OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

2017-2020

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes du Pays de Bray, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Madame Nadège LEFEBVRE, Présidente,

l'État, représenté par M. le préfet du département de l'Oise, Monsieur Didier MARTIN,

et l'Agence NAtionale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Didier MARTIN, délégué local de l'ANAH dans le département de l'Oise, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH»

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées 2014-2020, adopté par le Conseil Général de l'Oise le 26 janvier 2015,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat de l'Oise 2014-2020, adopté par le Conseil Général de l'Oise, le 20 juin 2013,

Vu le Contrat Local d'Engagement de l'Oise contre la précarité énergétique signé le 06 mars 2012 et son avenant le 31 décembre 2013,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 mai 2015, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Oise, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 30 mars 2017.

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'OPAH pendant une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes du Pays de Bray à compter du *12 juillet 2017* en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

NL

Table des matières

Préambule 4
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 7
1.1. Dénomination de l'opération 7
1.2. Périmètre et champs d'intervention 7
Article 2 – Enjeux 8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 8
Article 3 – Volets d'action 8
3.1. Volet immobilier et foncier 8
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et dégradé 9
3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux 11
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 13
3.5. Volet social 14
3.6. Volet patrimonial et environnemental 15
3.7. Volet économique et développement territorial 15
3.8. Autre volet spécifique optionnel 16
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 18
4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH 18
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la CCPB 18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 20
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 20
5.1. Financements de l'ANAH 20
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » 20
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage 21
5.4. Financements des autres partenaires 22
Article 6 – Engagements complémentaires 22
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 23
Article 7 – Conduite de l'opération 23
7.1. Pilotage de l'opération 23
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 23
7.1.2. Instances de pilotage 23
7.2. Suivi-animation de l'opération 23
7.2.1. Équipe de suivi-animation 23
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 24
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 25
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 25
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 25
7.3.2. Bilans et évaluation finale 26
Chapitre VI – Communication 27
Article 8 - Communication 27
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 28
Article 9 - Durée de la convention 28
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 28
Article 11 – Transmission de la convention 28
Annexes 29
Annexe 1 – Périmètre de l'OPAH de la Communauté de Communes du Pays de Bray 30
Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) 31
Annexe 3 – Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention 32

NL

Préambule

La Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB), créée le 1er janvier 1998, est située à l'Ouest du Département de l'Oise et au Sud de la Région Hauts-de-France, dans l'aire d'influence francilienne et à l'Est dans celle de Beauvais. Cette proximité du Pays de Bray avec les aires urbaines de Beauvais et du bassin parisien se traduit notamment par une urbanisation de son territoire le long de la RN 31 et de sa partie sud.

La CCPB regroupe 23 communes de deux cantons différents (canton Beauvais 2 et canton de Grandvilliers) et compte 18 495 habitants *(source INSEE, population légale millésimée 2013 entrée en vigueur au 1er janvier 2016):*

- Blacourt
- Le Coudray St Germer
- Cuigy en Bray
- Espaubourg
- Flavacourt
- Hodenc en Bray
- La Bosse
- La Chapelle aux Pots
- La Landelle
- La Lande en Son
- Lhéraule
- Le Vaumain
- Le Vauroux
- Ons en Bray
- Puiseux en Bray
- Saint Aubin en Bray
- Saint Germer de Fly
- Saint Pierre es Champs
- Sérifontaine (depuis le 1er janvier 2014)
- Talmontiers
- Villembray
- Villers sur Auchy
- Villers Saint Barthelemy

La Communauté de Communes du Pays de Bray souhaite la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cette démarche volontariste s'inscrit dans la continuité d'une politique d'amélioration de l'habitat engagée dès 2001 avec la mise en place d'une OPAH puis d'une opération façade sur l'ensemble des communes de son territoire.

De plus, la CCPB s'est portée candidate et a été retenue comme territoire pilote parmi les 12 territoires picards pour expérimenter l'action du SPEE (Service Public à l'Efficacité Energétique) 2014-2017 porté par le Conseil Régional de Picardie à l'époque puis le Conseil Régional des Hauts de France depuis 2016. Ce dispositif créé en septembre 2013 avec le Pass Rénovation Energétique permet d'accompagner les ménages dans la rénovation et l'isolation des logements afin de diminuer de manière significative leur consommation d'énergie. Le SPEE propose un accompagnement technique complet et personnalisé. Il offre une solution intégrée de tiers financement quel que soit le revenu du ménage et apporte assistance à la réalisation des travaux.

Enfin, suite au transfert de la compétence « urbanisme – plan local d'urbanisme intercommunal » le 18 décembre 2015, la CCPB s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan Local de l'Habitat (PLH). Un des objectifs de ce PLH est de définir les enjeux et les objectifs d'une politique locale de l'habitat.

Ces orientations ont été réaffirmées en conseil communautaire le 27 mai 2015 pour le lancement d'une OPAH sur le territoire de la CCPB et le 22 décembre 2015 pour la prescription d'un PLUi valant PLH.

Une étude pré-opérationnelle a ainsi été lancée en mai 2016 et a permis d'affirmer un diagnostic de territoire sur la base d'analyses statistiques et qualitatives. Ces analyses ont porté sur le fonctionnement du marché immobilier local, sur l'évolution démographique ainsi que ses caractéristiques socio-économiques et environnementales, sur la nature et l'état de l'habitat privé, et ont mis en évidence :

NL

Une évolution démographique vigoureuse mais montrant un vieillissement de la population:

- la CCPB compte 18 495 habitants (*population légale en vigueur au 1er janvier 2016 – recensement 2013).* Elle en comptait 17 549 en 2007 (Sérifontaine inclus), soit une hausse de 946 habitants, soit 5,39% en 6 ans,
- une croissance démographique importante dans les classes les plus jeunes (5 à 10 ans) qui correspond aux enfants des ménages âgées de 30 à 39 ans (taille moyenne des ménages 2,6), et dans les classes 45 – 70 ans, alors que le poids des jeunes actifs (20-30 ans) baisse fortement,
- une forte représentation des 60-64 ans qui traduit un processus de vieillissement progressif et naturel qui devrait se poursuivre à un rythme soutenu voire élevé à partir de 2030,
- un revenu médian assez élevé (20 148€ en 2013 à l'échelle de la CCPB) proche de l'arrondissement de Beauvais (19 803€ en 2013) mais contrasté selon l'âge : plus élevé chez les jeunes et moins élevé chez les plus âgés.

Un secteur résidentiel en renforcement :

- 2 960 emplois sur le territoire, 8 060 actifs, ayant un emploi, qui y résident, plus de 1060 chômeurs. La CCPB est donc clairement une zone résidentielle avec une couverture moyenne (36,7%),
- 31% de la population active sont des ouvriers, 29% sont des employés, 23% sont des professions intermédiaires, 8% sont des cadres, 5% sont des artisans, commerçants et chefs d'entreprises et 2% sont des agriculteurs.

Une histoire industrielle prégnante dans l'habitat :

L'histoire industrielle du Pays de Bray a forgé un certain nombre de sites d'activités et développé des cités ouvrières (10) encore bien visibles aujourd'hui. C'est le cas de Sérifontaine, Ons en Bray, Saint Germer de Fly et Saint Aubin en Bray. Ces logements sont dans des états d'entretien variables avec des valeurs patrimoniales diverses. 4 cités sont en mauvais état général et représentent environ 100 logements. Les 6 autres sont en assez bon état général et représentent environ 75 logements.

Le développement de l'artisanat du bâtiment :

La grande période de construction, déclenchée dans les années 70, a favorisé le développement de l'artisanat du bâtiment, tout corps de métier confondu, bien présent aujourd'hui sur l'ensemble du territoire (107 artisans du bâtiment dont 10 qualifiés RGE).

Un parc de logement en progression dominé par la maison individuelle, potentiellement énergivore et au niveau de confort variable:

- entre 2007 et 2012, le nombre de logements progresse de 8%,
- 87% de résidences principales, 7% de résidences secondaires et 6% de logement vacant,
- 78% de propriétaires occupants, 10% de locataires privés, 10% de locataires sociaux et 2% de logés à titre gratuit,
- 48% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus, 30% de 4 pièces et 22% comptent 3 pièces ou moins. Cette diversification du parc permet de rompre l'accueil standardisé de la famille avec enfants et d'offrir d'autres alternatives à un grand nombre d'autres demandes. La sous-occupation des grands logements se renforce en parallèle,
- 31% des résidences principales se chauffent au « tout électrique » dont 55% dans le locatif privé,
- 26% des logements ne disposent pas de chauffage central ou individuel précis, particulièrement chez les propriétaires occupants,
- 3% des logements seraient en défaillance sanitaire soit 223 (d'après les données INSEE 2012 fondées sur le principe déclaratif) mais cela représenteraient 6% pour les logements vacants, et 6% pour les logements meublés et gratuits,
- environ 150 logements indignes, très dégradés ou dégradés ont été recensés.

NL

Un marché qui résiste à la crise qui appelle cependant à la vigilance :

- un marché locatif privé tendu : 36% d'arrivées dans le parc privé entre 2010 et 2012 (contre 15% dans le parc locatif social) alors que ce parc ne représente que 10% de l'offre du parc du Pays de Bray en 2012,
- une vacance en forte progression entre 2007 et 2012 (+38%) mais qui semble maîtrisée puisqu'elle n'atteint que 6,3% du parc en 2012,
- une offre locative sociale peu attractive malgré des prix bas du fait du manque d'entretien et de politique de réhabilitation et des charges de chauffage beaucoup trop importantes pour les habitants,
- une offre locative sociale sur un patrimoine repris aux cités ouvrières qui présente des défauts d'entretien majeurs. Ce marché concerne des ménages placés dans des conditions d'habitat très sommaires à bas loyer,
- un certain équilibre dans l'occupation des parcs locatifs est démontré. Ils ne paraissent pas dédiés uniquement à l'accueil des populations en difficulté.

Une part importante de publics potentiellement éligibles à des aides :

- 25% des propriétaires occupants du territoire communautaire relèvent des plafonds de ressources de l'ANAH (« modeste » et « très modeste »),
- la moitié des ménages gagnent moins de 30000€ par an à Sérifontaine et au Coudray-Saint Germer, alors qu'ils se situent dans la tranche 30000 à 35000€ dans 9 autres communes, voire au-delà, dans 12 communes. *La barre des 32500€ permet d'accepter les ménages modestes de 3 personnes et plus, alors qu'elle n'accepte que les ménages très modestes de 5 personnes et plus,*
- 88% des propriétaires occupants sont retraités,
- des besoins en travaux diversifiés tant au niveau du confort thermique, des mises en conformité que de l'adaptation (maintien à domicile – autonomie).

Ces différents éléments ont amené la CCPB à décider la mise en place d'un dispositif multi-thématiques, au bénéfice des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, sous la forme d'une OPAH.
Cette OPAH s'articulera avec le dispositif du Picardie PASS Rénovation.

NL

À l'issu 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 de Bray, l'État et l'ANAH décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray à savoir les 23 communes qui la composent.

Les cités, signalées en jaune à l'intérieur de ce périmètre, feront l'objet d'une investigation particulière, dans les premiers mois de l'OPAH. Les municipalités concernées auront à réunir les habitants par cité, afin de déterminer avec eux, les conditions particulières de la réhabilitation des logements, eu égard aux morphologies, aux pathologies communes, aux possibilités de groupement de commandes, au traitement des espaces publics et privés, aux situations sociales particulières. Elles pourront s'appuyer sur l'opérateur choisi, pour définir une stratégie spécifique, après une analyse technique et sociale plus poussée. De ce fait, les constitutions de dossiers ANAH individuels seront retardées, de quelques mois, en l'attente des résultats de ces investigations préalables. Ce délai ne pourra, toutefois, excéder 9 mois, à compter de la signature de la convention, période à l'issue de laquelle, les stratégies et les déclinaisons qui seront appliquées à ces cités seront transmises à l'ANAH.

NC

La présente convention concerne le dispositif d'amélioration de l'habitat mis en place par la CCPB sur son territoire au bénéfice des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs éligibles à des subventions pour travaux mobilisées par l'ANAH, le Département de l'Oise, la Région Hauts-de-France et d'autres organismes comme la CARSAT, la MDPH, la CAF, la MSA, etc.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'OPAH constitue un moyen opérationnel de réponse à différents enjeux que souhaite atteindre la CCPB :

- améliorer le confort des logements,
- lutter contre la précarité énergétique par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation (économies d'énergie, d'eau, d'isolation thermique et acoustique...),
- améliorer les conditions de vie des personnes âgées et handicapées en les maintenant à leur domicile,
- résorber l'habitat indigne, très dégradé ou dégradé avec une action particulière sur la réhabilitation des cités ouvrières,
- augmenter et diversifier l'offre en logements locatifs,
- soutenir l'artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment.

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet immobilier et foncier

3.1.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB), consciente de la subsistance d'un parc immobilier ancien, mal entretenu, parfois délabré, dans la quasi-totalité des communes du territoire, et alertée par les politiques d'entretien, de réhabilitation, voire de gestion de différents bailleurs sociaux ou privés, a souhaité inscrire dans cette OPAH, un dispositif volontariste d'intervention sur le foncier et l'immobilier.

Les immeubles dégradés ont été repérés dans chaque commune, au moment de la visite exhaustive du territoire. Ce relevé a été échangé avec chaque maire et a donné lieu à la constitution d'un répertoire adressé, contenant plus de 150 logements.

Il s'agira, au cours de l'OPAH,

- de tenir à jour ce répertoire (nouvelles entrées, sorties à la suite de travaux ou de démolition ou de reclassement),
- de proposer aux maires un accompagnement administratif, juridique et pré-opérationnel, pour mener des actions visant à lutter contre la dégradation et l'état d'abandon de certains immeubles (péril, abandon manifeste, ORI, etc..), les logements issus de ces procédures pouvant, de ce fait, être remis sur le marché,

NL

- de mettre en place une plateforme de négociation avec les bailleurs privés et sociaux, visant à déterminer les engagements à prendre sur les parcs qui les concernent et qui posent problème.

Ces actions spécifiques viendront compléter les objectifs de réhabilitation incitée du parc locatif privé.

Les copropriétés du Pays de Bray

Le Pays de Bray ne compte que 650 appartements, soit moins de 8% des logements en 2013. Il n'y a pas d'îlots de reconstruction, suite à la seconde guerre mondiale.
Les copropriétés dégradées ou en difficulté n'ont pas été évoquées par les élus, lors de nos visites. Il est peu probable qu'il y ait des problématiques significatives, de cette nature.
Les copropriétés de moins de 50 lots seront immatriculées au registre national avant la fin de 2018, en conformité avec les dispositions de la Loi ALUR.
Afin d'être prêt à réaliser les interventions utiles en la matière, l'opérateur choisi devra, à chaque contact avec un ménage disposant d'un statut de copropriétaire bailleur ou occupant, effectuer un diagnostic sommaire de l'immeuble concerné, en repérant, notamment :

- Les coordonnées du syndic et/ou du conseil syndical
- Les caractéristiques générales de l'immeuble (âge, situation, nombre de logements, état général apparent, état général des parties communes)
- Les derniers travaux réalisés et réglés par la copropriété
- La part d'occupation en résidence principale

Dans le cas d'une suspicion de précarité énergétique avérée, l'opérateur proposera alors à la CCPB et à l'ANAH une solution d'inscription au programme ou une adjonction au programme de l'OPAH, selon le cas de figure rencontré.

3.1.2 Objectifs

Les démarches engagées au titre de ce volet foncier et immobilier doivent contribuer à l'amélioration globale de l'offre et à la satisfaction des occupants. Eu égard aux délais de négociation et de procédure, l'objectif est de parvenir à l'amélioration effective d'une **vingtaine de logements locatifs** et à la reconversion d'une **dizaine immeubles**, aujourd'hui sortis du marché de l'offre.

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

Le nombre de situations actuellement identifiées ne correspond certainement pas au nombre de situations réelles. Le caractère diffus des situations d'habitat indigne, très dégradé ou dégradé, les différences de perception du niveau du confort, les difficultés d'acceptation ou les freins psychologiques à la saisine d'une aide expliquent les difficultés de repérage des situations de mal - logement.

Par ailleurs, le traitement de l'habitat (très) dégradé suppose généralement des coûts de travaux plus élevés alors même qu'il s'agit souvent de logements pour lesquels les propriétaires n'ont pas une capacité financière suffisante (ménages modestes/ très modestes) ou la volonté de réaliser des travaux (déni, logements vacants ou locatifs délaissés).
Les propriétaires bailleurs pourront bénéficier de ce dispositif à condition qu'ils s'engagent dans la modération de loyer (logement conventionné).

NL

Enfin, les processus (voire les procédures administratives) de traitement de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé sont complexes et souvent méconnus.

Aussi, pour les logements dont les propriétaires sont des bailleurs sociaux, des actions devront être menées par les communes et l'opérateur de l'OPAH.
Par ailleurs, une action particulière pourra être menée dans les cités ouvrières repérées lors de l'étude pré-opérationnelle à une OPAH : Sérifontaine, Ons en Bray, Saint Aubin en Bray, Saint Germer de Fly (cf. chapitre autres volets spécifiques optionnels).

Le dispositif proposé dans ce volet de l'OPAH s'articule autour de:

- la mobilisation du partenariat, notamment du CCAS, et l'organisation du repérage des situations d'habitat indigne, très dégradé ou de logements dégradés,
- la mobilisation des communes auprès des bailleurs sociaux et privés peu attentifs aux conditions de vie de leur locataire,
- l'orientation et l'accompagnement des ménages.

Concernant le repérage et l'accompagnement sanitaire et social des ménages, l'équipe d'animation de l'OPAH devra faciliter la mise en place d'un accompagnement coordonné :

Repérage/signalement:
- par l'opérateur lors des visites suite à un contact dans le cadre de l'OPAH.
  Toute situation d'habitat indigne, très dégradé ou non règlementaire sera remontée auprès de la maîtrise d'ouvrage (CCPB) et des partenaires concernés le cas échéant (Agence Régionale de Santé ARS, CAF...),
- par des partenaires institutionnels ou sociaux :
  - les maires,
  - CCAS,
  - CAF, MSA,
  - ADIL,
  - organismes de tutelles,
  - et autres structures locales sont susceptibles de repérer des ménages en difficulté dans leur logement dégradé/non conforme.

L'analyse de la situation se fera de manière conjointe:
- visite du logement par l'opérateur avec analyse technique et identification des désordres et des partenaires susceptibles de participer au traitement (notamment en cas de nécessité de mettre en place des procédures),
- analyse de la situation sociale des occupants: par l'assistant(e) social (e), l'opérateur, CAF, CCAS...
- analyse juridique (statut et nature de propriété, droits et obligations des ménages...) : opérateur, ARS, organisme de tutelles.

Recherche de solutions et traitement partenarial:

- Incitatif via:
  - des subventions aux travaux (montage opérateur, financeurs: ANAH, CCPB),
  - une aide à la décision par l'opérateur en lien avec les accompagnants ménages (travailleurs sociaux notamment)
  - une aide à l'hébergement temporaire ou au relogement définitif éventuel (si nécessaire): opérateur OPAH, commune, bailleur sociaux

NL

- Coercitif éventuel:
    - mairie (mise en demeure RSD voire arrêté de péril),
    - ARS (insalubrité),
    - CAF/MSA (suppression Allocation Logement - AL)
    - ADIL (analyse juridique, médiation locataires/propriétaires).

Les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage sont donc nombreux, les actions dans le cadre de l'OPAH devront être coordonnées. L'équipe d'animation de l'OPAH aura un rôle d'assemblier et initiera ce travail partenarial en début de mission par :

- une sensibilisation des différents acteurs,
- la mise en place d'une fiche de signalement,
- les partenaires pourront être invités en comité technique trimestriel pour discuter d'une situation particulière et débattre des solutions adaptées à mettre en place.

3.2.2 Objectifs

Sur une période de 3 ans, l'OPAH doit permettre de financer la réhabilitation de **9 logements indignes, très dégradés ou dégradés.**

- 6 logements occupés par leurs propriétaires « modestes » et « très modestes »,
- 3 logements locatifs à loyer modéré, propriétaires bailleurs.

Indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne, très dégradé ou dégradé:

- nombre de signalements et de contacts établis,
- nombre de visites réalisées, nombre de projet abandonné et identification des causes d'abandon,
- nombre de procédures (le cas échéant),
- nombre de logements réhabilités dont nombre de logements faisant partis de cités ouvrières,
- nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer...),
- coûts de réhabilitation au m2,
- nombre et type de procédures coercitives lancées,
- aboutissement des procédures (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office...),
- nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés,
- nombre de dossiers transmis et suivis par MSA/CAF, nombre de suppression des AL,
- montant des travaux réalisés,
- type de travaux réalisés.

3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 06 mars 2012 et son avenant le 31 décembre 2013,

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/ANAH du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) et le Règlement Général de l'ANAH.

NL

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif proposé dans le cadre de l'OPAH, en conformité avec le CLE en vigueur, s'articule autour de:

- la mobilisation du partenariat et l'optimisation du repérage des situations de précarité énergétique pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
- l'orientation et le conseil aux propriétaires dans leur projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques du logement.

Le programme Habiter Mieux prévoit l'octroi – sur le fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART – d'une prime complémentaire (Aide de Solidarité – ASE) fixé dans la limite des plafonds fixés par le Conseil d'Administration de l'ANAH.

Concernant l'accompagnement des propriétaires, l'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH assurera :

- une visite avec évaluation de la situation énergétique et de l'état du logement,
- la réalisation des évaluations énergétiques avant travaux projetés,
- l'établissement des scenarii de travaux ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique avec un retour sur investissement raisonnable,
- l'aide à l'élaboration du projet (recherche de devis comprise si le ménage le souhaite) et montage du dossier de financement avec une articulation le cas échéant avec le Picardie Pass Rénovation,
- les démarches permettant d'obtenir le paiement des divers financements sollicités,
- la visite après travaux avec conseil sur les bonnes pratiques dans le logement (éco geste) et la bonne utilisation des équipements après travaux.

Dans le cadre de l'OPAH, une approche globale des situations est privilégiée. Ainsi, une évaluation énergétique sera réalisée pour toute préconisation de travaux. Dans un objectif de favoriser la réalisation de travaux cohérents, l'opérateur veillera – pour tout projet – à vérifier les possibilités de couplage des différents types de travaux (économie d'énergie / d'adaptation / travaux lourds ou de mise en conformité). Dans la mesure du possible, 15% des projets autonomie qui impliqueront des travaux d'adaptation devront être couplés avec des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

3.3.2 Objectifs

Sur une période de 3 ans, l'OPAH doit permettre d'améliorer **90 logements** en matière de rénovation énergétique propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs sans distinction ayant des ressources « très modestes » et « modestes ».

- 81 logements occupés par leurs propriétaires « très modestes » et « modestes »,
- 9 logements locatifs à loyer modéré.

Indicateurs de résultats du volet énergie:

- nombre total de logements rénovés,
- typologie des ménages : nombre de personnes concernées, composition familiale, statut des propriétaires,
- caractéristiques du logement : nature du logement, année de construction, localisation,
- gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques…
- montant des travaux réalisés,
- origine du dossier : comment les ménages ont connu le dispositif.

NL

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH a pour objectif d'adapter le logement aux conditions de vie des personnes âgées et/ou handicapées afin de leur permettre de rester à domicile et de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Ce volet d'adaptation fera l'objet d'une action coordonnée à travers un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs liés au handicap et/ou au vieillissement afin de toucher l'ensemble des publics visés par les aides de l'ANAH.

Autant que faire se peut, le couplage des interventions d'adaptation et de rénovation thermique sera recherché. 15% des projets autonomie qui impliqueront des travaux d'adaptation devront être couplés avec des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

Le dispositif proposé s'articule donc autour de :

- la mobilisation des partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des occupants concernés : MDPH, CLIC du Beauvaisis, CCAS, intervenants à domicile, les associations...),
- l'orientation et le conseil au propriétaire dans leur projet de travaux d'adaptation du logement. Il s'agira d'accompagner les personnes en perte d'autonomie mais également de prévoir dans la communication de l'opération une sensibilisation des ménages pour procéder à une adaptation préventive de leur logement,
- la sollicitation d'aides cumulables aux aides de l'ANAH auprès de la MDPH, la CARSAT, la MSA, la CAF...

L'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH pourra s'appuyer sur les compétences des partenaires locaux et agira en concertation avec les l'environnement médico-social des personnes pour accompagner au mieux les ménages.

L'évaluation des GIR sera réalisée par un professionnel du secteur médico-social.

L'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH aura pour rôle :

- d'appuyer la CCPB dans la mobilisation du partenariat,
- de réaliser une visite avec évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- de réaliser un diagnostic autonomie, pour l'ensemble des GIR, nécessaire au dépôt du dossier ANAH,
- d'établir des scenarii de travaux découlant du diagnostic autonomie et prenant en compte l'analyse du mode habiter, de l'accessibilité du logement, de la nature des difficultés à résoudre dans le logement et de leur éventuel caractère évolutif,
- d'aider à l'élaboration du projet (recherche de devis comprise si le ménage le souhaite) et monter le dossier de financement,
- d'effectuer les démarches permettant d'obtenir le paiement des aides sollicités.

3.4.2 Objectifs

Sur une période de 3 ans, l'OPAH doit permettre d'adapter **36 logements.** Ce volet s'adresse uniquement aux propriétaires occupants ayant des ressources « très modestes » et « modestes ».

NL

Indicateurs de résultats pour le volet « travaux pour l'autonomie :

- nombre de signalements et de contacts établis,
- nombre de visites réalisées, nombre de projet abandonné et identification des causes d'abandon,
- nombre de logements subventionnés et caractéristiques,
- types de travaux,
- localisation des projets,
- coûts de réhabilitation au m²,
- montant des travaux réalisés.

3.5. Volet social

3.5.1 Descriptif du dispositif

Le volet social constitue une action transversale de l'OPAH avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort voire de la dégradation du bâti.

Le volet social doit répondre à la volonté de la collectivité de mettre en place, dans le cadre de l'OPAH, un accompagnement ciblé sur la personne permettant :

- d'accompagner le ménage dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement,
- de s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions.

De plus, les échanges partenariaux lors de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH ont souligné:

- la multiplicité des acteurs dans le champ de l'habitat et des dispositifs qui manquent de lisibilité pour les ménages les plus fragiles,
- la complexité ressentie par les ménages des démarches à entreprendre. En réponse à ces problématiques, la mise en place du dispositif d'OPAH repose sur le principe d'un accompagnement organisé par un référent unique et constant pour chaque bénéficiaire.

Cet accompagnement a pour objectif:

- d'informer efficacement le ménage et de faire preuve de pédagogie,
- d'évaluer les besoins et les contraintes du ménage,
- de préconiser des travaux efficients et adaptés à la situation du ménage,
- d'organiser les expertises nécessaires dans le cadre de l'OPAH (diagnostic technique, diagnostic autonomie, évaluation énergétique...)
- d'orienter les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (FSL, CCAS, Département, CAF,...) et de mobiliser les partenaires sociaux compétents,
- d'agir en concertation avec ces partenaires si un suivi est en place,
- de rechercher toute forme de financement permettant de solvabiliser les porteurs de projet et d'aboutir à la réalisation d'un projet de travaux (Caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre, banques, associations, Picardie Pass Rénovation....),
- le cas échéant, de faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif).

3.5.2 Objectifs

Sur une période de 3 ans, l'OPAH doit permettre l'accompagnement des ménages retenus dans le cadre de projet de travaux.

Indicateurs de résultats du volet social :

- nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH,
- nombre de projets abandonnés pour des raisons financières associé au profil des ménages,
- nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux),
- nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (Fondation Abbé Pierre...)

3.6. Volet patrimonial et environnemental

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH a pour objectif d'améliorer l'attractivité du territoire afin de réduire le nombre de logements vacants et de favoriser la mise en valeur du patrimoine tout en veillant au respect de la qualité architecturale des logements lors des réhabilitations.

L'opérateur devra s'assurer du respect de la qualité architecturale des logements lors de réhabilitation et d'alerter la CCPB lorsqu'un projet semble aller à l'encontre de cet objectif.

3.6.2 Objectifs

Cet objectif concerne l'ensemble des logements répertoriés dans les précédents volets.

Indicateurs du volet patrimonial et environnemental

- Nombre de logements vacants réhabilités,
- Nombre de réhabilitations ayant respectées la qualité architecturale des logements.

3.7. Volet économique et développement territorial

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH -via le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales – a également pour objectif induit de soutenir l'emploi et la durabilité de l'activité économique sur le territoire (entreprises artisanales du bâtiment).

Pour cela, des actions de communication spécifiques seront mises en œuvre auprès des entreprises locales afin de :

- faire connaître le dispositif de l'OPAH,
- sensibiliser aux spécificités de la rénovation (cohérence des matériaux utilisés avec le bâti existant, filière spécifiques, travaux d'autonomie...),
- sensibiliser les entreprises aux démarches administratives spécifiques dans le cadre de travaux subventionnés (bonne rédaction des devis et des factures...).

NL

Un partenariat avec les représentants des fédérations et des organisations professionnelles du bâtiment, l'ADIL, l'ADEME, la Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Oise, la Maison d'Economie Solidaire pourra être mis en place.

3.7.2 Objectifs

L'OPAH doit permettre de valoriser les compétences disponibles sur le territoire communautaire à travers la réalisation de travaux de qualité.

Indicateurs de résultats du volet économique et développement territorial :

- localisation des entreprises ayant réalisé les travaux (communauté de communes / Pays / hors Pays) afin d'apprécier le volume de travaux subventionnés réalisés par les entreprises locales,
- montant des devis sur dossiers déposés et agréés,
- montant des devis travaux d'entreprises du territoire sur dossiers déposés et agréés.

3.8. Autre volet spécifique optionnel

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH de la CCPB a également pour objectif de mener une action particulière groupée sur la problématique des **cités ouvrières** (cf. plan page 6). Cette action reste optionnelle. Il est souhaitable d'engager cette action dès le début de l'OPAH.

Les municipalités concernées auront à réunir les habitants par cité, afin de déterminer avec eux, les conditions particulières de la réhabilitation des logements, eu égard aux morphologies, aux pathologies communes, aux possibilités de groupement de commandes, au traitement des espaces publics et privés, aux situations sociales particulières. Elles pourront s'appuyer sur l'opérateur choisi, pour définir une stratégie spécifique, après une analyse technique et sociale plus poussée. De ce fait, les constitutions de dossiers ANAH individuels seront retardées, de quelques mois, en l'attente des résultats de ces investigations préalables. Ce délai ne pourra, toutefois, excéder 9 mois, à compter de la signature de la convention, période à l'issue de laquelle, les règles éventuellement applicables à ces cités seront transmises à l'ANAH pour information.

Ces logements sont dans des états d'entretien variables avec des valeurs patrimoniales diverses. 4 cités sont en mauvais état général et représentent environ 100 logements. Les 6 autres sont en assez bon état général et représentent environ 75 logements. Elles concernent principalement les communes d'Ons en Bray, Saint Aubin en Bray, Saint Germer de Fly et Sérifontaine.

Dans les deux cas, il semble utile de relier toute intervention au statut originel de la cité et à son avenir c'est-à-dire :

- de mettre les travaux demandés en perspective d'une intervention plus globale,
- de viser des chantiers groupés avec le cas échéant une incitation locale,
- de vérifier la cohérence architecturale, sans brider les initiatives,
- d'organiser ou de prévenir les regroupements de logements,
- d'organiser une concertation rapprochée par cité en lien étroit avec les communes,
- de rechercher une modélisation d'intervention exemplaire et groupée,
- de rechercher un accompagnement local en travaux et/ou en financement spécial.

NL

Ces logements sont occupés par des propriétaires occupants mais aussi par des locataires qui dépendent de bailleurs sociaux (PROCILIA, SA HLM...). Des actions seront également à mener auprès des ces bailleurs sociaux peu soucieux d'entretenir leur parc locatif au détriment de leur locataire.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs de ce volet sont inclus dans le volet habitat indigne, très dégradé et dégradé ou habiter mieux précédemment décrits.

Concernant les logements appartenant aux bailleurs sociaux, il serait intéressant de comptabiliser le nombre de logements réhabilités et le nombre d'engagement de rénovation par les bailleurs sociaux à leur charge.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

Les objectifs globaux sont évalués à **135 logements**, répartis comme suit :

- 90 logements propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs sans distinction dans le cade du volet « énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme habiter mieux » (ASE compris),
- 36 logements propriétaires occupants dans le cadre du volet « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat »,
- et 9 logements propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs dans le cade du volet « lutte contre l'habitat indique, très dégradé ou dégradé »

	PO	PB	TOTAL
Habiter mieux – Economie d'énergie	81	9	90
Autonomie – Adaptation	36	0	36
Habitat dégradé	6	3	9
TOTAL	123	12	135

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par la CCPB

Les objectifs globaux sont évalués à **6 logements**, répartis comme suit :

- 6 logements propriétaires occupants « très modeste » dans le cade du volet « lutte contre l'habitat indigne, très dégradé ou dégradé » qui réaliseraient une économie d'énergie de plus de 25%

	PO	PB	TOTAL
Habiter mieux – Economie d'énergie	0	0	0
Autonomie – Adaptation	0	0	0
Habitat dégradé	6	0	6
TOTAL	6	0	6

D'autres objectifs sont visés par la CCPB mais n'entrent pas dans le cadre de cette convention.

NL

Objectifs de réalisation de la convention finançable par l'ANAH

	2017 (partielle)	2018	2019	2020 (partielle)	TOTAL
Logements très dégradés et dégradés traités	**1**	**3**	**3**	**2**	**9**
• dont logements indignes, très dégradés et dégradés PO	1	2	2	1	6
• dont logements indignes, très dégradés et dégradés PB	0	1	1	1	3
Logements de propriétaires occupants PO (hors LHI et TD)	**19**	**39**	**39**	**20**	**117**
• dont aide pour l'autonomie de la personne	6	12	12	6	36
• dont énergie	14	27	27	13	81
Logements de propriétaires bailleurs PB (hors LHI et TD)	**1**	**3**	**3**	**2**	**9**
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0
• dont énergie	1	3	3	2	9
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	15	29	29	14	87
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART	1	4	4	3	12
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	**0**	**1**	**1**	**1**	**3**
• Dont loyer intermédiaire	0	0	0	0	0
• Dont loyer conventionné social	0	1	1	1	3
• Dont loyer conventionné très social	0	0	0	0	0

NL

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 seront de l'ordre de 1 611 832,50€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 (partielle)	Année 2	Année 3	Année 4 (partielle)	**Total**
AE prévisionnels	**255 975,25€**	**537 277,50€**	**537 277,50€**	**281 302,25€**	**1 611 832,50€**
dont aides aux travaux	**235 000,00€**	**495 000,00€**	**495 000,00**	**260 000,00**	**1 485 000,00€**
dont aides à l'ingénierie suivi-animation part fixe (35% par an)* cf. annexe 2 p31	13 781,25€	27 562,50€	27 562,50€	13 781,25€	**82 687,50€**
Dont aide à l'ingénierie suivi-animation part variable (327€ par dossier)	7 194,00€	14 715,00€	14 715,00€	7 521,00€	**44 145,00€**

**montant prévisionnel à adapter lorsque le coût de l'opérateur sera connu*

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART, modifiées par le décret 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés pouvant être octroyées en complément des aides de l'ANAH.

NL

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération seront, pour la première phase d'application de ce programme, de l'ordre de 239 283,00€ maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année *2017* *(partielle)*	Année *2018*	Année *2019*	*Année 2020* *(partielle)*	**Total**
AE prévisionnels	**38 672,00 €**	**79 761,00 €**	**79 761,00 €**	**41 089,00 €**	**239 283,00 €**
dont aide de solidarité écologique (ASE) versée aux PO ou PB	32 000,00€	66 000,00€	66 000,00€	34 000,00€	**198 000,00€**
Dont aide ingénierie FART	6 672,00€	13 761,00€	13 761,00€	7 089,00€	**41 283,00€**

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

La CCPB s'engage à financer 6 dossiers au cours de l'OPAH dans le cade du volet « lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et dégradé » à hauteur de 12% de subvention sur travaux, dans la limite de 50 000€ de travaux HT, pour les propriétaires occupants « très modestes » et qui réaliseraient un gain énergétique d'au moins 25%.

La CCPB s'engage à financer d'autres dossiers mais ceux-ci n'entrent pas dans le cadre de cette convention.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 36 000 € maximum (hors ingénierie) sur la durée de l'OPAH, selon l'échéancier suivant :

	Année *2017* *(partielle)*	Année *2018*	Année *2019*	*Année 2020* *(partielle)*	**Total**
AE prévisionnels	6 000,00€	12 000,00€	12 000,00€	6 000,00€	**36 000,00€**

Le montant prévisionnel de l'ingénierie suivi animation pour la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération s'élève à 236 250,00€ HT pour les 135 dossiers ANAH, selon l'échéancier suivant :

	Année 2017 (partielle)	Année 2018	Année 2019	Année 2020 (partielle)	**Total**
Ingénierie suivi animation	39 375,00€	78 750,00€	78 750,00€	39 375,00€	**236 250,00€**

NL

5.4. Financements des autres partenaires

5.4.1 Règles d'application

5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant prévisionnel des autres partenaires n'est pas connu à ce jour. Les spécificités de chaque dossier et les règles de financement propres à chaque partenaire ne permettent pas à la maîtrise d'ouvrage de réaliser un prévisionnel.

Article 6 – Engagements complémentaires

Les permanences d'accueil du public de l'opérateur en charge de l'animation de l'OPAH auront lieu au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray, 1 jour par semaine de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

NL

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 du Pays de Bray (CCPB), maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire chargé du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Comité de pilotage

La CCPB réunira au minimum une fois par an le comité de pilotage dénommé la « commission habitat » permettant aux partenaires de prendre connaissance de l'avancement et des bilans de l'opération. Le comité de pilotage est chargé :

- d'apprécier et contrôler l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires,
- d'apprécier les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- de valider les propositions d'ajustements nécessaires.

La composition du comité de pilotage correspond à la composition de la commission habitat : au moins un représentant par commune. La présidence est assurée par la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Les partenaires compétents dans les thématiques ciblées par l'OPAH pourront y être invités :

- un représentant du CLIC,
- un représentant du CCAS,
- l'ADIL,
- la CAF,
- CARSAT/MSA,
- ARS
- ...

Comité technique

Le comité technique est en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins 1 fois par trimestre. Ils pourront être organisés autant que nécessaires

Il est composé de la Présidente, des quatre Vice-présidents, de la Directrice générale des services et de l'assistante de direction.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes du Pays de Bray désignera une équipe opérationnelle chargée de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions et de paiement et, plus généralement, du suivi de l'OPAH.

NL

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

- **Information et communication :**
  - participation à la mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les propriétaires occupants ainsi que tous les partenaires (travailleurs sociaux, agents immobiliers, artisans, etc.) soient parfaitement informés de l'OPAH,
  - participation à l'élaboration d'une charte graphique validée par le maître d'ouvrage et conforme à celle de l'ANAH, participation à la rédaction du contenu des documents d'information générale sur l'opération,
  - information des propriétaires: mise à disposition d'un numéro de téléphone dédié sur toute la durée de l'opération, tenue de permanences dans un local mis à disposition par la Communauté de Communes, animation et participation aux réunions publiques, diffusion des documents d'information générale ou technique conçus par l'ANAH et la CCB à destination du public.
  - événements spécifiques: réponse aux sollicitations des signataires en vue de participer à l'organisation d'évènements publics (réunions, expositions, etc.), organisation de visite d'opération témoin,
  - appui au maître d'ouvrage pour la mobilisation du partenariat : mini-formation des élus et personnels des mairies, rencontre des partenaires, création d'un référentiel, fiche de liaison, action de communication, envers les acteurs privés de l'habitat.

- **Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet:** par un référent unique organisant les différentes expertises.

  La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent de prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires occupants :

  - visite des logements avant travaux,
  - réalisation de diagnostics techniques (évaluation énergétique, diagnostic autonomie, évaluation de l'état des logements - grilles ANAH/ARS),
  - réalisation de diagnostics sociaux et juridiques,
  - rédaction des rapports de visite et sociaux: réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant l'évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales,
  - aide à la décision et assistance des propriétaires dans le montage du projet: vérification des devis, traduction pédagogique, appui aux diverses démarches administratives et montage des dossiers de demande de subvention (recherche et montage de financement complémentaire),
  - accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant en lien avec les partenaires sociaux et appui à l'autorité compétente,
  - sensibilisation aux droits et aux devoirs du propriétaire et du locataire,
  - visite après travaux : contrôle de la conformité des travaux par rapport au projet déposé, demande de paiement mais également conseil sur les bonnes pratiques dans le logement et la bonne utilisation des équipements après travaux.

- **Appui à la maîtrise d'ouvrage:**
  - accompagnement à la rédaction du règlement d'attribution des aides propres de la CCPB,
  - appui au pilotage de l'opération: préparation, animation et rédaction des comptes-rendus des instances de pilotage,
  - évaluation de l'opération: création et enrichissement d'une base de données en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH, reporting des indicateurs, production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération (analyse de freins et leviers).

NL

Les missions de suivi -animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur et les services de la CCPB assurent l'animation et le développement du partenariat avec les acteurs du territoire dans l'objectif de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération. L'opérateur assure en particulier:

- le lien avec les services sociaux et acteurs de terrain. L'équipe de suivi animation sollicitera au besoin les services compétents : travailleurs sociaux du conseil départemental, CCAS, CLIC, ADIL, ARS, CAF, etc,
- le lien avec les services compétents des collectivités,
- le lien avec les acteurs ayant un rôle dans la mise en place des actions coercitives,
- le lien avec les financeurs: chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire.
- L'opérateur est responsable de la transmission des dossiers de demandes de subventions auprès des partenaires financiers du dispositif, la transmission des signalements de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) et précarité énergétique auprès des institutions compétentes.

Au cours des premiers mois de l'opération les relations partenariales seront développées. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH.

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. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports annuels et bilan final.

➢ **Indicateurs de fonctionnement :**

- nombre et origine des contacts,
- nombre de logements visités / diagnostiqués,
- taux de chute contacts / réalisations travaux,
- identification des causes d'abandon,
- nombre et type d'actions de communication, impact,
- nombre de dossier en attente, montant des subventions en attente.

➢ **Effets sur le bâti :**

- nombre et type de situations rencontrées: logements dégradés, énergivores ou à adapter;
- caractéristiques du logement : nature du logement (maison, appartement), année de construction, localisation du logement,
- nombre de logements subventionnés, et type de travaux réalisés,
- évolution de la performance énergétique avant/après: nombre de logement classé par gain énergétique projeté, étiquettes énergétiques...

NL

- **Indicateurs économiques et financiers :**
  - coûts de réhabilitation au m²,
  - montant des travaux engagés et réalisés,
  - répartition des financements par financeurs signataires de la convention,
  - nombre et montant des aides complémentaires mobilisées (CARSAT/MSA, CAF, MDPH...)
  - impact de l'OPAH sur le territoire: localisation des entreprises ayant réalisées les travaux subventionnés.

- **Indicateurs sociaux / immobilier :**
  - nombre et type de demandeurs (PO/PB, niveau de ressources : modeste, très modeste),
  - typologie des ménages : nombre de personnes concernées, composition familiale,
  - localisation des projets (centre-bourg ou non) et cartographie des logements aidés,
  - nombre de logements vacants améliorés et remis sur le marché,
  - identification des causes d'abandon, nombre de projets abandonnés pour des raisons financières,
  - nombre et type de logements conventionnés (niveau de loyer des logements produits),
  - nombre de ménages co-accompagnés (mobilisation de partenaires sociaux),
  - nombre et type de procédures coercitives lancées,
  - aboutissement des procédures coercitives (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office...),
  - nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés,
  - nombre de dossiers transmis et suivis par MSA/CAF, nombre de suppression des AL.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage sera présentée lors des bilans annuels.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Les tableaux de bord trimestriels permettront au comité technique d'assurer un suivi opérationnel du dispositif et d'avoir la réactivité nécessaire à la recherche de solutions aux éventuels blocages.

Un bilan annuel sera réalisé et devra permettre d'identifier les leviers et les freins apparus afin d'apporter les adaptations nécessaires en cours d'opération.

Ce bilan annuel sera composé du reporting des indicateurs de suivi et d'une analyse quantitative et qualitative des résultats des dispositifs financiers et d'animation mis en place (analyse des difficultés rencontrées dans chaque volet d'action et selon leur type –technique, financière, administrative, communication...).

L'équipe opérationnelle sera force de proposition sur les mesures nécessaires pour la réussite de l'opération. Elles feront si besoin l'objet d'un avenant à la convention.

A l'issue de l'opération, l'équipe opérationnelle établira un bilan final synthétisant les résultats de l'opération et intégrant une analyse critique permettant à la Communauté de Communes du Pays de Bray d'alimenter sa réflexion en matière de politique et d'intervention sur l'habitat privé.

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;
- recenser les solutions mises en œuvre;
- fournir un récapitulatif 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.

NL

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

Les bilans seront établis par l'équipe opérationnelle et présentés, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en comité de pilotage. Ces bilans seront transmis au délégataire et aux partenaires du dispositif associés au comité de pilotage.

Dans l'éventualité d'une volonté de prolonger la présente convention d'OPAH, une évaluation confirmant les conditions de réussite de cette prorogation, devra être établie et transmise à l'ANAH 3 mois avant son expiration.

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 sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet ANAH.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.
L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'ANAH.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;
Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec le délégataire des aides publiques 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 le délégataire des aides publiques, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'ANAH.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'ANAH peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'ANAH

NL

et les mettre à sa disposition libres de droits.

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires + 2 ans. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du jj/mm/2017 *(date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire)* au jj/mm/2020.

La convention sera prolongée de 2 ans si le bilan réalisé 3 mois avant la fin de la convention est concluant.

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 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 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 3 exemplaires à La Chapelle aux Pots, le 2017

Pour le maître d'ouvrage,
Nadège LEFEBVRE
Présidente
De la Communauté de Communes du Pays de Bray

Pour l'État,

Pour l'ANAH,

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE BRAY

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

NL

Annexe 1 – Périmètre de l'OPAH de la Communauté de Communes du Pays de Bray

Le périmètre d'intervention concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray à savoir les 23 communes qui la composent.

Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Financement de l'ANAH		Année 2017 (partielle)	2018	2019	2020 (partielle)	Total
AE prévisionnels	Habiter mieux	150 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	150 000,00 €	**900 000,00 €**
	Autonomie	60 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €	60 000,00 €	**270 000,00 €**
	Habitat dégradé	25 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 €	50 000,00 €	**225 000,00 €**
TOTAL ANAH (hors ingénierie)		**235 000,00 €**	**495 000,00 €**	**495 000,00 €**	**260 000,00 €**	**1 485 000,00 €**

Mission ingénierie suivi/animation: estimée à 78 750€ HT pour 135 dossiers

Financements de l'ANAH		Année 2017 (partielle)	2018	2019	2020 (partielle)	Total
AE prévisionnels	Ingénierie suivi animation par fixe 35% des dépenses HT subvention plafonné à 87 500€ par an	13 781,25 €	27 562,50 €	27 562,50 €	13 781,25 €	**82 687,50 €**
	Ingénierie suivi animation par variable 327€ par logement agréé finalisé	7 194,00 €	14 715,00 €	14 715,00 €	7 521,00 €	**44 145,00 €**
Aide Total ANAH (hors FART)		**255 975,25 €**	**537 277,50 €**	**537 277,50 €**	**281 302,25 €**	**1 611 832,50 €**

Financements de l'Etat	Année 2017 (partielle)	Année 2018	Année 2019	Année 2020 (partielle)	Total
AE prévisionnels	**38 672,00 €**	**79 761,00 €**	**79 761,00 €**	**41 089,00 €**	**239 283,00 €**
dont aide de solidarité écologique (ASE) versée aux PO ou PB	32 000,00€	66 000,00€	66 000,00€	34 000,00€	**198 000,00 €**
Dont aide ingénierie FART	6 672,00€	13 761,00€	13 761,00€	7 089,00€	**41 283,00 €**

Annexe 3 – Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Indicateurs par volets

Volets	Objectifs quantitatifs	Indicateurs conventionnés	Résultats
Volet "lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et dégradé	9	Nombre de signalements et de contacts établis	
		Nombre de visites réalisées, nombre de projet abandonné et identification des causes d'abandon	
		Nombre de procédures (le cas échéant)	
		Nombre de logements réhabilités dont nombre de logements faisant partis de cités ouvrières	
		Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer...)	
		Coûts de réhabilitation au m2	
		Nombre et type de procédures coercitives lancées	
		Aboutissement des procédures (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office...)	
		Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés	
		Nombre de dossiers transmis et suivis par MSA/CAF, nombre de suppression des AL	
		Montant des travaux réalisés	
		Type de travaux réalisés	
Volet "énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme habiter mieux"	120	Nombre total de logements rénovés,	
		Typologie des ménages : nombre de personnes concernées, composition familiale, statut des	
		Caractéristiques du logement : nature du logement, année de construction, localisation	
		Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux	
		Montant des travaux réalisés,	
		Origine du dossier : comment les ménages ont connu le dispositif	
Volet "Travaux pour l'autonomie de la personne dansl'habitat"	51	Nombre de signalements et de contacts établis	
		Nombre de visites réalisées, nombre de projet abandonné et identification des causes d'abandon	
		Nombre de logements subventionnés et caractéristiques	
		Types de travaux	
		Localisation des projets	
		Coûts de réhabilitation au m²	
		Montant des travaux réalisés	
Volet "Social"	180	Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH	
		Nombre de projets abandonnés pour des raisons financières associé au profil des ménages	
		Nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux)	
		Nombre et montant d'aides complémentaires spécifiques mobilisées (Fondation Abbé Pierre...)	
Volet "Patrimonial et environnemental		Nombre de logements vacants réhabilités	
		Nombre de réhabilitations ayant respectées la qualité architecturale des logements	
Volet économique et développement territorial	180	Localisation des entreprises ayant réalisé les travaux (communauté de communes / Pays / hors Pays) afin d'apprécier le volume de travaux subventionnés réalisés par les entreprises locales	
		Montant des devis sur dossiers déposés et agréés	
		Montant des devis travaux d'entreprises du territoire sur dossiers déposés et agréés	
Volet spécifique optionnel "cités ouvrières"		Nombre de logements réhabilités dont nombre de logements faisant partis de cités ouvrières	
		Nombre d'engagement de rénovation par les bailleurs sociaux à leur charge	

Indicateurs globaux

Indicateurs	Indicateurs conventionnés	Résultats
Indicateurs de fonctionnement	Nombre et origine des contacts	
	Nombre de logements visités / diagnostiqués	
	Taux de chute contacts / réalisations travaux	
	Identification des causes d'abandon	
	Nombre et type d'actions de communication, impact	
	Nombre de dossier en attente, montant des subventions en attente	
Effets sur le bâti	Nombre et type de situations rencontrées: logements dégradés, énergivores ou à adapter;	
	Caractéristiques du logement : nature du logement (maison, appartement), année de construction, localisation du logement (rural/urbain),	
	Nombre de logements subventionnés et type de travaux réalisés	
	Evolution de la performance énergétique avant/après: nombre de logement classé par gain énergétique projeté, étiquettes énergétiques...	
Indicateurs économiques et financiers	Coûts de réhabilitation au m²	
	Montant des travaux engagés et réalisés	
	Répartition des financements par financeurs signataires de la convention	
	Nombre et montant des aides complémentaires mobilisées (CARSAT/MSA, CAF, MDPH...)	
	Impact de l'OPAH sur le territoire: localisation des entreprises ayant réalisées les travaux subventionnés	
Indicateurs sociaux / immobilier	Nombre et type de demandeurs (PO/PB, niveau de ressources: modeste/très modeste)	
	Typologie des ménages : nombre de personnes concernées, composition familiale,	
	Localisation des projets (centre-bourg ou non) et cartographie des logements aidés	
	Nombre de logements vacants améliorés et remis sur le marché	
	Identification des causes d'abandon, nombre de projets abandonnés pour des raisons financières	
	Nombre et type de logements conventionnés (niveau de loyer des logements produits),	
	Nombre de ménages co-accompagnés (mobilisation de partenaires sociaux),	
	Nombre et type de procédures coercitives lancées,	
	Aboutissement des procédures coercitives (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office...)	
	Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés,	
	Nombre de dossiers transmis et suivis par MSA/CAF, nombre de suppression des AL.	

NL