2. Objectifs

L'OPAH doit permettre de traiter sur 3 ans :

- 21 pré-diagnostic
- 3 diagnostics multicritères pour des copropriétés dégradées
- Réalisation de travaux en parties communes de 3 copropriétés dégradées : accompagnement de la CCPOM par une aide complémentaire de 5 % minimum et 10 % maximum du montant HT des travaux financés par l'Anah, plafonné à 1 000 € par logement et 27 000 € par an.

Les indicateurs de résultats sur le volet copropriétés en difficulté sont les suivants :

- Le nombre de pré-diagnostic réalisés

- Le nombre de diagnostics multicritères réalisés
- Le nombre de logements bénéficiant d'une aide « complément travaux x+x »

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le bilan du PLH montre que 62 % des résidences principales de la Communauté de Communes datent d'avant 1970. Le parc de certaines communes est particulièrement ancien, notamment Rosselange où plus de la moitié des logements datent d'avant 1945. Ce parc, antérieur à la réglementation thermique de 1974, est bien souvent énergivore. Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique constituerait un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal. Dans le cadre de l'OPAH (2018-2022), 354 propriétaires ont bénéficié des aides de l'ANAH pour des travaux permettant un gain énergétique supérieur à 35 %.

Dans l'objectif d'accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques, l'opérateur choisi par la collectivité pour assurer le suivi-animation de l'opération assurera le **repérage** des situations de précarité énergétique et **l'accompagnement** des propriétaires en coordination avec l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire (travailleurs sociaux, CCAS, CAF, ADIL, conseiller France Rénov, Conseil Départemental au travers du FSL, communes, le monde associatif...)

Dans le cadre de l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs, l'équipe en charge du suivi-animation assurera pour les propriétaires et les projets éligibles à l'OPAH :

- Une visite du logement comprenant l'évaluation de la situation sociale et financière du ménage et l'état du logement
- La réalisation des évaluations énergétiques avant travaux, projetées et après travaux
- L'établissement de scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique en cohérence avec les ressources des ménages
- L'aide à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement : appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subventions, informations sur les prêts et aides fiscales, informations sur les CEE et autres dispositifs complémentaires le cas échéant
- L'accompagnement du propriétaire dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne
- Le suivi des demandes de subventions, visites de contrôle des travaux (pour les bailleurs) et aide au montage des dossiers de paiement des subventions.

La CCPOM affirme également sa volonté d'amélioration de parc de logements en s'engageant dans le **programme SARE** (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique) porté par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et au niveau régional par la Région Grand Est, avec pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de rénovation énergétique. Le programme

permettra d'accompagner plus efficacement les ménages vers la rénovation énergétique. Il viendra proposer aux ménages un parcours d'information et de conseils neutres et gratuits et un parcours d'accompagnement pour la rénovation énergétique.

Cet espace France Rénov' sera le guichet unique sur le territoire. La mise en œuvre de l'OPAH devra donc s'articuler avec ce service qui assure pour les propriétaires désirant réaliser des travaux de rénovation énergétique un accueil téléphonique et des permanences. Les propriétaires éligibles aux aides de l'OPAH seront orientés vers l'opérateur en charge du suivi et de l'animation du dispositif.

L'ensemble des copropriétés peut bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique dans le cadre du dispositif MPR copropriétés. Une mission d'AMO est obligatoire dans ce dispositif. Elle sera assurée par l'opérateur de du suivi-animation (plafonné à 75 logements sur les 3 ans).

Il est à noter également que la CCCPOM mène en parallèle des **campagnes incitatives** en faveur des propriétaires réalisant des travaux liés aux ravalements de façades, à l'isolation des murs et des combles.

3.6.2 Objectifs

L'opération vise à atteindre sur 3 ans les objectifs quantitatifs suivants :

- **120 logements** réhabilités par des propriétaires occupants modestes et très modestes
- **15 logements** réhabilités par des propriétaires bailleurs

La Communauté de Communes décide de :

- Verser un abondement de **500 €** pour tout propriétaire occupant éligible à MPR Sérénité
- Abonder à hauteur de **5 % la subvention de l'Anah pour les propriétaires bailleurs** s'engageant dans un conventionnement avec l'ANAH
- Accompagner 75 lots éligibles à MaPrimeRénov Copropriété

Les indicateurs de résultats sur le volet énergie et précarité énergétique sont les suivants :

- Le nombre de dossiers montés dans le cadre du programme MaPrimeRénov' Sérénité
- Coût moyen des travaux par logement
- Gain énergétique cumulé des projets exprimés en kWh/m² et étiquette énergétique avant et après travaux
- Le nombre de logements en copropriétés accompagnés dans le cadre de MPR Copropriété

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le territoire souffre d'un phénomène de vieillissement avec un quasi doublement des personnes de 75 ans et plus depuis 1999. Face à cette problématique, le maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées compte parmi les principaux enjeux de l'OPAH.

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte

d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les caisses de retraite, les CAF, CCAS, ... en vue de repérer les personnes ayant des besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements et en vue de mobiliser les aides complémentaires.

3.7.2 Objectifs

Pour la durée de l'opération, les aides aux travaux d'adaptation octroyées par l'OPAH viseront à financer le maintien à domicile de **75 propriétaires occupants** (GIR 1 à 6).

Les subventions de l'ANAH seront majorées grâce à des abondements de la CCPOM : **5 % de la dépense subventionnable.**

Les indicateurs de résultats sur le volet autonomie sont les suivants :

- Le nombre de logements ayant fait l'objet d'une subvention et caractéristiques des travaux

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation disposera d'un référent social (conseiller Habitat, agent social ou Conseillère en économie Sociale et Familiale) en charge d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mobilisation du FSL, Aide au Logement, ...)

Une attention particulière sera portée aux situations cumulant problèmes techniques et sociaux, notamment dans les logements énergivores et/ou indignes.

L'opérateur ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (CCAS, service social départemental, CAF, ...) mais aura la charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les réhabilitations qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs. Les actions entreprises répondent à un double objectif :

- La réalisation de réhabilitations pérennes, respectueuses de l'environnement et des réglementations d'urbanisme en vigueur
- La lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise des charges des occupants.

Une attention particulière sera portée sur les secteurs à enjeux :

- Centres anciens : persistance d'un bâti ancien dégradé malgré les opérations successives
- Cités : logements plutôt bien entretenus mais souvent énergivores
- Copropriétés : repérer les copropriétés fragiles afin de prévenir et/ou traiter leur dégradation

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Par la mise à disposition d'aides financières incitatives, l'OPAH constitue un véritable outil de dynamisation de l'économie locale du territoire. L'opération génère de nombreux chantiers qui bénéficient directement aux artisans locaux.

3.10.2 Objectifs

L'OPAH permettra également de développer des actions de sensibilisation et d'information auprès des artisans et entreprises du secteur. Cette action sera mise en lien avec les opérations de sensibilisation, communication, animation des professionnels et des acteurs de la rénovation dans le cadre du programme SARE.

Les indicateurs de résultats du volet économique et le suivant :

- Chiffre d'affaires généré par l'OPAH

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'opération, une attention particulière sera apportée au conventionnement des logements afin de freiner l'envol des loyers et offrir à la population des logements en bon état à loyer abordable.

L'opérateur assurera une mission d'incitation au conventionnement des logements locatifs et sensibilisera les propriétaires bailleurs au conventionnement avec ou sans travaux.

Ce conventionnement sera établi en respectant les plafonds de ressources et de loyers applicables sur le territoire de la collectivité en application du décret n° 2017-839 du 5 mai 2017 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement, conclues par l'ANAH et en application des plafonds de ressources définis chaque année par arrêté ministériel. L'application de ces dispositions réglementaires sont déclinées localement dans le programme d'actions annuel de la délégation départementale de l'ANAH.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à **903 logements en 3 ans**, répartis comme suit :

- 201 logements occupés par leur propriétaire
- 45 logements locatifs qualifiés d'énergivores, indignes, très dégradés ou insalubres au sens de l'Anah et appartenant à des bailleurs privés
- 657 logements en copropriété :
 - o 75 lots MPR Copropriétés
 - o 21 pré-diagnostics représentant environ 420 lots
 - o 3 diagnostics multicritères et accompagnement au redressement représentant environ 81 lots
 - o Complément travaux x+x représentant 81 lots

Objectifs de réalisation de la convention

	2023	2024	2025	TOTAL
Nombre de logements Propriétaires Occupants (PO)	67	67	67	201
Dont Logements Indignes (LHI) et Très Dégradés (TD)	2	2	2	6
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	40	40	40	120
Dont autonomie	25	25	25	75
Nombre de logements Propriétaires Bailleurs (PB)	15	15	15	45
Dont Logements Indignes (LHI) et Très Dégradés (TD)	10	10	10	30
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	5	5	5	15
Dont autonomie	-	-	-	-
Nombre de logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	219	219	219	657
Dont MaPrimeRénov' Copropriété	25	25	25	75
Dont pré-diagnostic (7 copropriétés/ an)	140	140	140	420
Dont diagnostics multicritères (1 copropriété/an) et accompagnement	27	27	27	81
Dont Complément Travaux x+x	27	27	27	81

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

Ingénierie :

L'Anah participera au financement de la mission de suivi animation de l'OPAH par une subvention calculée sur la base d'une part fixe à laquelle s'ajoutera une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération, et définie selon la réglementation en vigueur à la date de dépôt du dossier de demande d'aide à l'ingénierie des programmes.

L'Anah s'engage à subventionner à la CCPOM :

- Au titre de la part fixe, à hauteur de 35 % du coût total hors taxes de l'intervention du suivi-animation
- Au titre des prestations d'AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) en faveur des propriétaires occupants et bailleurs, soit par an :
 - o 12 primes à l'accompagnement pour un logement concerné par des travaux lourds sur le logement indigne ou très dégradés (2 PO et 10 PB)
 - o 45 primes à l'accompagnement pour un logement concerné par des travaux d'amélioration énergétique ouvrant droit à MaPrimeRénov' (40 PO – 5 PB)
 - o 25 primes à l'accompagnement pour les travaux d'autonomie (25 PO)

Synthèse part variable	Nombre*	Valeur 2022	Total
Accompagnement logement indigne / très dégradé	12	840 €	10 080 €
Accompagnement amélioration énergétique MPR	45	600 €	27 000 €

Accompagnement autonomie	25	300 €	7 500 €
Total	82	/	44 580 €

**Les 3 années sont identiques en termes d'objectifs.*

- Au titre des prestations en faveur des copropriétés (par an) :
 - 7 primes à l'accompagnement des copropriétés fragiles (pré-diagnostics)
 - 1 prime à l'accompagnement des copropriétés en difficulté (diagnostic multicritères)
 - 1 prime à l'accompagnement au redressement des copropriétés

Travaux :

Les crédits réservés par l'Anah se basent sur le montant moyen de chaque type de travaux indiqué par la DREAL Grand Est en 2023.

Synthèse travaux	Nombre annuel*	Valeur 2023	Total
PO Logement indigne/très dégradé	2	27 695 €	55 390 €
PO Amélioration énergétique	40	13 546 €	541 840 €
PO Autonomie	25	3 606 €	90 150 €
PB Logement indigne/très dégradé	10	20 871 €	208 710 €
PB Amélioration énergétique	5	20 871 €	104 355 €
MPR Copropriétés autres	12	4 759 €	57 108 €
MPR Copropriétés fragiles	13	8 617 €	112 021 €
Total	107	/	1 169 574 €

**Les 3 années sont identiques en termes d'objectifs.*

L'Anah réservera également des crédits dans le cadre du dispositif x+x prévu au Plan Initiative Copropriétés.

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération est de **3 679 212 €**, selon l'échéancier suivant (hors copropriété) :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	1 226 404 €	1 226 404 €	1 226 404 €	3 679 212 €
dont aides aux travaux	1 169 574 €	1 169 574 €	1 169 574 €	3 508 722 €
dont aides à l'ingénierie :	56 830 €	56 830 €	56 830 €	170 490 €
- Part fixe	12 250 €	12 250 €	12 250 €	36 750 €
- Part variable	44 580 €	44 580 €	44 580 €	133 740 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle, maître d'ouvrage de la présente convention s'engage :

- A mettre en place une équipe opérationnelle en désignant un opérateur et à en assurer le financement en complément des différents partenaires (Anah)
- A mettre en place des aides en complément des aides de l'Anah. Seuls les dossiers subventionnés par l'Anah peuvent bénéficier d'une aide de la CCPOM.

Les conditions relatives aux aides de la CCPOM et les montants sont susceptibles d'évoluer au cours de l'opération, en fonction de la réglementation de l'Anah et de l'Etat.

Le dispositif arrêté est le suivant :

- *Pour les propriétaires occupants :*
 - Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
Modalité d'intervention : 5 % de la dépense subventionnable
Objectifs quantitatifs : 6 logements réhabilités
Propriétaires éligibles : Revenus modestes et très modestes
 - Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique
Modalité d'intervention : prime de 500 € par logement bénéficiant de la subvention MPR Sérénité
Objectifs quantitatifs : 120 logements réhabilités
Propriétaires éligibles : Revenus modestes et très modestes
 - Travaux pour l'autonomie de la personne
Modalité d'intervention : 5 % de la dépense subventionnable
Objectifs quantitatifs : 75 logements réhabilités
Propriétaires éligibles : Revenus modestes et très modestes
- *Pour les propriétaires bailleurs :*
 - Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
Modalité d'intervention : 5 % de la dépense subventionnable
Objectifs quantitatifs : 30 logements réhabilités

- Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique
Modalité d'intervention : 5 % de la dépense subventionnable
Objectifs quantitatifs : 15 logements réhabilités
 - *Pour les copropriétés :*
 - AMO MPR Copropriété : 75 lots
 - Pré-diagnostic : 21 copropriétés représentant environ 420 lots
 - Diagnostics multicritères : 3 copropriétés représentant environ 81 lots
 - Accompagnement au redressement
 - Complément travaux copropriété (entre 5 et 10 % du montant HT des travaux plafonné à 1 000 € par logement et 27 000 € par an) : 81 lots

5.2.2 Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération est de **673 875 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	224 625 €	224 625 €	224 625 €	673 875 €
Dont aides à l'ingénierie *	125 000 € HT	125 000 € HT	125 000 € HT	375 000 € HT
- Part fixe	35 000 €	35 000 €	35 000 €	105 000 €
- Part variable	90 000 €	90 000 €	90 000 €	270 000 €
Dont aides aux travaux	99 625 €	99 625 €	99 625 €	298 875 €
PO Logement indigne/très dégradé	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €
PO Amélioration énergétique	20 000 €	20 000 €	20 000 €	60 000 €
PO Autonomie	10 625 €	10 625 €	10 625 €	31 875 €
PB Logement indigne/très dégradé	34 500 €	34 500 €	34 500 €	103 500 €
PB Amélioration énergétique	2 500 €	2 500 €	2 500 €	7 500 €
Copropriété (compléments travaux)	27 000 €	27 000 €	27 000 €	81 000 €

*Montant HT estimé du marché suivi animation (prévisionnel)

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. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

Le **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Le comité de pilotage est constitué des financeurs et des partenaires de l'opération :

- Le Président de la CCPOM ou son représentant
- L'élu en charge de l'habitat
- Le délégué local de l'Anah ou son représentant
- Le directeur général des services
- Le responsable du service logement
- Un représentant de l'espace France Rénov'

Ce comité de pilotage, réuni à minima une fois par an, sera chargé :

- D'apprécier et contrôler, au vu des informations et bilans annuels réalisés par l'équipe opérationnelle, le bon déroulement et l'état d'avancement des opérations, l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- De valider les propositions d'ajustements nécessaires si des modifications doivent être apportées à la présente convention.

Un **comité technique** sera également mis en place, composé de représentants du maître d'ouvrage, des techniciens des différents partenaires financiers de l'opération et des représentants de l'espace France Rénov'. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera notamment chargé :

- D'examiner la synthèse du tableau de bord
- D'étudier les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH et d'adapter les actions d'animation si nécessaire,
- De préparer les comités de pilotage annuels.

L'opérateur fera des **points réguliers** auprès du maître d'ouvrage de façon très régulière en précisant les actions menées, le nombre de personnes rencontrées, les difficultés éventuelles. Les modalités définitives

seront fixées entre l'opérateur et le maître d'ouvrage au démarrage du suivi-animation et pourront par la suite être adaptées d'un commun accord.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes désignera un opérateur comme équipe opérationnelle chargée d'assurer la communication, l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés et en lien étroit avec l'intercommunalité et les services municipaux des communes concernés par le présent dispositif
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique
- Connaissance des spécificités des copropriétés
- Compétences en matière d'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil suivi auprès des familles qui le nécessitent

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le prestataire assurera des missions générales et classiques de suivi-animation d'une OPAH (information et mobilisation des particuliers, des communes, des acteurs sociaux, ... assistance aux particuliers et aux élus, suivi de l'opération) ainsi que des missions plus spécifiques liées aux caractéristiques et aux objectifs de l'opération.

Les missions générales et classiques de suivi-animation confiées au prestataire :

- ❖ Actions d'animation, d'information et de communication :
 - Mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que les élus, équipes municipales, tous les habitants, tous les propriétaires, les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires du secteur immobilier, social ou artisanal concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la production de supports d'information
 - Appui dans la rédaction d'articles pour les revues communautaires, communiqués de presse ou tout autre support de diffusion.
 - Assurer des réunions d'information sur le territoire et participer à des événements locaux
- ❖ Accueil et repérage : Afin d'atteindre les objectifs fixés par la convention, le prestataire devra mettre en œuvre une démarche proactive de repérage et d'accueil des bénéficiaires potentiels. Elle devra comprendre :
 - Des permanences physiques sur le territoire
 - Une permanence téléphonique
 - Des actions de sensibilisation et de repérage sur le terrain : Les permanences ne sauraient constituer l'action principale de repérage. Le candidat détaillera sa méthode de prospection et repérage de l'habitat indigne ou dégradé, des situations de précarité énergétique. Des

actions en direction des personnes âgées et handicapées et des copropriétés fragiles devront également être menées.

- ❖ Conseil et assistance des propriétaires : Le titulaire devra assurer une mission de conseil et d'assistance gratuite aux propriétaires envisageant d'engager des travaux d'amélioration afin de les accompagner dans toutes les étapes de leur projet. Il apportera un conseil individualisé aux propriétaires occupants, bailleurs, syndicats de copropriétés, locataires dans tous les domaines concernés par leur projet (technique, administratif, financier, ...)

En cas de besoin, le titulaire assurera l'ensemble des diagnostics préalables à l'engagement des travaux ainsi que le montage du dossier de financement en proposant notamment :

- La visite des immeubles et logements et la réalisation de diagnostic technique, social et financier
 - La réalisation de pré-diagnostic et diagnostic multicritères des copropriétés fragiles voire dégradées.
 - L'évaluation du coût des travaux (sur la base des devis), l'évaluation des divers financements mobilisables, proposition d'un plan de financement
- ❖ Accompagnement sanitaire et social des ménages : Au regard des difficultés particulières des ménages, un accompagnement spécifique doit être envisagé. La dimension sociale de l'accompagnement devra être renforcée dans les cas les plus complexes, avec un travail d'orientation vers les organismes compétents.
 - ❖ Suivi/évaluation : Le titulaire devra constituer et analyser les indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération. Il aura également la charge la rédaction d'un bilan annuel et un bilan final.

Le prestataire s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat avant le 1er septembre 2023; Les missions de suivi-animation devront être menées conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ou être mises en conformité avant le 1er juillet 2024 (via un avenant).

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation articulera son intervention avec l'ensemble des partenaires suivants :

- les services compétents de la collectivité maître d'ouvrage et des communes ;
- les services instructeurs des demandes de subventionnés ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- les espaces conseil France Rénov' ;
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ...)

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité 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 ;
- 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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet

anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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.

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 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2023 au 31/12/2025.

La durée de l'OPAH pourra être portée à 5 ans par le biais d'une prorogation de 2 années au vu des résultats des trois premières années d'opération.

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,