



## Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

### OPAH de la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot

Date de la signature de la convention

08 JUIL. 2024

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot**, maître d'ouvrage de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, représenté par Monsieur Didier CAMINADE, Président, dûment habilité à signer la présente par délibération n°2020B-22-AG du Conseil Communautaire en date du 05 juin 2020,

**L'État**, représenté par Monsieur le Préfet du département du Lot-et-Garonne, Monsieur Daniel BARNIER,

**et l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur le Préfet du département du Lot-et-Garonne, Monsieur Daniel BARNIER, 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 »,

auxquels sont associés :

**La SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine**, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre MOUCHARD,

**Le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine**, dans le cadre du dispositif CARTTE, représenté par son Président, Monsieur Alain ROUSSET,

**La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés**, dont la Délégation Générale est située 3-5 rue de Romainville 75 019 PARIS, représentée par Madame Marie-Hélène LE NEDIC, Présidente,

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

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), approuvé par la Préfète de département et le président du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne, le 11 juillet 2017,

Vu l'OAP Habitat valant PLH sur le territoire de Fumel Communauté (19 des 27 communes), adoptée par Fumel Communauté le 10 décembre 2015,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Conseil Départemental, le 24 mars 2023,

Vu la délibération n°2024B50DTUH de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 04 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Lot-et-Garonne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 mars 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 28 mai 2024,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 07 mai 2024 au 07 juin 2024 sur le site internet de la CC Fumel Vallée du Lot dans les actualités de la page Pôle Développement Territorial en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention du 24 janvier 2023 signés entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu la convention passée le 15 janvier 2015 entre la Région Aquitaine et les SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, portant création de la CARTTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique), et la convention d'extension de cette action sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine, réunissant les SACICAP PROCIVIS implantées en Nouvelle Aquitaine,

Vu la réglementation en vigueur de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine au 1<sup>er</sup> janvier 2024,

**Il a été exposé ce qui suit :**

## Table des matières

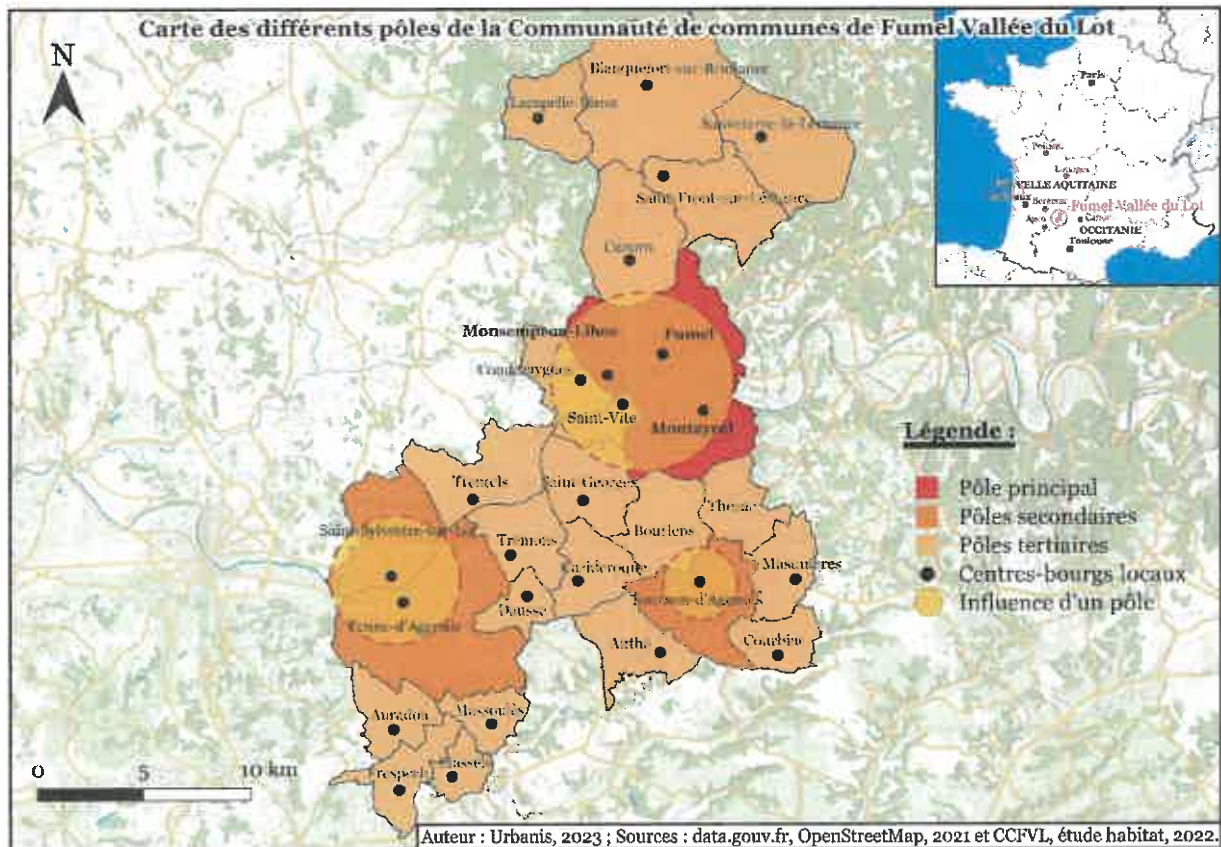
Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération .....	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	9
Article 2 – Enjeux.....	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	10
Article 3 – Volets d'action .....	11
3.1. Volet urbain .....	11
3.2. Volet immobilier.....	11
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	12
3.4. Volet rénovation énergétique globale et lutte contre la précarité énergétique.....	13
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	18
3.6. Volet patrimonial et environnemental .....	19
3.7. Volet social.....	20
3.8. Volet économique et développement territorial .....	21
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	22
4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	22
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. ....	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	24
5.1. Financements de l'Anah .....	24
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	25
5.3. Financements de PROCIVIS .....	26
5.4. Financements de la Fondation Abbé Pierre .....	30

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....	32
Article 6 – Conduite de l'opération.....	32
6.1. Pilotage de l'opération .....	32
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	33
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	35
Chapitre VI – Communication.....	37
Article 8 – Communication.....	37
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ....	39
Article 9 - Durée de la convention .....	39
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	39
Article 11 – Transmission de la convention .....	40
Annexes .....	43

## Préambule

La Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot, composée de 27 communes compte un peu moins de 25 000 habitants dont près de 5 000 à Fumel et 2 000 à Monsempron-Libos. Une baisse démographique est observable dans la majorité des communes, notamment celles situées au Nord du territoire.

Ce nouvel EPCI, créé en 2017 est issu de la fusion de la Communauté de Communes de Penne d'Agenais et de Fumel Communauté. Situé dans la partie Est du département du Lot et Garonne, le territoire, majoritairement rural, s'articule autour d'un pôle urbain principal au Nord du territoire et de deux pôles secondaires au Sud. Des centres bourgs gravitent autour de ces pôles, la majorité compte moins de 900 habitants. Les communes de Fumel et Monsempron-Libos sont à ce jour lauréates du programme Petites Villes de Demain (PVD), elles concentrent à elles deux 20% de la population du territoire.



Un étude pré opérationnelle réalisée en 2018 a permis de mettre en place une OPAH entre 2019 et 2021. Fort de son succès, l'opération a fait l'objet d'un avenant afin de répondre à la demande d'accompagnement sur le territoire. Le bilan de l'opération met en avant plus de 140 logements rénovés grâce à l'opération.

En 2023, la Communauté de Communes a lancé en parallèle deux études lui permettant de répondre à une problématique globale à savoir une perte d'attractivité du territoire. En effet, une étude plan guide est en cours permettant de répondre à différents enjeux à l'échelle de l'intercommunalité. Une étude pré opérationnelle OPAH-RU, en continuité avec une politique habitat active, a permis de mettre en avant des besoins certains, à différentes échelles. À la suite de ce diagnostic, l'étude a confirmé la pertinence de mettre en place deux opérations complémentaires : une OPAH intercommunale et une OPAH-RU multisites dans les centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne-d'Agenais.

Les principaux constats de l'étude et du bilan de la précédente OPAH ont mis en avant :

- Une baisse de la population à l'échelle intercommunale (-3.25% de 2008 à 2019). Cette baisse du nombre d'habitants s'observe surtout sur les communes du Nord du territoire et du pôle principal.
- Les personnes seules et les couples sans enfants sont majoritairement représentés sur le territoire (68,20%).
- Le territoire connaît un vieillissement de la population. En 2019, la part des plus de 60 ans représente 39% de la population.
- La taille des ménages diminue sur le territoire et suit ainsi la tendance départementale. La taille moyenne des ménages est de 2.11 personnes par ménage.
- Présence d'une population précaire. En 2019, 48% des propriétaires occupants seraient éligibles aux aides de l'ANAH soit 3 896 propriétaires. Cette moyenne est supérieure à la moyenne départementale. Dans certaines

communes, ce pourcentage est supérieur à 50% notamment dans les communes situées au Nord du territoire. A l'échelle intercommunale, on observe une augmentation du taux de chômage.

- En 2019, le territoire compte 13 961 logements privés composé en grande majorité de maisons individuelles. La part des logements locatifs privés est inférieure à celle observée à l'échelle du département.
- La part des logements vacants est élevée, représentant 13.1%. La vacance structurelle (biens vacants depuis plus de 2 ans) quant à elle est de 7.8%. Ce taux de vacance élevé est d'autant plus observable dans les centres bourgs.
- Le taux de logement dégradé est de 19% sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Il représente 2 964 logements. Ce taux est lui aussi d'autant plus élevé dans les centres bourgs de l'ensemble des communes.

Ces constats ont conforté la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot dans sa volonté de lancer un dispositif de l'habitat à l'échelle de l'ensemble de l'EPCI. Les conclusions de l'étude ont conduit à choisir l'OPAH comme outil le plus adapté pour traiter l'ensemble des constats listés. Cette opération s'adressera à l'ensemble des prioritaires occupants et bailleurs du territoire.

**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 de Fumel Vallée du Lot, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat sur son territoire intercommunal afin de donner suite à sa précédente OPAH réalisée entre 2019 et 2022.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH porte sur l'ensemble des 27 communes de la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot (voir carte en annexe), hors périmètre des centres anciens concerné par l'OPAH-RU, ce qui concerne Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais (voir périmètres OPAH-RU en annexes).

Les champs d'intervention sont les suivants :

- **Volet traitement des logements indignes ou très dégradés**
- **Volet précarité énergétique**
- **Volet adaptation du logement au vieillissement et/ou handicap**

Ils s'adressent aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération

### Article 2 – Enjeux

Comme pour la précédente OPAH, cette nouvelle opération devra répondre à des enjeux de 4 natures, à savoir :

- **Politique** : En initiant une démarche incitative de rénovation de l'habitat privé propre au territoire tant auprès des propriétaires occupants que bailleurs
  
- **Générationnel et social** : Les objectifs forts en direction des personnes âgées grâce à la réalisation de travaux d'adaptation leur permettant de rester le plus longtemps possible dans leur logement. Cet engagement témoigne de la volonté des élus d'accompagner au mieux le maintien des aînés dans les communes. Le dispositif se veut également comme un outil pour accompagner les personnes en situation de précarité financière et sociale tant au niveau des propriétaires occupants que des locataires grâce à la production de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé
  
- **Environnemental** : Les aides proposées par la Communauté de Communes en complément de celles de l'ANAH permettront de réaliser des travaux d'économie d'énergie et ainsi contribuer à son échelle à la lutte contre les gaz à effets de serre et au réchauffement climatique
  
- **Financier et économique** : La maîtrise des charges énergétiques des ménages modestes occupant leur logement contribuera à améliorer leur pouvoir d'achat et, en même temps, le confort de leur logement. Par ailleurs, les travaux générés permettront de soutenir l'activité des artisans locaux et de les sensibiliser à la professionnalisation de leur secteur d'activité

Ces enjeux nécessitent une action coordonnée de tous les partenaires et acteurs de terrain et un développement de la communication sur les dispositifs d'aides afin d'informer, de repérer et accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs dans leur projet d'amélioration de leur logement.

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

L'OPAH de la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot dont la durée d'animation-suivi est de trois ans, propose de répondre aux principaux enjeux de rénovation du parc privé mis en évidence par le bilan de la précédente OPAH et l'étude pré opérationnelle. Cette nouvelle OPAH intercommunale répond aux priorités d'intervention définies par le conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'ANAH étant le principal partenaire financier de l'opération. Leur objectif principal étant l'amélioration de la qualité du parc de logement privé.

Ces enjeux ainsi que les axes d'intervention à mettre en œuvre peuvent se décliner selon les volets d'action suivants :

## Article 3 – Volets d'action

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Description du dispositif

Le développement du territoire et la valorisation de ses centres villes / centres bourgs sont des enjeux importants. Comme indiqué en préambule, le territoire intercommunal se développe autour d'un pôle principal, Fumel et Monsempron-Libos, et des deux pôles secondaires, Tournon d'Agenais et Penne-d'Agenais / Saint Sylvestre sur Lot. Les centres bourgs des autres communes gravitent autour de ces pôles et laissent apparaître des problématiques identiques aux communes des trois pôles urbains (vacance, habitat dégradé, ...)

Les communes de Fumel et Monsempron-Libos sont lauréates du Programme national "Petites Villes de Demain". Ce dispositif vise à soutenir le développement des communes retenues via un soutien en ingénierie, des financements pour intervenir sur des thématiques ciblées, un réseau d'échange entre bénéficiaire, la mise en place d'outils.

#### 3.1.2 Objectifs

Tout au long de la durée de l'OPAH, l'objectif sera de coordonner les actions et les projets urbains avec l'opération afin d'accompagner la requalification du bâti et des centres bourgs des communes couvertes par le dispositif.

### 3.2. Volet immobilier

#### 3.2.1 Description du dispositif

La remise sur le marché de logements structurellement vacants sera soutenue sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité et plus particulièrement dans les centres bourgs. L'accompagnement des propriétaires bailleurs d'un logement considéré comme passoire thermique sera également une priorité afin d'améliorer le confort thermique des locataires du territoire en proposant des projets globaux de rénovation.

### 3.2.2 Objectifs

Durant les 3 ans de l'OPAH, l'objectif est de favoriser la rénovation de 9 logements conventionnés (3 par an), répartis comme suit :

- 6 logements conventionnés (2 par an) occupés ou vacants nécessitant des travaux d'économies d'énergie
- 3 logements conventionnés (1 par an) occupés ou vacants nécessitant des travaux lourds

### 3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### 3.3.1. Descriptif du dispositif

L'OPAH devra permettre de poursuivre le repérage des situations d'habitat indigne et / ou dégradé. Ce travail de repérage se fera tout au long de l'OPAH grâce au travail de terrain et / ou partenarial avec les différents acteurs du territoire (CCAS, ADMR, CMS...). Les situations présumées d'habitat indigne repérées à l'occasion des visites de terrain devront être signalées et débattues dans le cadre des comités de suivi de l'opération. Le PDLHI communiquera de manière systématique les nouvelles plaintes reçues dans le périmètre de l'OPAH. L'opérateur contactera le propriétaire concerné afin de lui présenter les aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH.

En complément des aides de l'ANAH, un soutien pour les projets de sortie d'habitat indigne sera donné par la Communauté de communes pour les propriétaires occupants (voir détail des aides apportées par la collectivité au chapitre 5.2.1).

#### **Actions d'animation sur l'ensemble du périmètre**

L'opérateur apportera un accompagnement renforcé aux propriétaires occupants concernés par un logement dégradé. Il devra notamment :

- Informer les occupants sur les risques
- Evaluer socialement les ménages et les orienter si nécessaire vers les travailleurs sociaux du territoire

- Assister techniquement et administrativement les ménages pour le montage d'un projet de travaux et la mobilisation d'aides financières
- Coordonner les partenaires impliqués

### 3.3.2 Objectifs

Durant les 3 ans de l'OPAH, l'objectif est de favoriser la rénovation de 9 logements dégradés et/ou indigne (3 par an), répartis comme suit :

- 6 logements occupés par un propriétaire occupants (2 logements par an)
- 3 logements en centre bourg conventionnés par un propriétaire bailleur (1 logement par an) initialement occupé ou vacant

### 3.4. Volet rénovation énergétique globale et lutte contre la précarité énergétique

#### 3.4.1 Descriptif du dispositif

La part des logements construits avant 1970 représente plus de la moitié des logements du territoire (construits avant les premières réglementations thermiques de 1974). Dans le cadre de l'opération, un travail de coordination avec les différents partenaires (Espace Conseil France Rénov', CCAS, Maisons France Services...) sera demandé à l'équipe du suivi-animation afin d'identifier les situations de potentielles précarité énergétique.

Afin de lutter contre la précarité énergétique des ménages très modestes et modestes et améliorer la performance énergétique des logements, des aides complémentaires aux aides de l'ANAH seront mises en place par le Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot (voir détail des aides apportées par la collectivité au chapitre 5.2.1).

L'opérateur sera chargé d'accompagner les personnes qui souhaitent réaliser des travaux d'économies d'énergie. Un conseil technique sera apporté avec réalisation d'un audit énergétique. Il devra préconiser une réhabilitation de qualité, adaptée aux différents types de bâti présents sur le territoire. L'opérateur apportera un accompagnement financier et une aide administrative adaptée aux besoins du ménage.

Le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME), porté par le Département, pourra jouer un rôle de relais dans le repérage des ménages les plus en difficultés.

**A noter que des évolutions réglementaires sont en cours avec la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov'. Suite à la loi Climat et Résilience d'août 2021, les pouvoirs publics ont souhaité donner un nouveau cadre réglementaire à la rénovation énergétique. Ainsi depuis juillet 2022 le décret "Mon Accompagnateur Rénov'" (MAR) est entré en application. Cette évolution réglementaire de l'accompagnement englobe 3 missions socles :**

- Un accompagnement multidimensionnel et personnalisé : technique, social, administratif et financier
  
- Un accompagnement à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après travaux
  
- Des prestations complémentaires permettant de traiter des besoins spécifiques du ménage et lorsque nécessaire les situations de dégradation, d'indignité et d'autonomie.

**Les missions sont détaillées dans le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 14 décembre 2023**

**Dans ce cadre, l'opérateur de l'OPAH devra assurer les missions suivantes, décrites de manière non exhaustive :**

- Une information préalable comprenant une visite initiale portant sur :
  - ✓ Le déroulé de l'accompagnement jusqu'au versement des subventions ;
  - ✓ Les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides ;
  - ✓ Les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux ;
  
- Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site, le cas échéant en prenant en compte la première analyse réalisée par l'Espace Conseil France Rénov' :
  - ✓ Évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, sa capacité de financement et son éligibilité aux différents types d'aides ;
  - ✓ Conseil des ménages modestes et très modestes sur les outils de lutte contre la précarité énergétique ;
  
- La réalisation de l'audit énergétique et la préparation du projet de travaux :
  - ✓ Restitution de l'audit énergétique et conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisés ;

- ✓ Mise à disposition de la liste des professionnels « Reconnus garants de l'environnement » situés à proximité du logement, ainsi que des conseils pour la recherche et l'obtention de devis de travaux ;
- ✓ Conseils pour l'analyse des devis au regard de leur compatibilité avec le scénario de travaux retenu et leur prix, ainsi qu'une information sur la possibilité de maîtrise d'œuvre, avec le cas échéant une aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre sur demande du ménage ;
- ✓ Informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires pour mener le programme de travaux, ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage ;

- La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables ;

Dans le cadre de la réalisation du projet de travaux, l'opérateur apportera :

- Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;
- Des conseils sur le suivi du chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes, afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage ;
- Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception ;
- La mise à jour du plan de financement du projet ;
- L'actualisation de l'audit énergétique si le projet réalisé a connu des modifications.

A la fin des travaux, l'opérateur réalisera :

- Une visite sur site contenant des informations sur la conformité des factures et du projet de travaux par rapport au devis, la conformité des travaux, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové ;
- Des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de ventilation et des solutions de pilotage, le confort d'été, les écogestes et la sobriété des usages ;
- La création ou l'actualisation du carnet d'information du logement.
- Le solde des dossiers financiers

Prestations d'accompagnement renforcées :

L'accompagnement peut comprendre des prestations renforcées, qui s'ajoutent aux prestations obligatoires, dans certaines situations :

- En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence ;
- En cas de non-adaptation du logement à une perte d'autonomie identifiée à la suite de diagnostics effectués ;
- En cas d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage.

*Le détail des prestations d'accompagnement renforcées est :*

Au titre du diagnostic de situation initiale du ménage :

- Une ou plusieurs visites à domicile conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social ;
- L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité ;
- La réalisation d'un diagnostic multicritère complet ;
- Une démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social de droit commun ou une association ;

Au titre de la préparation du projet de travaux :

- En cas de besoin de relogement temporaire en raison d'une situation très importante d'insalubrité, d'indécence ou de dégradation :
  - ✓ L'orientation vers les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement ;
  - ✓ La recherche d'un relogement temporaire adapté aux besoins du ménage en lien avec les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement et visite du logement avec le ménage ;
  - ✓ Des conseils au déménagement et à l'éventuel désencombrement du logement ;
  - ✓ Une aide dans les démarches nécessaires comprenant le transfert d'assurance habitation, de fournisseur d'énergie et la signature puis, à terme, la résiliation d'un contrat d'hébergement temporaire ou d'un bail d'habitation ;
- Une étude détaillée du budget ménage ;
- Un appui renforcé à l'élaboration d'un projet de travaux permettant le traitement des situations de dégradation, d'insalubrité, ou des besoins d'adaptation au vieillissement ou au handicap, comprenant une ou des visites complémentaires à domicile ;
- Un appui au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides financières pour travaux lourds, pour la réhabilitation du logement ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap constaté, jusqu'au versement du solde ;



Au titre de la réalisation des travaux, une coordination avec les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage ;

Au titre de la prise en main du logement :

- Un appui à l'emménagement dans les locaux rénovés en cas de situation de relogement temporaire ;
- Un rappel des règles d'entretien du logement ;
- Un suivi de la bonne appropriation du logement et de ses équipements sur six mois après la fin de la prestation d'accompagnement. Ce suivi comprend une ou des visites complémentaires à domicile dont au moins une visite six mois après la fin de la prestation d'accompagnement.

#### Prestations d'accompagnement facultatives :

L'accompagnement peut comprendre des prestations facultatives, réalisées à la demande ou avec l'accord du ménage, à savoir :

- Une ou plusieurs visites complémentaires aux différentes étapes de l'accompagnement, notamment pour appréhender le projet de travaux et restituer l'audit énergétique ;
- Une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides nationales, locales ou de prêts réglementés si l'accompagnateur bénéficie également de la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement ;
- Une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches ;
- Des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée ;
- Un suivi des consommations énergétiques post-travaux après le chantier.

#### 3.4.2 Objectifs

Pour les 3 années de suivi-animation, l'objectif visé est d'aider à la rénovation thermique de 114 logements répartis comme suit :

- 108 logements occupés par un propriétaire occupant (36/an)
- 6 logements conventionnés par un propriétaire bailleur (2/an) initialement vacants ou occupés

Pour s'assurer de la réussite de ces objectifs, l'opérateur s'assurera du suivi des indicateurs suivants :

- Nombre de visites réalisées
- Typologie des logements rénovés
- Typologie des ménages accompagnés
- Répartition des travaux par nature (isolation, chauffage, ventilation...)
- Montant des aides engagées
- Montant des travaux générés sur le territoire
- Evaluation du gain énergétique moyen

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

#### 3.5.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot connaît un vieillissement de sa population. La part des 60 ans et plus est en constante augmentation depuis 11 ans et supérieure à celle du département. En 2023, la Communauté de Communes compte 9560 ménages de plus de 60 ans.

Dans le cadre de l'OPAH, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées et/ou en situation de handicap seront mises en place. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile en réduisant les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Dans le cadre de l'opération, le travail de coordination avec les différents partenaires sera demandé à l'équipe du suivi animation afin de repérer et d'orienter les personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique pour adapter leur logement.

L'opérateur de l'OPAH sera également chargé d'accompagner les personnes concernées dans le montage de projets d'adaptation de leurs logements avec un conseil technique, financier et une aide administrative.

### 3.5.2 Objectifs

Pour les 3 années de suivi-animation, l'objectif visé est d'aider à l'adaptation de 54 logements de propriétaires occupants ou locataires et ainsi favoriser le maintien à domicile de 54 ménages (18/an).

Pour s'assurer de la réussite de ces objectifs, l'opérateur s'assurera du suivi des indicateurs suivants :

- Nombre de visites réalisées
- Typologie des logements rénovés
- Typologie des ménages accompagnés
- Répartition des travaux par nature (salle de bains, monte escaliers...)
- Montant des aides engagées
- Montant des travaux générés sur le territoire

## 3.6. Volet patrimonial et environnemental

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

Une grande majorité des centres bourgs du territoire sont constitués de bâti ancien, patrimonial à préserver et à mettre en valeur. Certains monuments sont protégés par des

dispositifs nationaux. Pour ces raisons, il est primordial de considérer les enjeux patrimoniaux et la qualité architecturale du bâti parallèlement à l'amélioration du parc des logements. L'opérateur veillera à encourager les bonnes pratiques et leur prise en compte dans les projets de réhabilitation. Pour mener des rénovations énergétiques durables sur le bâti ancien, il est nécessaire d'utiliser des matériaux adaptés, notamment avec des matériaux isolants respirants. De plus, il est nécessaire de répondre aux impératifs de durabilité des projets de réhabilitation requis par la transition écologique. A cette fin, les réglementations évoluent pour tenir compte, en complément de l'efficacité énergétique, des émissions de gaz à effet de serre générées tout au long du cycle de vie du bâtiment, de l'extraction des ressources à la déconstruction, en passant par des phases de fabrication, de construction, d'usage et de maintenance. Les matériaux biosourcés et géo sources présentent généralement une faible empreinte carbone ainsi que, pour certains, des propriétés isolantes. Ils sont ainsi précisément en mesure de répondre à l'enjeu relatif à l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments. En particulier, l'article 14 de la LTECV, Loi de la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, souligne que « l'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles ». L'opérateur veillera à encourager les bénéficiaires à utiliser ce type de matériaux.

### 3.7. Volet social

#### 3.7.1 Description du dispositif

La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique, l'accompagnement des publics âgés et la production de logements locatifs privés à loyers maîtrisés sont les enjeux essentiels de l'OPAH. Afin d'arriver à l'aboutissement des dossiers et la réalisation de travaux, il est indispensable d'assurer un accompagnement social personnalisé à toutes les étapes du projet et pour les ménages les plus fragiles un accompagnement renforcé pourra être assuré afin d'aboutir à la réalisation de travaux.

Pendant toute la durée de l'OPAH, un partenariat permanent sera instauré entre l'équipe d'animation de l'OPAH, les structures sociales, les travailleurs sociaux, le PDLHI, les espaces France Services du territoire, les espaces conseils France Rénov', les MAR ainsi que l'ensemble des intervenants dans ce domaine afin :

- De repérer les populations occupant des logements indignes, insalubres ou en situation de précarité énergétique,
- D'inciter les propriétaires à réaliser des travaux sur leurs logements afin de remédier à ces situations,
- D'inciter à la réalisation de travaux visant à l'adaptation des logements pour personnes âgées ou handicapées,
- D'inciter à la réalisation de travaux d'amélioration de logements locatifs privés qui seront à loyers maîtrisés et à destination de locataires aux ressources modestes,
- De trouver les solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires, même ceux en difficulté économique, de monter un projet financièrement réalisable (mobilisation du FSL le cas échéant),
- De mobiliser les partenaires tel que les CAF, PROCIVIS, etc
- De mobiliser de nouveaux partenaires (Fondation Abbé Pierre, etc)
- De mettre en œuvre les mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, et d'orienter, le cas échéant, vers les services sociaux de proximité,
- De mobiliser les dispositifs existants via le PDALHPD ou autre.

### 3.7.2 Objectifs

L'accompagnement des ménages modestes ou très modestes est un objectif essentiel dans la mise en œuvre de l'OPAH. Les objectifs de ce volet rejoignent l'ensemble des objectifs des volets "travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat", "rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique", "lutte contre l'habitat indigne et très dégradé", "immobilier".

## 3.8. Volet économique et développement territorial

### 3.8.1 Description du dispositif

Les opérations de réhabilitation de l'habitat de type de OPAH impactent positivement sur l'économie locale en mobilisant les professionnels du bâtiment et les professionnels de

l'immobilier. Entreprises et artisans du bâtiment représentent des partenaires sur lesquels l'opérateur de l'OPAH devra s'appuyer afin de faciliter :

- le repérage des ménages susceptibles de bénéficier de l'accompagnement proposé par l'OPAH,
- l'atteinte des objectifs d'amélioration énergétique. Il est en effet souhaitable qu'une bonne coordination existe entre équipe d'animation dans son rôle de conseil et d'accompagnement et les professionnels du bâtiment,

### 3.8.2 Objectifs

L'objectif sera d'informer sur l'OPAH, de conforter un réseau d'acteurs et de partenaires qui œuvrent pour la réalisation du bâti et de sensibiliser à l'utilisation de matériaux adaptés aux différents types de bâti.

Les indicateurs de résultat du volet économique et développement territorial porteront notamment sur :

- le nombre de réunions et de communications réalisées à destinations des acteurs du secteur du bâtiment
- le nombre de ménage ayant été orientés par des artisans, maîtres d'œuvre ou architectes

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### 4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 177 logements minimum, répartis comme suit :

- 168 logements occupés par leur propriétaire
- 9 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

## Objectifs de réalisation de la convention

	2024	2025	2026	2027	TOTAL
<b>Nombre de logements PO*</b>					
Ma Prime Logement Décent : travaux lourds pour logements indignes ou dégradés	1	2	2	1	6
Ma Prime Rénov' : parcours accompagné	18	36	36	18	108
Ma Prime Adapt : travaux d'adaptation à la perte d'autonomie	9	18	18	9	54
<b>Nombre de logements PB*</b>					
Ma Prime Logement Décent : travaux lourds pour logements indignes ou dégradés	0	1	1	1	3
Ma Prime Rénov' : parcours accompagné	1	2	2	1	6

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

L'ANAH, la Communauté de communes de Fumel Vallée du Lot et la SACICAP Nouvelle Aquitaine ont convenu de contribuer ensemble au financement de l'OPAH, pour l'ingénierie et les aides aux travaux.

L'ingénierie de l'opération incombe à la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération, qui sera aidée pour cela par les subventions de l'ANAH.

#### 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.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 037 727 €, selon l'échéancier suivant :



**AR Prefecture**047-200068930-20240627-2024C70AXDTUH-CC  
Reçu le 02/10/2024

	2024	2025	2026	2027	Total
AE prévisionnels	672 954 €	1 345 909 €	1 345 909 €	672 955 €	<b>4 037 727 €</b>
dont aides aux travaux	609 754 €	1 219 509 €	1 219 509 €	609 755 €	3 658 527 €
dont aides à l'ingénierie	63 200 €	126 400 €	126 400 €	63 200 €	379 200 €

**5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage****5.2.1. Règles d'application**

La Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot s'engage à mettre en place un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'ANAH.

Les aides financières de FVL sont décrites dans un règlement d'attribution et détaillé ci-dessous :

	Primes de la CC FVL	Nombre de dossiers/primés (par ans)	Nombre de dossier (3 ans)	Montant prime	Total prime par an	Total primes pour 3 ans
Propriétaires Occupants	Amélioration énergétique (1000 € pour les TM - 800 € pour les M)	36	108	1 000 €	36 000 €	108 000 €
	Autonomie (300 € pour les TM - 150 € pour les M)	18	54	300 €	5 400 €	16 200 €
	Travaux Lourds (3 500 € pour les TM et M)	2	6	3 500 €	7 000 €	21 000 €
	<b>TOTAL</b>	<b>56</b>	<b>168</b>		<b>48 400 €</b>	<b>145 200 €</b>

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 231 600 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Montant en €</b>
Dont aides aux travaux ... (déclinaison possible par nature d'intervention)	24 200 €	48 400 €	48 400 €	24 200 €	145 200 €
Dont aides à l'ingénierie (sur la base de 120 000 euros plafonné à 80%)	14 400 €	28 800 €	28 800 €	14 400 €	86 400 €

### 5.3. Financements de PROCIVIS

#### 5.3.1 Règles d'application

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- permettre aux propriétaires occupants très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet

**Les dossiers COMPLETS sont déposés sur la plateforme en ligne de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine par les opérateurs habitat : [www.procivisonline-na.fr](http://www.procivisonline-na.fr)**

### 5.3.2 Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah majorés de 10% et révisables tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),

Décision d'attribution de prêt :

- En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
- Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
- Au propriétaire ou à l'artisan,
- 95% du prêt débloqué dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
- Solde du prêt débloqué sur présentation des factures de travaux correspondant aux devis validés pour financer l'opération, ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum

Nature des travaux :

- Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
- Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
- Sortie d'insalubrité.

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance pourra être proposée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Elle est à minima obligatoire pour les PO de plus de 70 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de ses territoires d'intervention.

### 5.3.3 Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9 000 € par dossier,
- Travaux de rénovation énergétique,
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes,
- Logements de + de 15 ans,
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur,

- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux,
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits).

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

*NB : L'ensemble des financements proposés par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP du 24 janvier 2023.*

*Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine validé par son conseil d'administration. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.*

#### 5.4. Financements de la Fondation Abbé Pierre

##### Présentation

La France compte environ 600 000 logements potentiellement indignes ou très dégradés, soit plus de 2,7 millions de personnes. Parmi eux de nombreux propriétaires occupants confrontés à des situations complexes sur le plan social et économique, dont la précarité énergétique est l'une des manifestations.

Pour ces ménages, la réalisation de travaux ambitieux est indispensable pour leur redonner des conditions d'habitat dignes. Cependant, les aides financières et les dispositifs de « droit commun » ne sont pas toujours suffisants pour atteindre cet objectif. Généralement, les ménages ne sont pas en mesure de supporter le reste-à-charge financier d'un projet de travaux. Ce bouclage est rarement assuré par les aides financières publiques.

Afin d'apporter une solution financière à ces ménages propriétaires occupants, la FAP peut attribuer de manière individuelle par une contribution financière aux travaux. Pour lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP déploie depuis de nombreuses années son programme national « SOS TAUDIS TRAVAUX ». La finalité de l'intervention de la FAP est de sortir le ménage de cette situation de mal-logement.

##### Principes généraux

1. La contribution financière est mobilisable pour des projets de travaux de réhabilitation de l'habitat de propriétaires occupants en grande précarité : sortie d'insalubrité, travaux

lourds, travaux de mise en sécurité, rénovation thermique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies. Le projet de travaux doit pouvoir résoudre un maximum de désordres constatés et ne peut concerner qu'un seul poste de travaux.

2. La contribution financière vient compenser l'absence ou l'insuffisance de participation personnelle du ménage au projet. Le programme s'adresse à des ménages pauvres cumulant de très faibles ressources (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, ...) et une situation sociale et familiale précaire.

3. La contribution financière vient en complément et non en substitution des dispositifs nationaux et locaux (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Elle est donc sollicitée en bouclage du plan de financement, après que l'ensemble des solutions et financements de droit commun, ainsi que les solutions personnelles et/ou familiales du ménage, aient été sollicités et explorés au préalable, mais qu'ils n'ont pu répondre en totalité. La mobilisation de l'enveloppe peut être utilisée comme argument, pendant la phase de montage financier, pour rechercher un effet levier auprès des financeurs publics. Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière.

L'enveloppe n'est mobilisable que pour des projets raisonnés et raisonnables, garantissant une situation financière supportable pour le ménage et dont les conséquences et évolutions auront donc été prévues sur le long terme. A ce titre, la contribution financière de la FAP peut être utilisée pour réduire le montant d'un prêt qui entrerait dans le financement de l'opération, ou pour préserver les économies du ménage quand cela s'avère nécessaire pour sa sécurité financière à venir.

### **Conditions d'octroi**

Toute demande est soumise à la Fondation Abbé Pierre via son formulaire SOS TAUDIS TRAVAUX, qui doit être accompagné de tous documents permettant d'apprécier au mieux la globalité de la situation et du projet (diagnostic du logement, DPE ou audit énergétique, photos, devis).

Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui rend un avis. Le cas échéant, le dossier est

ensuite présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. C'est le Bureau de la FAP qui valide in fine le montant de la contribution financière et les conditions de son octroi.

#### Etablissement d'une convention financière

L'opérateur perçoit la contribution financière pour le compte du bénéficiaire, qu'il soit mandataire ou non des fonds publics pour le compte du ménage.

L'agence régionale Nouvelle Aquitaine de la FAP établie la convention financière. Le versement de la contribution financière s'effectue en deux temps : Un premier versement au démarrage du chantier, un second après réception du chantier sur présentation de l'ensemble des justificatifs du bon achèvement (factures acquittées, réception de chantier et photos après travaux).

## 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 instances de pilotage ont pour objectif de 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 d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité de pilotage assure la conduite stratégique de l'OPAH, et se tiendra de manière mutualisée entre les deux opérations. Il aura aussi pour rôle de mobiliser les partenariats du programme et de relayer la communication vers les partenaires sur ses avancées et bilans.

Le comité de pilotage se réunira une fois par an et sera composé de l'ensemble des cosignataires de la présente convention et tous les partenaires associés à l'opération.



Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira 2 fois par an pour traiter de l'avancement des projets de coordonner les actions à mener. Il sera composé des représentants techniques de FVL, de l'ANAH. Il se tiendra de manière mutualisée entre les deux opérations (OPAH et OPAH-RU multisites).

## 6.2. Suivi-animation de l'opération

### 6.2.1. Équipe de suivi-animation

Fumel Vallée du Lot s'engage à désigner un prestataire chargé du suivi-animation de l'opération, et retenu conformément au Code des marchés publics. Le marché de prestation est conçu pour mutualiser l'animation de l'OPAH et de l'OPAH-RU.

L'équipe d'animation retenue devra comprendre les compétences suivantes et être agréé 'Mon Accompagnateur Rénov' :

- Pilotage de projet ;
- Communication ;
- Architecture et patrimoine en intervention sur bâtiments existants ;
- Ingénierie financière des projets de travaux pour le suivi et l'orientation des ménages;
- Conseil fiscalité bailleur ;
- Suivi administratif pour le montage des dossiers de demande de subventions ;
- Accompagnement social ;
- Connaissance des outils et procédures de lutte contre l'habitat indigne ;
- Conseil juridique en matière de relations locatives, de lutte contre l'habitat indigne ;

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

Au-delà de missions spécifiques détaillées dans chaque volet thématique, l'opérateur assurera de manière générale les missions suivantes sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH :

- Accueil, sensibilisation et communication :

Le prestataire aura à charge la tenue des permanences physiques et téléphoniques auprès du grand public. Il est envisagé 2 demi-journées de permanence par mois à minima, si possible sur le même créneau de la permanence réalisée par le CAUE dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov'. Le prestataire aura à charge l'accompagnement des collectivités pour mettre en œuvre le plan de communication qui sera validé par le comité de pilotage. Les opérations d'information, de communication et de coordination seront menées en collaboration avec le service communication de FVL.

- Diagnostics techniques :

L'équipe opérationnelle sera chargée de réaliser des visites et des diagnostics techniques des logements et des immeubles mais aussi une évaluation de la situation financière des ménages. Ces actions seront menées dans le but de définir le projet de travaux nécessaires : estimation des gains réalisable puis réalisés, vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des devis et factures, diagnostic social et juridique et la proposition d'une stratégie et des outils adaptés. Les préconisations devront appréhender d'une manière globale les objectifs poursuivis à travers l'OPAH visant une requalification globale de l'habitat privé, privilégiant des travaux durables, permettant des économies d'énergie et mettant en valeur le patrimoine architectural.

- Accompagnement sanitaire et social des ménages, montage des dossiers de financement, préfinancement et suivi :

L'opérateur assure un nombre suffisant de permanences locales pour recevoir les ménages. Il s'agit pour les propriétaires d'obtenir l'ensemble des renseignements permettant d'engager le projet de rénovation. L'opérateur apporte une assistance administrative et financière à travers la réalisation de plans de financement. Il accompagne le ménage tout au long du projet du premier contact au solde de dossier. Il assiste le ménage en lui apportant les conseils sur différents volets : dispositifs d'aides, dispositifs fiscaux, conseils techniques, ...

Il monte, dépose et suit les dossiers jusqu'au paiement du solde des subventions pour tous les dossiers engagés durant la période de validité de la convention. L'opérateur favorise le maintien dans les lieux, autant que possible, des occupants, et la décence des logements.

- Assistance générale à la Communauté de Communes et aux communes :

L'opérateur aidera la collectivité dans toutes les actions de coordination et de pilotage du dispositif : aide à la décision de la collectivité avec assistance technique, administrative et juridique, coordination des acteurs, organisation avec l'ensemble des actions et projets du

projet global de territoire et dans le suivi régulier de l'opération. En lien avec la collectivité, il veillera également à la bonne coordination des deux dispositifs.

- Participation au suivi-évaluation des programmes :

Afin d'informer le maître d'ouvrage et le comité de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération, d'assurer le suivi de l'OPAH et le bon déroulement du dispositif, l'opérateur rédigera et présentera des bilans annuels et finaux.

### 6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur aura pour mission la coordination opérationnelle de l'ensemble des partenaires intervenant sur l'habitat privé sur le territoire (organismes financeurs, Espace Conseil France Rénov', CAF, services sociaux, etc.), à travers les comités techniques de l'OPAH.

## 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 technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

### **Bilan final**

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

Ce rapport devra notamment :

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

- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

## Chapitre VI – Communication.

### Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'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 à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

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

### Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires reconductibles 2 fois un an sur présentation d'une évaluation qui justifie la reconduction. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du ..... **08 JUL. 2024** ..... (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au ..... **07 JUL. 2027** .....

### Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le 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.

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

Fait en 4 exemplaires originaux, à Fumel, Le

**08 JUIL. 2024**



**Le Préfet de Lot-et-Garonne, délégué local de l'ANAH dans le département**

**Danie BARNIER**



**Le Président de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot**

**Didier CAMINADE**



**Autres partenaires financiers**

**SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine représenté par son directeur général,**

**Jean-Pierre MOUCHARD**



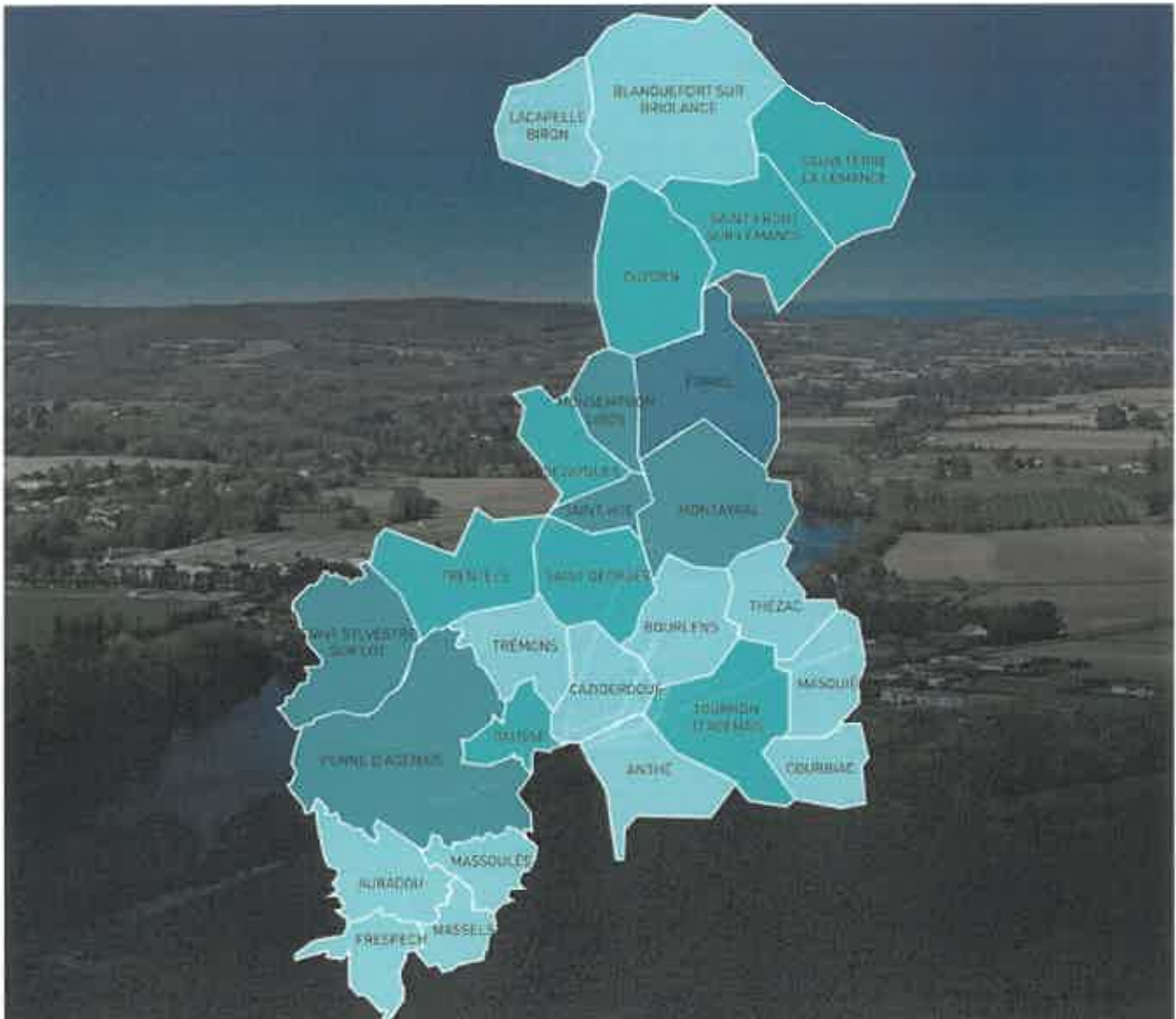
**La FONDATION ABBÉ PIERRE**

**Madame Marie-Hélène LE NEDIC, Présidente,**

**Par délégation : Madame Sonia HURCET, Déléguée générale adjointe**

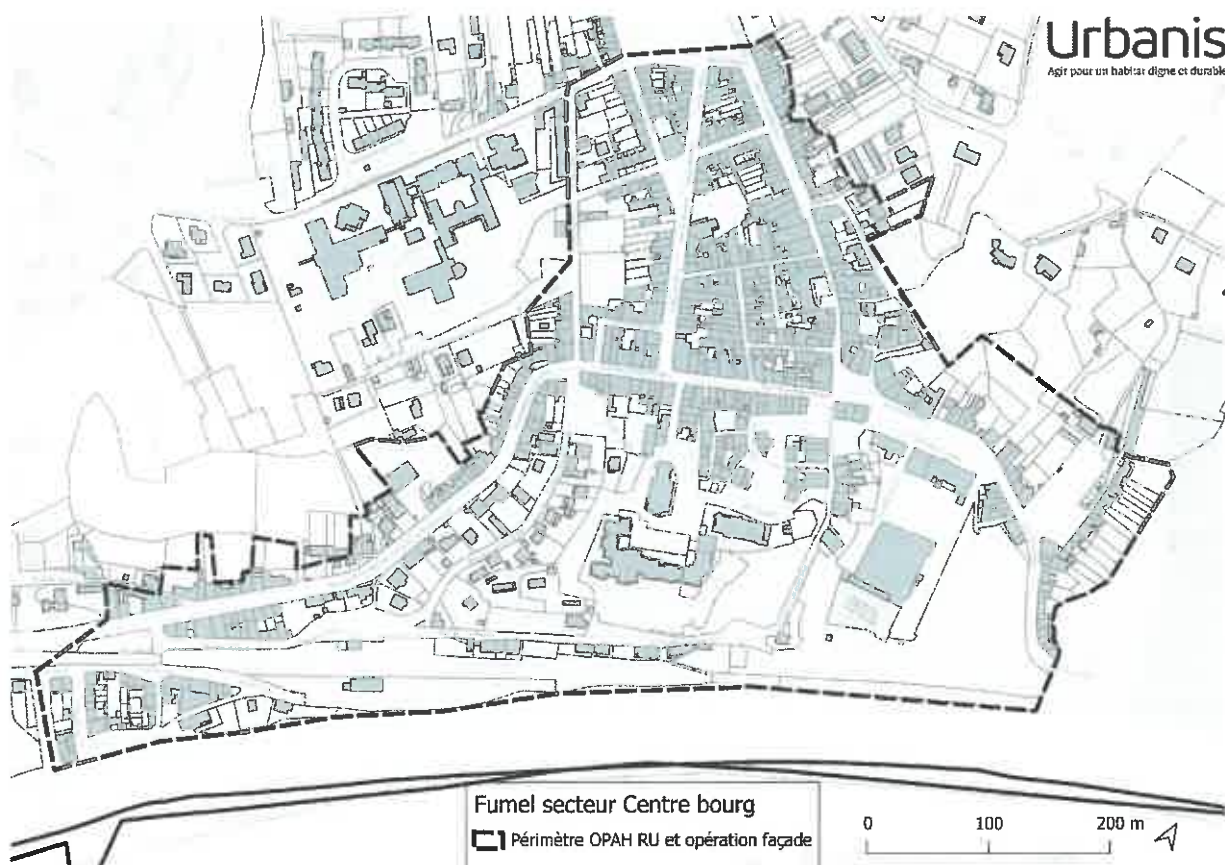
## Annexes

### Annexe 1 : Le périmètre de l'OPAH



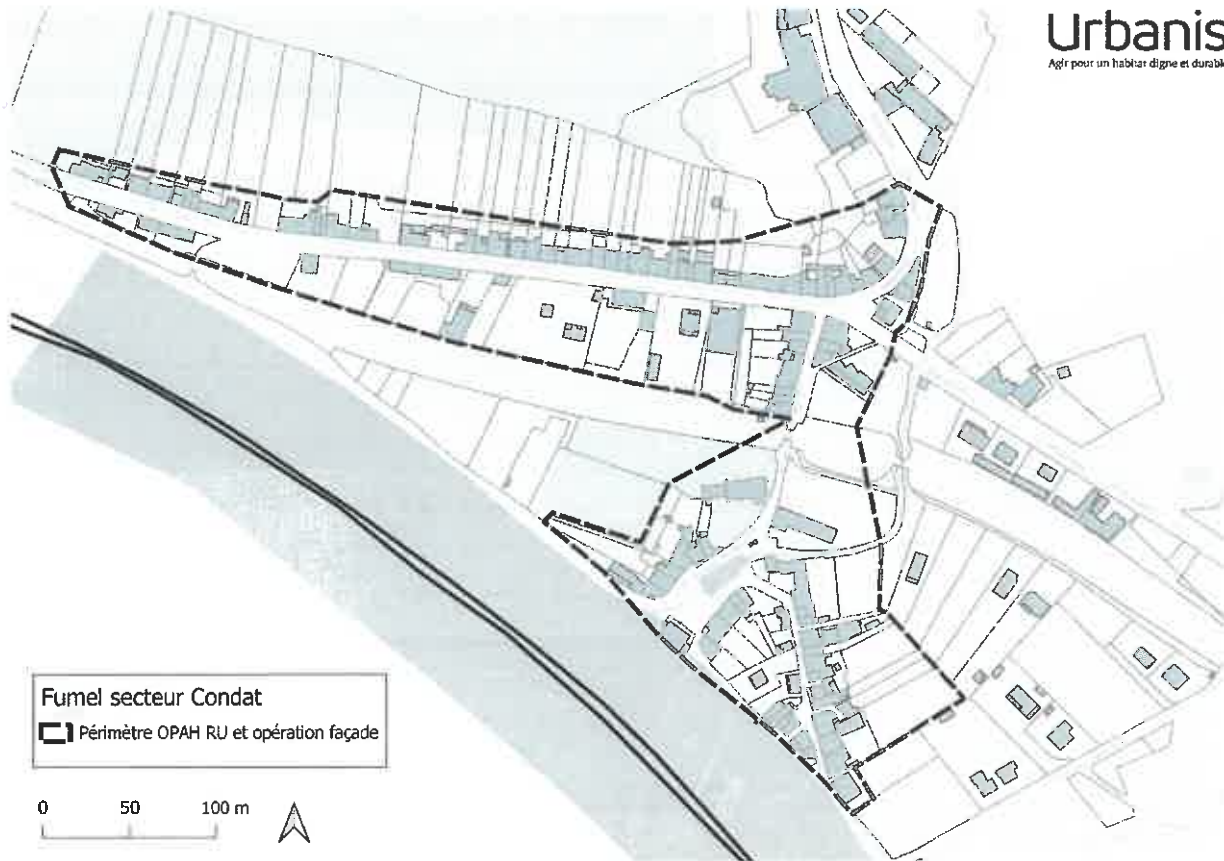
Annexe 2 : Carte des périmètres de l'OPAH-RU multi sites exclus du périmètre de l'OPAH

Fumel : secteur ville Haute



Fumel : secteur Condat

Urbanis  
Agir pour un habitat digne et durable



Fumel secteur Condat  
■ Périmètre OPAH RU et opération façade



Monsempron-Libos : secteur Libos





Penne d'Agenais : secteur port de Penne

