



## Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

OPAH-RU multisites de la Communauté de communes de Fumel Vallée  
du Lot

Période et n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

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 Didier CAMINADE, Président, dûment habilité à signer la présente par délibération n .... du Conseil Communautaire du ...

**La commune de Fumel** représentée par son Maire en exercice, Jean-Louis COSTES

**La commune de Monsempron-Libos** représentée par son Maire en exercice, Jean Jacques BROUILLET

**La commune de Penne d'Agenais** représentée par son Maire en exercice, Arnaud DEVILLIERS

**l'État**, représenté par M. le préfet du département du Lot et Garonne, M. Daniel BARNIER

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le Préfet du département du Lot et Garonne, M. 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, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

**le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine**, dans le cadre du dispositif CARTTE, représenté par son Président, 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 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

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 1er janvier 2023,

**Il a été exposé ce qui suit :**

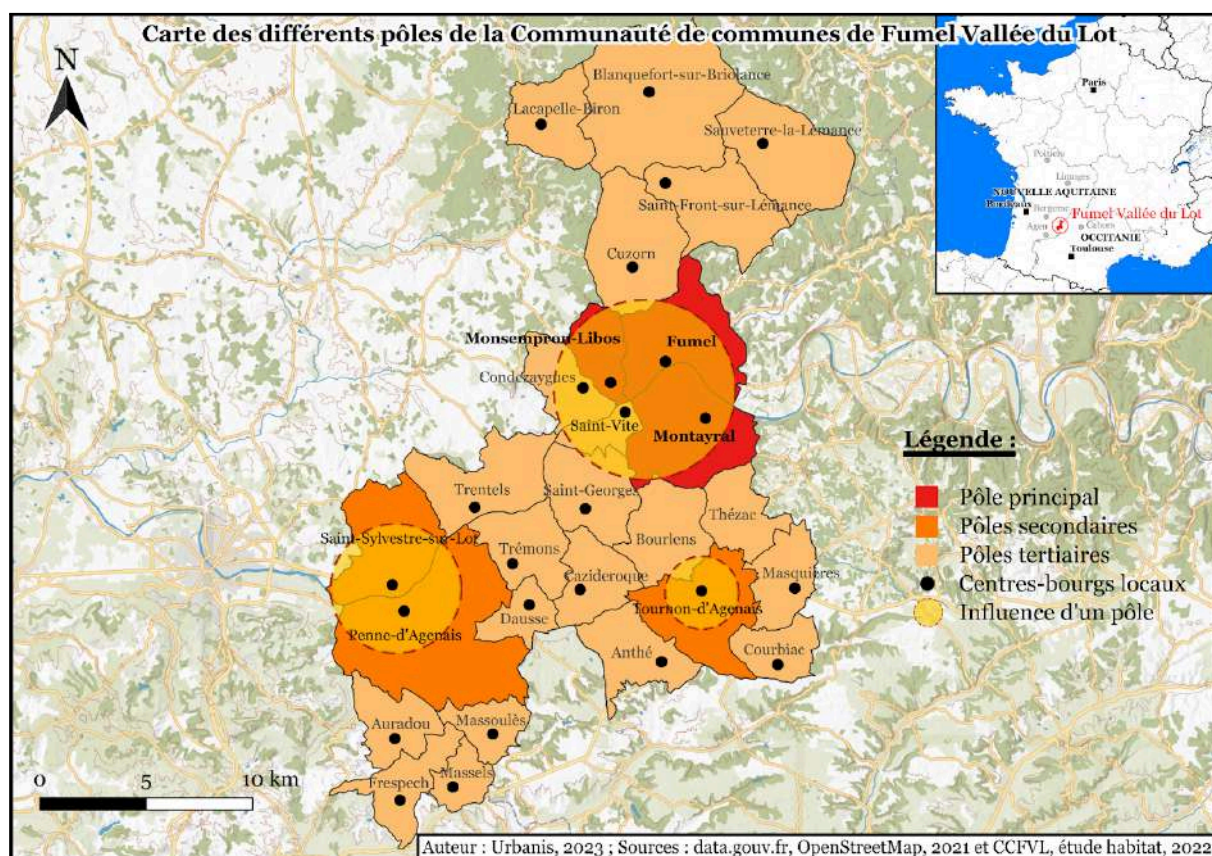
## **Table des matières**

<u>Préambule</u>	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	8
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	8
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	8
<u>Article 2 – Enjeux</u>	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	9
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	10
3.1. Volet urbain	10
3.2. Volet foncier	12
3.3. Volet immobilier	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	15
3.5. Volet copropriété en difficulté	18
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	19
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	23
3.8. Volet patrimonial et environnemental	24
3.9 Volet social	25
3.10. Volet économique et développement territorial	
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	26
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	28
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	28
5.1. Financements de l'Anah	28
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	29
5.3. Financements des communes	30
5.4 Financement de PROCIVIS	30
5.5 Financement de la Fondation Abbé Pierre	35
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	37
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	37
6.1. Pilotage de l'opération	37
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	37
6.1.2. Instances de pilotage	37
6.2. Suivi-animation de l'opération	37
6.2.1. Équipe de suivi-animation	37
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	39
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	40
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	40
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	40
6.3.2. Bilans et évaluation finale	40
Chapitre VI – Communication.	41
<u>Article 7 - Communication</u>	41
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	43
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	43
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	43
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	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 et 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. Suite à ce diagnostic, l'étude a confirmé la pertinence de mettre en place deux opérations complémentaires : une OPAH-RU multi sites dans les centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais et une OPAH intercommunale

Les principaux constats de l'étude ont mis en avant :

**Pour la commune de Fumel :**

- une baisse de 6.29% de la population entre 2013 et 2019 soit 319 habitants en moins
- une part du nombre de chômeur important (supérieure à 20%) - une proportion supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté des communes
- un revenu médian plus bas (inférieur à 18 000 € / an) que celui observé à l'échelle de la communauté des communes
- une part importante de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (plus de 50%)
- une majorité de locataires dans le centre ancien de Fumel (partie haute de la ville)
- un taux de vacance structurelle élevée (17.36% à l'échelle de la commune) notamment sur la partie haute de la ville - 18.4% contre 7.8% à l'échelle intercommunale
- un nombre important de logements considérés comme dégradés (974 à l'échelle de la commune dont 377 sur la partie haute de la ville)
- un nombre important de signalements au PDLHI sur la commune (42.2% des signalements sont sur la commune de Fumel)

**Pour la commune de Monsempron-Libos :**

- une baisse de 1.88% de la population entre 2013 et 2019 soit 39 habitants en moins
- une part du nombre de chômeur important (supérieure à 20%) - une proportion supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté des communes
- un revenu médian plus bas (inférieur à 18 000 € / an) que celui observé à l'échelle de la communauté des communes
- une part importante de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (plus

de 50%)

- une majorité de locataires dans le centre bourg de Libos
- un taux de vacance structurelle élevée (11.10% à l'échelle de la commune) contre 7.8% à l'échelle intercommunale
- un nombre important de logements considérés comme dégradé (291 à l'échelle de la commune dont 103 dans le bourg de Libos)

**Pour la commune de Penne d'Agenais :**

- une faible augmentation de la population malgré sa situation géographique stratégique
- une part du nombre de chômeur importante (comprise entre 11 et 15%)
- un taux de vacance structurelle plus bas que la moyenne intercommunale mais concentré sur les deux centres bourgs de la commune
- un nombre important de logements considérés comme dégradés (308 à l'échelle de la commune)
- une volonté politique forte de renouvellement urbain sur la partie basse de la ville (Port de Penne)

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 des centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais. Les conclusions de l'étude ont conduit à choisir l'OPAH-RU comme outil le plus adapté pour traiter l'ensemble des constats listés. Cette opération s'adressera à l'ensemble des prioritaires occupants et bailleurs des périmètres retenus.

**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, les communes de Fumel, Monsempron-Libos, Penne d'Agenais, l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée de l'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain sur leur territoire.

Le territoire de Fumel Vallée du Lot a été couvert par une OPAH de 2019 à 2022. Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU a été lancée en 2023.

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

Le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU porte sur les centres bourgs des communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais. (voir périmètres OPAH-RU en annexe).

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.

Les champs d'intervention visent les logements ou immeubles du parc privé construits depuis plus de quinze ans et dont les propriétaires et les projets de travaux répondent aux critères d'éligibilité des partenaires financiers (critères financiers, techniques, etc.).

## **Chapitre II – Enjeux de l'opération.**

### **Article 2 – Enjeux**

Les enjeux globaux de l'OPAH-RU sont les suivants :

#### **Activer et requalifier le marché immobilier**

- En réhabilitant des immeubles vacants,
- En adaptant le produit immobilier à la demande du marché et en misant sur la qualité d'habiter,
- En réhabilitant et en aménageant des logements adaptés aux besoins du territoire,

#### **Valoriser le patrimoine**

- En employant des techniques de réhabilitation adaptées et respectueuses du bâti ancien,
- En misant sur la qualité d'habiter,
- En s'appuyant sur les préconisations techniques et réglementaires,



## **Réhabiliter les logements énergivores et non adaptés à la perte d'autonomie**

- En conseillant les propriétaires sur un programme de travaux cohérent en coordination avec le réseau France Rénov
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapée en activant le réseau partenarial sur cette thématique

## **S'engager dans une démarche et une action coercitive**

- Afin de débloquer les situations complexes et lutter contre la vacance, la dégradation, l'habitat indigne

De façon plus détaillée, il convient que l'OPAH RU décline un plan d'action selon 2 enjeux spécifiques que sont **l'enjeu d'amélioration de l'habitat au sens général et la mise en œuvre opérationnelle des actions pour garantir leur efficacité.**

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

L'OPAH-RU multisites de Fumel Vallée du Lot consiste à combiner des aides incitatives avec des mesures coercitives afin de contraindre les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation à chaque fois que cela s'avèrera nécessaire.

L'OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant :

#### **Un volet incitatif qui comprend :**

- Des aides incitatives à la réhabilitation selon le régime des aides de l'Anah
- Des aides incitatives spécifiques des maires et la communauté de communes en faveur de la lutte contre la vacance, de la réhabilitation des façades, de la pose de menuiseries bois, de la rénovation énergétique, de la réhabilitation de logements indignes / très dégradés, du maintien à domicile

**Un volet coercitif** qui pourra être activé au-delà des moyens incitatifs mobilisés avec la mise en œuvre de procédures coercitives, souvent nécessaire pour le traitement des "points durs" relevant en particulier de l'habitat indigne et du bâti dégradé.

L'OPAH-RU de la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot dont la durée d'animation-suivi est de cinq ans, propose de répondre aux grands enjeux du parc privé mis en évidence par l'étude pré opérationnelle et détaillés ci-dessus. 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**

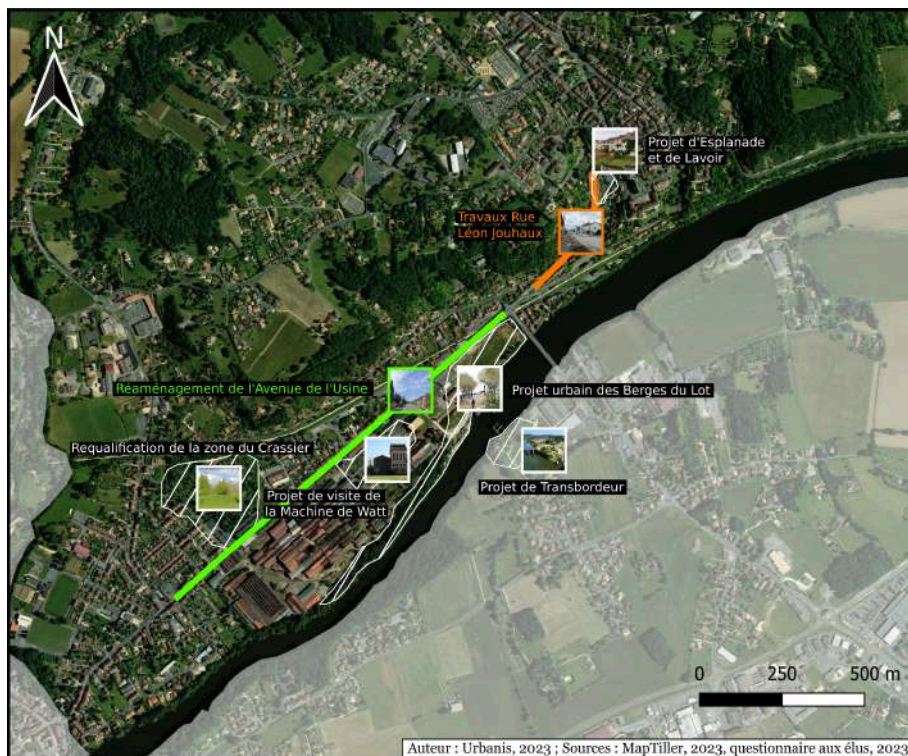
Cette OPAH-RU multisites répond aux priorités d'intervention définies par le conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'ANAH étant le principal partenaire financier de l'opération. Leur objectif principal étant l'amélioration de la qualité du parc de logement privé.

#### **3.1. Volet urbain**

##### **3.1.1 Description du dispositif**

Les communes signataires de la présente convention ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale.

La commune de Fumel a des projets en cours en matière de requalification de ses quartiers. Après l'avenue de l'Usine, la commune a engagé des travaux conséquents sur la rue Léon Jouhaux, axe majeur permettant d'accéder au centre ancien de Fumel, le noyau de la ville. Ils sont aujourd'hui terminés. La valorisation du lavoir dans la partie haute de la ville est en cours de réflexion. Un projet de requalification du quartier du Passage est également en cours. Le quartier de Condat, en entrée de ville, va lui aussi faire l'objet d'une requalification urbaine, il est traversé par la voie verte. Une réflexion sur son aménagement sera réalisée dans les années à venir. Le sens de circulation dans le centre-ville est en cours de réflexion tout comme la place du vélo pour accéder à ce centre-ville.

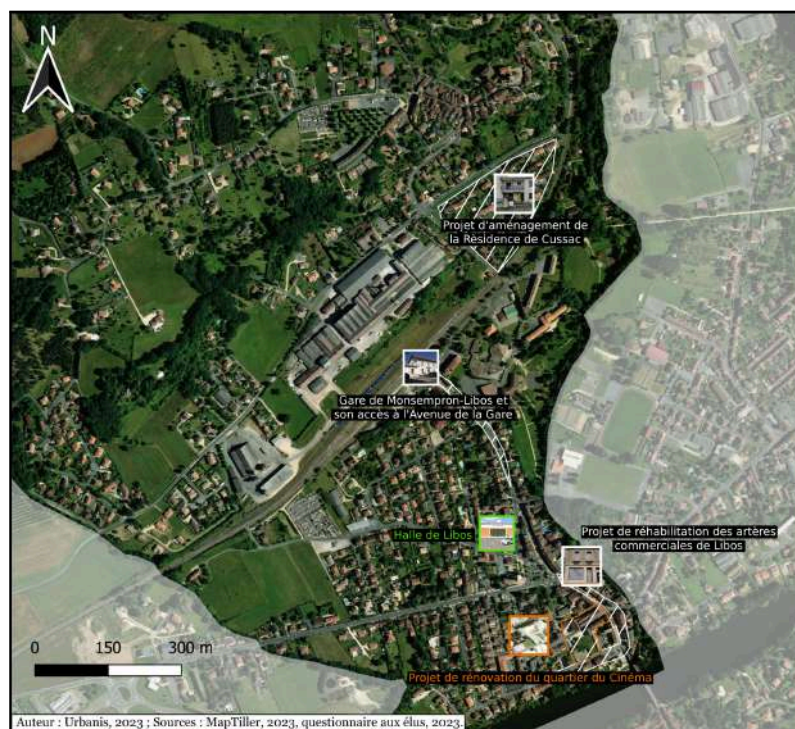


**Aménagement et projets urbains de la commune de Fumel**



**Aménagement et projets urbains de la commune de Fumel : quartier de Condat**

La commune de Monsempron Libos a elle aussi des projets en matière de requalification urbaine. Le quartier du cinéma est en pleine restructuration ainsi que les artères commerçantes de la ville (rue Nationale, rue du Lot et rue du Pont). La dynamique des commerces et l'accès des logements situés aux étages de ces bâtiments sont des préoccupations majeures.



**Aménagement et projets urbains de la commune de Monsempron-Libos : secteur Libos**

Enfin la commune de Penne d'Agenais est en pleine réflexion sur l'aménagement urbain du Port de Penne. L'objectif est de dynamiser cette entrée de ville en proposant notamment dans le cadre de l'OPAH-RU des subventions pour la rénovation des façades et la pose de menuiseries bois afin de valoriser le patrimoine bâti existant. La lutte contre la vacance et l'accession à la propriété sont les priorités de la commune en termes d'habitat privé.

### **3.1.2 Objectifs**

Durant la durée de l'OPAH-RU, l'objectif sera d'articuler le dispositif programmé avec les projets urbains.

**La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :**

- Redynamiser les coeurs de bourgs identifiés sur les communes
- Préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale
- Améliorer le cadre de vie
- Développer les fonctionnalités urbaines

**Les résultats pourront être évalués selon certains indicateurs :**

- La nature et les caractéristiques des réaménagement engagés sur l'espace public
- La création et la réhabilitation d'équipements et du patrimoine public
- Le nombre de logements vacants réhabilités

## **3.2. Volet foncier**

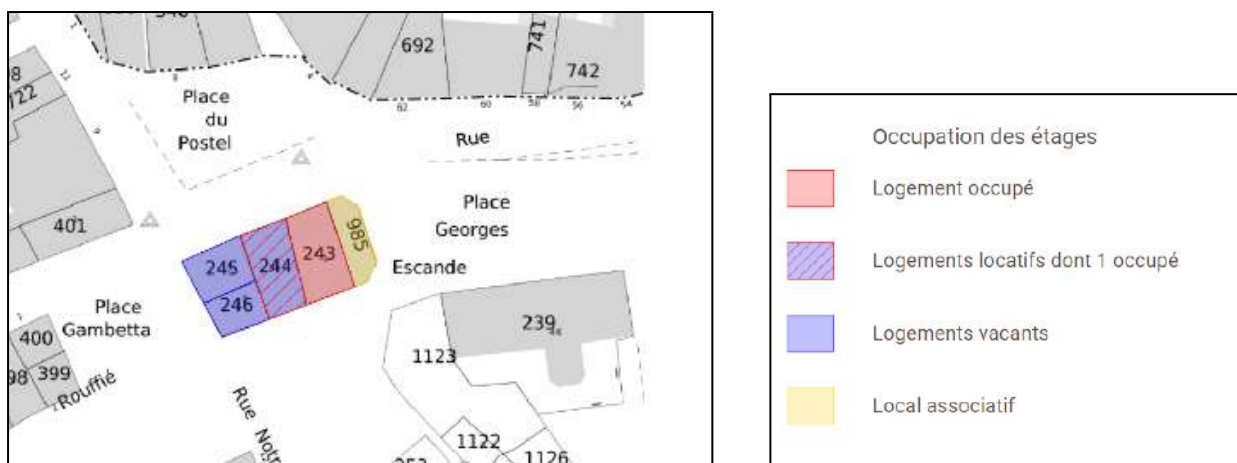
### **3.2.1 Description du dispositif**

Le volet incitatif de l'OPAH-RU peut être insuffisant dans certaines situations. Lorsque l'état de dégradation est très avancé, que le propriétaire montre peu d'intérêt pour la réhabilitation de son patrimoine, voire montre une attitude de "marchand de sommeil", d'autres mesures peuvent être envisagées. Un travail de repérage sur un échantillon de bâtiments dégradés a été fait dans le cadre de l'étude. Des problématiques habitat ont été soulevées, des questions se sont alors posées quant au devenir de ceux-ci, à leur conservation ou leur démolition. Sur certains bâtis identifiés, la question se pose (curetage, démolition), des actions coercitives lourdes de maîtrise foncière et de réhabilitation peuvent être mises en place.

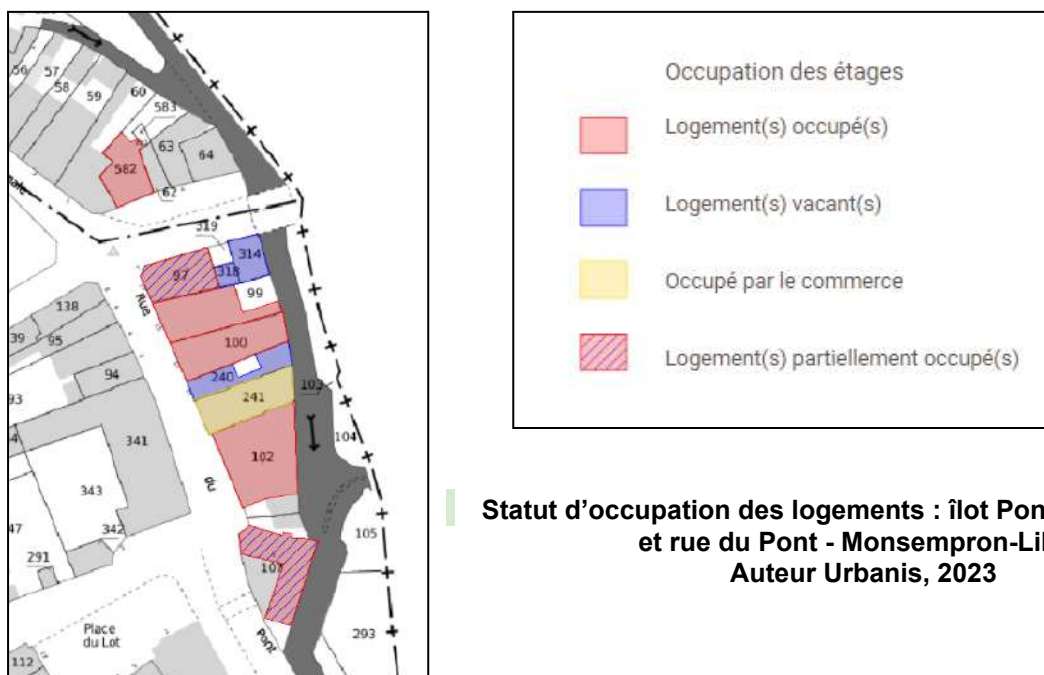
En termes d'animation territoriale, une animation renforcée et pro-active est attendue dans les périmètres définis. Deux îlots prioritaires ont été identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Ils feront l'objet d'une attention particulière lors de l'animation de l'OPAH-RU.

Une intervention spécifique en début d'opération sera menée sur les immeubles identifiés,

avec une prise de contact et un accompagnement renforcé des propriétaires des bâtiments pour les inciter à initier des travaux avec l'aide technique et financière de l'OPAH-RU. A cette occasion, l'opérateur établira un diagnostic du bâtiment (statut d'occupation, désordres ou problématiques, évaluation sociale des occupants, stratégie du propriétaire ...). Si l'incitation n'amène pas à un projet de réhabilitation, dans un délai de deux ans (ce délai pourra être raccourci sur des bâtiments à fort enjeux) à compter du lancement de l'opération, il s'agira d'identifier les procédures coercitives à mettre en place, de prévoir un plan d'actions et un calendrier de réalisation. Une attention particulière sera portée sur les bâtiments repérés lors du diagnostic en marchant réalisé lors de l'étude (voir cartes en annexes).



**Statut d'occupation des logements : îlot du Postel - Fumel  
Auteur Urbanis, 2023**



**Statut d'occupation des logements : îlot Pont entre la Lémance  
et rue du Pont - Monsempron-Libos  
Auteur Urbanis, 2023**

### **3.3. Volet immobilier**

#### **3.3.1 Description du dispositif**

Le travail de terrain a confirmé un nombre important de logements vacants et / ou très dégradés. L'analyse du marché immobilier a mis en évidence la présence de logements de énergivores sur les centres bourgs, des logements parfois inconfortables (l'étude d'îlots a permis de visiter des logements peu confortables voire très vétustes).

En s'appuyant sur le repérage effectué lors de l'étude pré-opérationnelle et compte tenu de l'état de dégradation du bâti, les actions seront incitatives autant que possible et coercitives si besoin, elles se déclineront en plusieurs volets :

- valorisation des logements occupés les plus dégradés et présentant des signes d'indécence
- requalification des bâtis vacants et en mauvais état ayant un potentiel résidentiel certain ou un intérêt architectural et urbain. La sortie de vacance sera soutenue dans les périmètres avec des aides spécifiques pour les travaux lourds.

L'OPAH-RU utilisera plusieurs leviers complémentaires :

- Les aides de l'ANAH complétées par des aides de la collectivité et des communes
- Proposer une aide à la réhabilitation des façade (règlement d'attribution propre à chaque commune)

#### **3.3.2 Objectifs**

Sur les 5 ans, concernant le volet immobilier, les objectifs sont les suivants :

- Rénover énergétiquement 10 logements sur les 5 ans (5 propriétaires occupants, 5 propriétaires bailleurs) en proposant des primes spécifiques de la part de la communauté de communes
- Proposer des primes communales "sortie de vacance" pour la remise sur le marché de 30 logements vacants répartis sur les trois communes
- Proposer une prime spécifique "travaux lourds" de la part de communauté de communes pour financer des projets d'ampleur pour la rénovation de 25 logements considérés comme insalubres et ou très dégradés - cette prime sera abondée par une prime communale sur le centre de Libos

Le détail des primes spécifiques est précisé dans l'article 4 de la présente convention.

### Indicateur de résultats pour les propriétaires bailleurs :

Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subventions et d'une prime avec décomposition selon le type de loyer de sortie, logements vacants remis sur le marché, logements occupés réhabilités

### Indicateur de résultats pour les propriétaires occupants :

Nombre et caractéristiques des logements, ayant fait l'objet d'une subvention et d'une prime

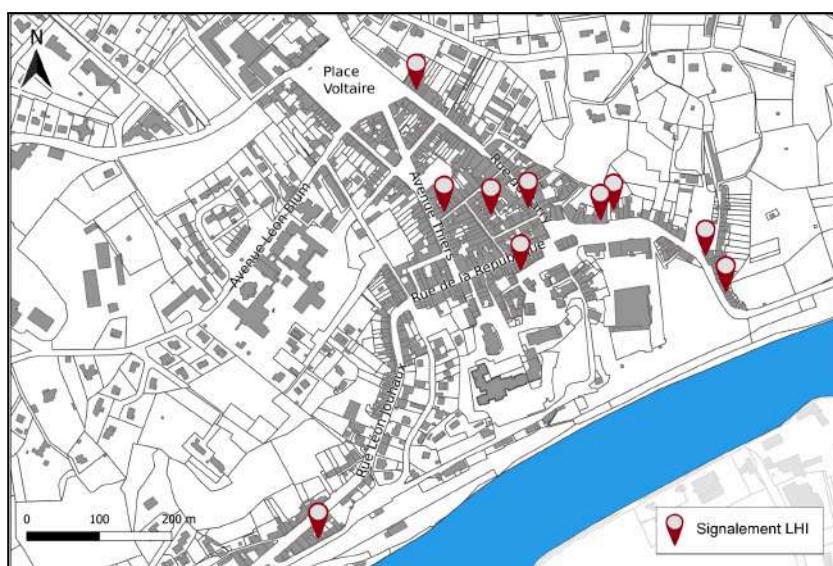
## 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Une des priorités de toute opération programmée, et en particulier l'OPAH-RU est le traitement de l'habitat indigne des logements occupés. L'occupation sociale dans les périmètres OPAH-RU retenus apparaît de plus particulièrement précaire et nécessite des moyens d'accompagnement dédiés et adaptés.

La mise en place d'une OPAH-RU est fortement conditionnée au suivi et au traitement des situations d'habitat indigne et dégradé et au suivi social des ménages les plus vulnérables occupants ces logements indignes qu'ils soient propriétaires occupants ou bien locataires.

Ce volet du traitement de l'habitat indigne s'appuiera fortement sur la consolidation du partenariat avec l'ARS, la DDT, l'ADIL et la CAF.



## **Cartographie des signalements effectués au PDLHI entre 2013 et 2023 - Fumel (haut de la ville)**

### **Ce volet a pour objet de :**

- Améliorer le repérage et la prise en compte des situations de mal logement selon leur spécificité,
- Poursuivre et renforcer le partenariat déjà engagé avec le PDLHI,
- Mobiliser les services sociaux, les intervenants à domicile, dans l'identification des situations (mise en place d'actions de sensibilisation...),
- Apporter une réponse adaptée et partenariale,
- Favoriser la réalisation de travaux pérennes.

L'étude d'évaluation et de préconisations met en exergue la nécessité de renforcer la mobilisation et la coordination autour de la lutte contre l'habitat indigne :

- structurer le traitement des logements indignes par l'organisation / confortation du parcours des signalements et l'instauration d'un partenariat renforcé entre tous les acteurs concernés par la lutte contre l'habitat indigne,
- s'appuyer sur un partenariat de terrain fort avec les travailleurs sociaux et la compétence suivi social au sein de l'animation pour accompagner sanitaire et socialement les publics vulnérables.

### **Organisation du suivi des situations d'habitat indigne :**

- Mise en place d'un Comité de Lutte contre l'Habitat Indigne de suivi spécifique LHI, animé par l'opérateur ;
- Coordonner et animer un réseau de partenaires et des acteurs locaux de terrain de façon à ce que chacun ait un rôle défini et intégré dans la démarche du PDLHI :

maître d'ouvrage (organiser le pilotage du traitement de lutte contre l'habitat Indigne par la mise en place d'un Comité de Lutte contre l'Habitat Indigne) ; élus et Maire (vecteurs indispensables de la lutte contre l'Habitat Indigne, connaissance des situations et du terrain) ; service de l'Etat ; PDLHI (signature des protocoles de LHI, assistance à la commune en matière de LHI, Interlocuteur des élus, du maire) ; service de l'ARS (procédure permettant de déclarer les logements insalubres) ; service de CAF (logement indécemment) ;

- Assurer la prospection et les signalements systématiques des situations d'habitat indigne et insalubre ;



### **Par l'appui technique :**

- Communiquer au PDLHI toute situation d'habitat indigne repérée par les acteurs de terrain (élus, travailleurs sociaux, travailleurs à domicile...).
- Conseiller le Maire dans la mise en œuvre de ses pouvoirs de police spéciale ou générale.
- Informer et accompagner la commune pour prendre les dispositions nécessaires dans le cas d'une suspicion de péril.

### **Par l'accompagnement des occupants et des propriétaires :**

- Orienter les ménages repérés et les plaignants vers le service compétent de l'habitat indigne ou les aider à formaliser leur signalement
- Guider le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation et l'accompagner techniquement en élaborant avec lui un programme de travaux qui permet de remédier à la situation de logement indigne.
- Proposer aux propriétaires des solutions financières à la réalisation de travaux en lien avec l'OPAH-RU et les orienter vers des solutions alternatives le cas échéant : bail à réhabilitation, vente...
- Accompagner les occupants pour veiller au respect de leurs droits locatifs ; sensibilisation du ménage sur ses obligations, notamment en matière de paiement des loyers et de charges, médiation avec son propriétaire, et, le cas échéant, un appui juridique - rappel des obligations aux propriétaires et aux locataires.

### **Par la mobilisation et l'organisation d'un partenariat de terrain :**

- Entre opérateur et travailleurs sociaux afin d'organiser le repérage, la remontée des situations ;
- Mobiliser les partenaires dans le suivi global du ménage (Conseil Départemental, ARS, CAF, Caisses de retraite, CCAS, associations, PDLHI, bailleurs sociaux, ADIL, etc) ;
- Orienter vers les partenaires.

### **Les missions de suivi animation de l'opérateur consistent à :**

- Mobiliser et animer le partenariat et les différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

- Sensibiliser les élus par de l'information et de la formation aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, non décent, et très dégradé ;
- Animer l'instance de suivi qu'est le Comité de lutte contre l'habitat indigne, auquel l'ARS, la DDT/PDLHI, FVL, les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais, la CAF, le CCAS et d'autres partenaires seront invités ;
- Identifier les secteurs pouvant bénéficier d'une procédure de RHI/THIRORI et accompagner la collectivité dans ses démarches ;
- Repérage actif sur le terrain pour détecter les cas d'indignité.
- Identifier et sensibiliser les propriétaires de logements locatifs loués en mauvais état et les accompagner vers une démarche de remise en état de leur parc ;
- Accompagner les propriétaires occupants, bailleurs, locataires pour définir les travaux à réaliser, constituer les dossiers de financement : établir des diagnostics technique (état des désordres constatés, détermination et priorisations des travaux à réaliser, suivi du dossier travaux) et financier (recherche et montage des dossiers de demandes de subventions, solvabilité des ménages ...)

### **3.4.2 Objectifs**

Durant les 5 ans de l'OPAH-RU, l'objectif est de favoriser la rénovation de 25 logements dégradés et/ou indigne (5 par an), répartis comme suit :

- 5 logements occupés par un propriétaire occupants (1 logement par an)
- 20 logements en centre bourg conventionnés par un propriétaire bailleur (5 logement par an) initialement occupé ou vacant

## **3.5. Volet copropriété en difficulté**

### **3.5.1 Descriptif du dispositif**

Il n'a pas été détecté de problématique liées aux copropriétés dans le cadre de l'étude.

### **3.5.2 Objectifs**

L'équipe d'animation devra être vigilante sur l'état de vétusté des copropriétés qu'il pourrait visiter lors de la phase opérationnelle. Il n'y a pas d'objectifs quantitatifs prévus dans la convention. En cas de besoins sur cette thématique (accompagnement d'un ou des copropriétés au montage d'un dossier ANAH) un avenant à la convention et au contrat pourra être envisagé.

## 3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

La part des logements construits avant 1948 représente plus de la moitié des logements des périmètres OPAH-RU retenus. Dans le cadre de l'opération, un travail de coordination avec les différents partenaires (l'espace conseil France Renov', 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 et la commune de Penne d'Agenais (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 sera effectué. 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 pour le repérage des ménages les plus en difficultés.

**A noter que des évolutions réglementaires sont à venir avec la mise en place de Mon Accompagnateur Renov'.** Suite à la loi Climat et Résilience d'août 2021, les pouvoirs publics ont ainsi souhaité donner un nouveau cadre réglementaire à la rénovation énergétique. **Ainsi depuis juillet 2022 le décret "Mon Accompagnateur Renov'" (MAR) est entré en application.** Ce dispositif possède 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**

**Pour ce faire, l'opérateur de l'OPAH-RU aura les missions suivantes, décrites de manière non exhaustives :**

- 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 éco-gestes 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 sont :*

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.

### 3.6.2 Objectifs

Pour les 5 années de suivi-animation, l'objectif visé est d'aider à la rénovation thermique de 10 logements répartis comme suit :

- 5 logements occupés par un propriétaire occupant (1/an)
- 5 logements conventionnés par un propriétaire bailleur (1/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

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

### 3.7.1 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. La part des plus de 60 ans est d'autant plus importante dans les périmètres OPAH-RU retenus.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, 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-RU 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.

### **3.7.2 Objectifs**

Pour les 5 années de suivi-animation, l'objectif visé est d'aider à l'adaptation de 15 logements de propriétaires occupants ou locataires et ainsi favoriser le maintien à domicile de 15 ménages (3/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

## **3.8. Volet patrimonial et environnemental**

### **3.8.1 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.

### **3.8.2 Objectifs**

Afin de valoriser le patrimoine bâti des centres bourgs, Fumel et Monsempron-Libos ont mis en place une opération façade. Une opération de ce type est en cours de réflexion à Penne d'Agenais, une prime menuiseries bois sera également proposée sur la commune.



### **3.9. Volet social**

#### **3.9.1 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-RU, un partenariat permanent sera instauré entre l'équipe d'animation de l'OPAH-RU, 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.

#### **3.9.2 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" et "immobilier".

### **3.10. Volet économique et développement territorial**

#### **3.10.1 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 du dispositif de l'OPAH-RU
- 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

### **3.10.2 Objectifs**

L'objectif sera d'informer sur l'OPAH-RU, 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 orienté par des artisans, maîtres d'oeuvre 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 50 logements minimum, répartis comme suit

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

**Objectifs de réalisation de la convention**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>Nombre de logements PO*</b>	0	1	1	1	1	1	<b>5</b>
Ma Prime Logement Décent : travaux lourds pour logements indignes ou dégradés							
Ma Prime Rénov' : parcours accompagné	0	1	1	1	1	1	<b>5</b>
Ma Prime Adapt : travaux d'adaptation à la perte d'autonomie	1	3	3	3	3	2	<b>15</b>
<b>Nombre de logements PB*</b>							
Ma Prime Logement Décent : travaux lourds pour logements indignes ou dégradés	2	4	4	4	4	2	<b>20</b>
Ma Prime Rénov' : parcours accompagné	0	1	1	1	1	1	<b>5</b>

## 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, les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais et la SACICAP Nouvelle Aquitaine ont convenu de contribuer ensemble au financement de l'OPAH-RU, 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 de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 252 690 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
AE prévisionnels	125 269 €	250 538 €	250 538 €	250 538 €	250 538 €	125 269 €	1 252 690 €
dont aides aux travaux	97 019 €	194 038 €	194 038 €	194 038 €	194 038 €	97 019 €	970 190 €
dont aides à l'ingénierie :	28 250 €	56 500 €	56 500 €	56 500 €	56 500 €	28 250 €	282 500 €

## 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 détaillées ci-dessous :**

	Primes de la CC FVL	Nombre de dossiers/primes (par ans)	Nombre de dossier (5 ans)	Montant prime	Total prime par an	Total primes pour 5 ans
<b>Propriétaires Occupants</b>	Amélioration énergétique (1500 € pour les TM - 1000 € pour les M)	1	5	1500 €	1500 €	7500 €
	Autonomie (400 € pour les TM - 200 € pour les M)	3	15	400 €	1200 €	6000 €
	Travaux Lourds (7000 € pour les TM et M)	1	5	7 000 €	7000 €	35 000 €
	TOTAL	4	25		9 700 €	48 500 €

	Primes de la CC FVL	Nombre de dossiers/primes (par ans)	Nombre de dossier (5 ans)	Montant prime	Total prime par an	Total primes pour 5 ans
<b>Propriétaires Bailleurs</b>	Amélioration énergétique 1500 €	1	5	1500 €	1500 €	7500 €
	Travaux Lourds 7000 €	4	20	7000 €	28 000 €	140 000 €
	TOTAL	5	25		29 500 €	147 500 €

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 303 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
AE prévisionnels	30 350 €	60 700 €	60 700 €	60 700 €	60 700 €	30 350 €	<b>303 500 €</b>
Dont aides aux travaux	19 600	39 200	39 200	39 200	39 200	19 600	196 000
Dont aides à l'ingénierie	10 750 €	21 500 €	21 500 €	21 500 €	21 500 €	10 750 €	107 500 €

### 5.3. Financements des communes

Les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais s'engagent à mettre en place un dispositif d'aides financières, venant accompagner le dispositif de l'OPAH-RU, sur des problématiques identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle. Ces primes spécifiques (hors opérations façades) seront systématiquement associées à un dossier ANAH et donc cumulables.

#### 5.3.1. Règles d'application et montants prévisionnels

La commune de Fumel s'engage à mettre en place un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'ANAH sur des problématiques identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle.

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la commune est la suivante :

- Aides à destination des propriétaires occupants et bailleurs (conditionnées à l'obtention des aides de l'ANAH)
  - prime de sortie de vacance : 2000 € pour la rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans - le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH-RU est de 15 logements, soit 3 logements par an.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par **la commune de Fumel** à l'opération est de 30 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
AE prévisionnels	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000€	6000 €
Dont prime vacance	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6000 €

Une opération de façade est en cours sur la commune.

### 5.3.2. Règles d'application et montants prévisionnels

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la commune de Monsempron-Libos est la suivante :

- Aides à destination des propriétaires occupants et bailleurs (conditionnées à l'obtention des aides de l'ANAH)
  - prime de sortie de vacance : 3000 € pour la rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans - le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH-RU est de 10 logements, soit 2 logements par an.
  - prime travaux lourds : 4000 € pour la rénovation d'un logement considéré comme très dégradé par l'ANAH- le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH-RU est de 10 logements, soit 2 logements par an.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par **la commune de Monsempron-Libos** à l'opération est de 70 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
AE prévisionnels	7 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	7000 €
Dont prime vacance	3 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	3000 €
Dont prime travaux lourd	4 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	4000 €

Une opération de façade est en cours sur la commune.

### 5.3.3. Règles d'application et montants prévisionnels

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la commune de Penne d'Agenais est la suivante :

- Aides à destination des propriétaires occupants et bailleurs (conditionnées à l'obtention des aides de l'ANAH)
  - prime de sortie de vacance : 2000 € pour la rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans - le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH-RU est de 5 logements, soit 1 logement par an.
  - prime menuiseries bois : 100 € par menuiserie bois posée - le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH-RU est de 50 logements, soit 10 primes

par an.

- subvention façade : 10% des travaux plafonné à 30 000 € soit 3000 € - le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH-RU est 10, soit 2 primes par an

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par **la commune de Penne d'Agenais** à l'opération est de 45 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
AE prévisionnels	3500 €	9000 €	9000 €	9000 €	9000 €	5500 €
Dont prime vacance	0 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2000 €
Dont prime menuiseries	500 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	500 €
Plan façade (à valider par la commune)	3000 €	6000 €	6000 €	6000 €	6000 €	3000 €

#### 5.4. Financements de PROCIVIS

##### 5.4.1 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 :



- Détection 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)**

#### **5.4.2 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.

### **5.4.3 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 9000 € 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.*

## **5.5. 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 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 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-RU, 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 également de manière mutualisée entre les deux opérations.

Le comité lutte contre l'habitat indigne. Il se réunira une fois par an. Il permettra d'examiner les situations, fixer les orientations à prendre par les partenaires, engager des actions d'accompagnement social ...).

#### **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-RU :

- 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-journée 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 la 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 dossier 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 engagées 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-RU 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 Renov', CAF, services sociaux, etc.), à travers les comités techniques de l'OPAH-RU mutualisés avec 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 techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

#### **Bilan final**

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

Ce rapport devra notamment :

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

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



## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 7 - Communication**

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

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

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

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

Le logo du ministère 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-RU, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah 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 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au jj/mm/aa.

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

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

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

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

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

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

Daniel BARNIER

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

Didier CAMINADE

**Maire de la commune de Fumel**

Jean-Louis COSTES

**Maire de la commune de Monsempron-Libos**

Jean Jacques BROUILLET

**Maire de la commune de Penne d'Agenais**

Arnaud DEVILLIERS

**Autres partenaires financiers**

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

Jean-Pierre MOUCHARD

**La FONDATION ABBÉ PIERRE**

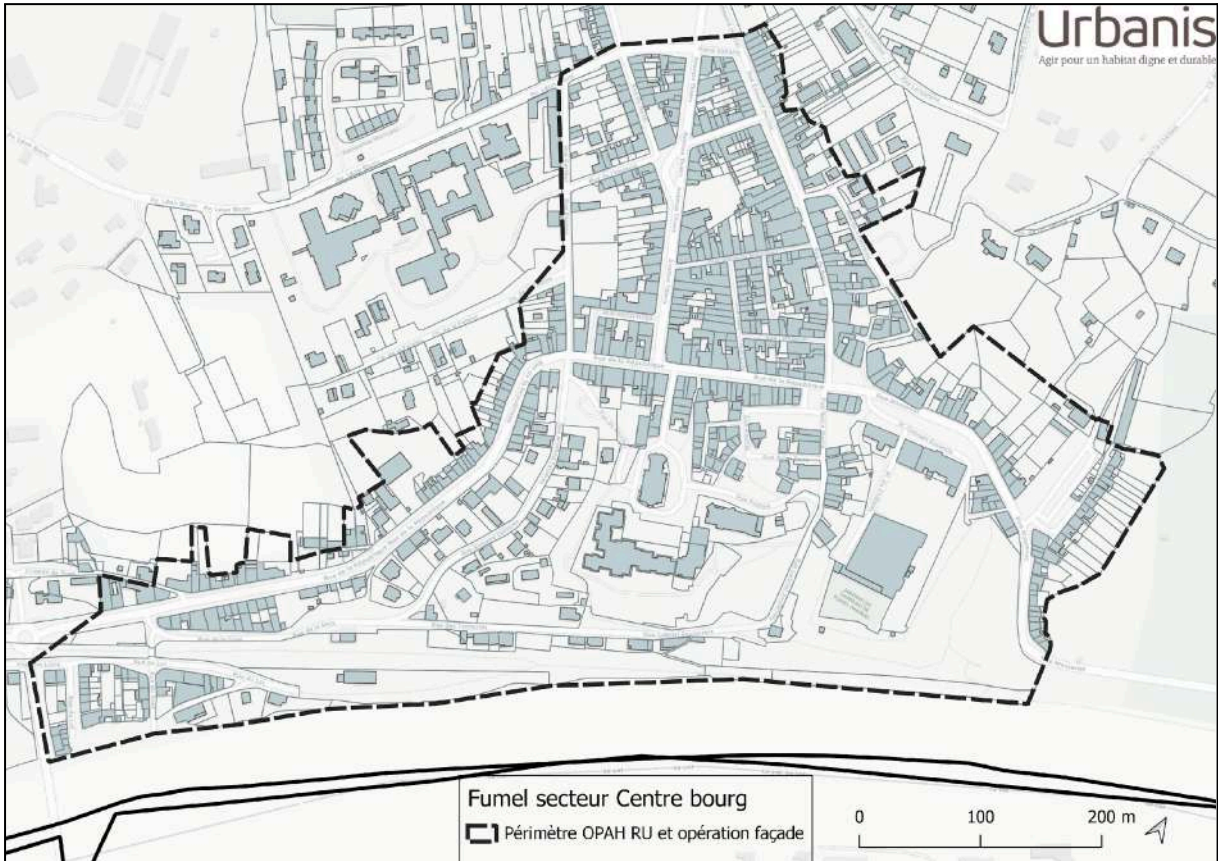
Madame Marie-Hélène LE NEDIC, Présidente

, Par délégation : Madame Sonia HURCET, Déléguée générale adjointe

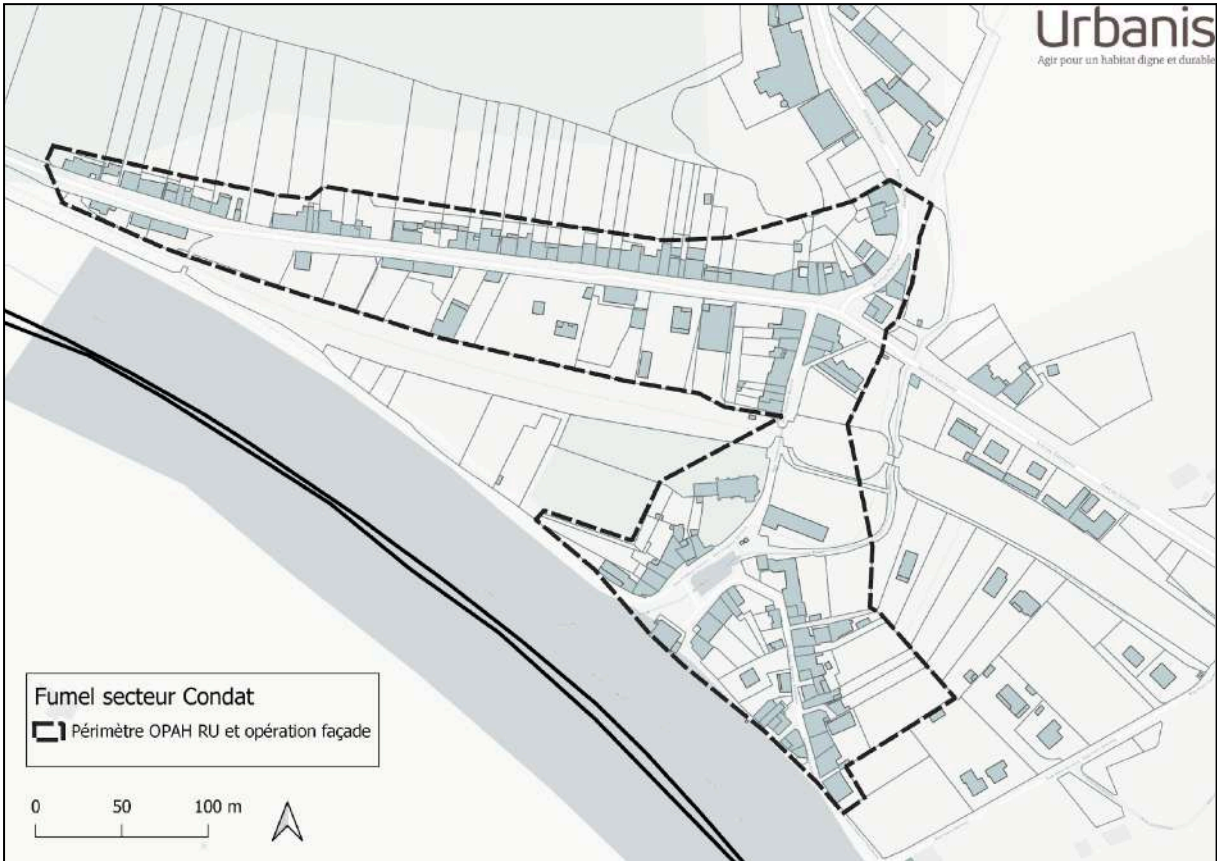
## **Annexes**

**Annexe 1** : Carte des périmètres de l'OPAH-RU multi sites exclus du périmètre de l'OPAH

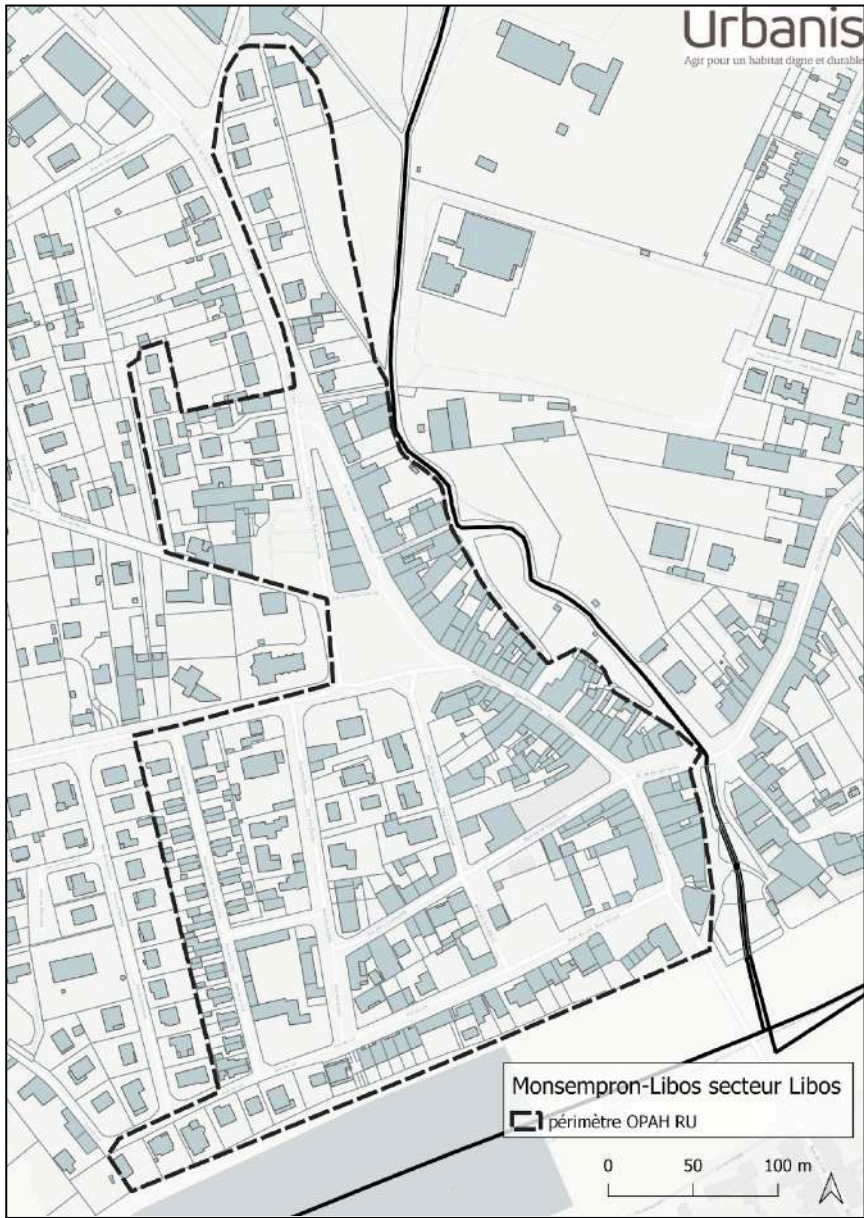
**Fumel : secteur ville Haute**



**Fumel : secteur Condat**

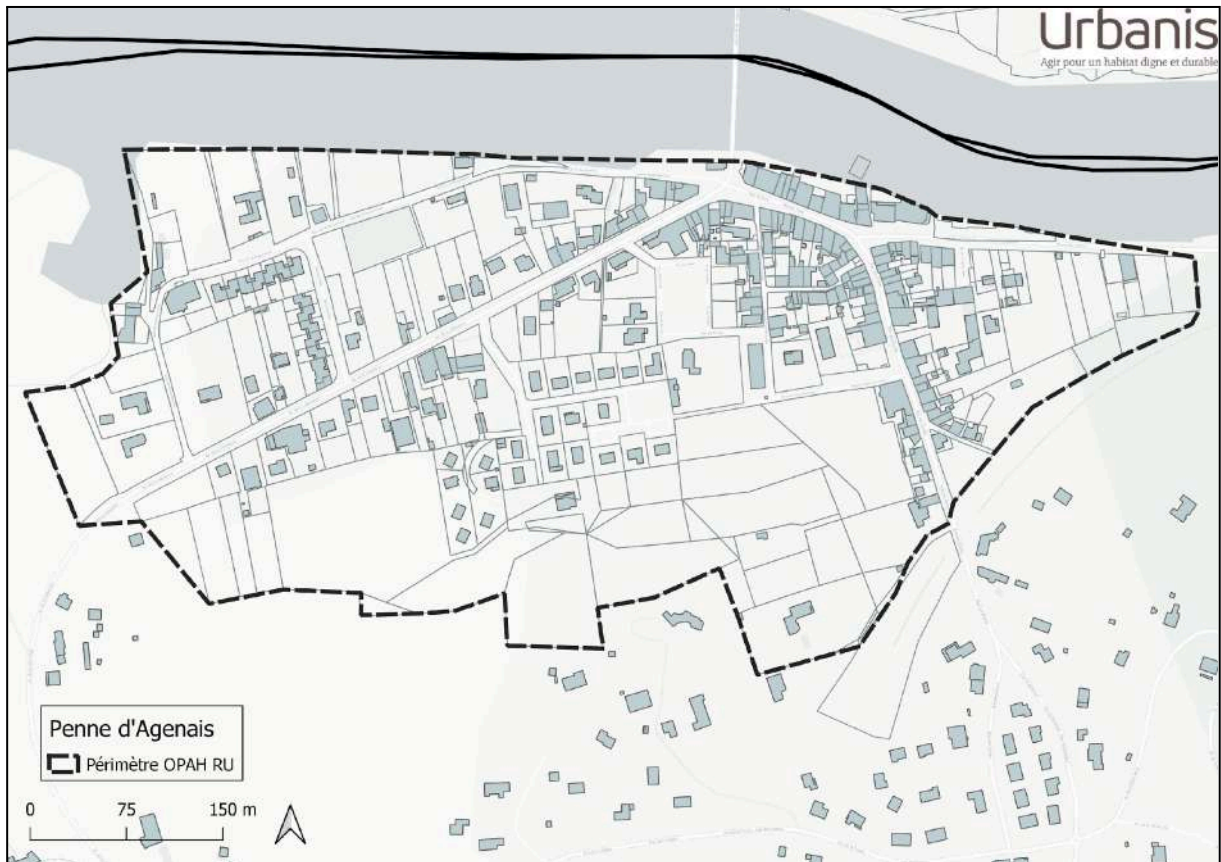


**Monsempron-Libos : secteur Libos**

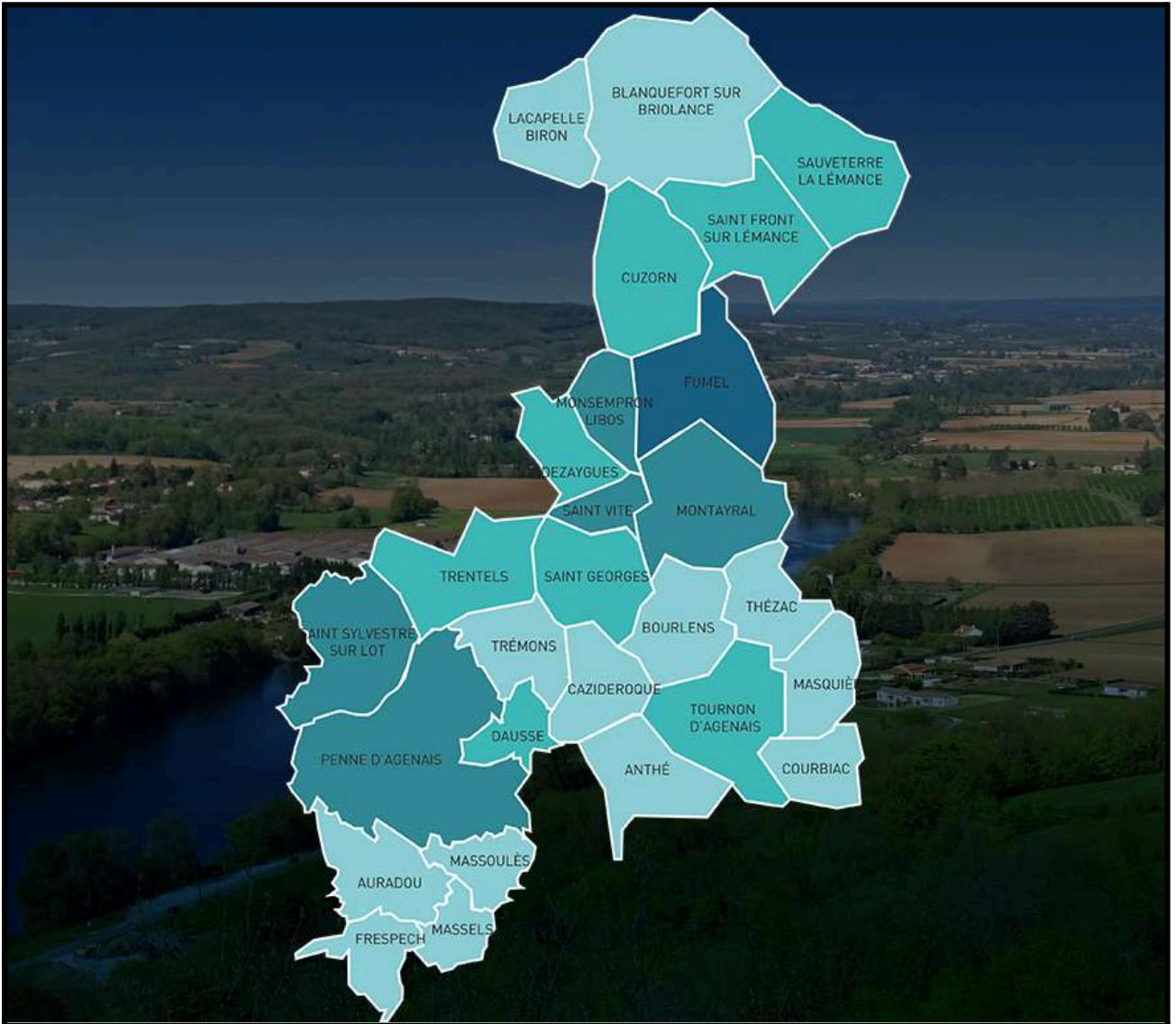




## Penne d'Agenais : secteur port de Penne



### Annexe 2 : Le périmètre de l'OPAH



LACAPELLE  
BIRON

BLANQUEFORT SUR  
BRIOLANCE

SAUVETERRE  
LA LÉMANCE

SAINT FRONT  
SUR LÉMANCE

CUZORN

FUMEL

MONSEMPRON  
LIBOS

DEZAYGUES

MONTAYRAL

SAINT VITE

TRENTELS

SAINT GEORGES

BOURLENS

THÉZAC

SAINT SYLVESTRE  
SUR LOT

TRÉMONS

CAZIDEROQUE

TOURNON  
D'AGENAIS

MASQUIÉ

PENNE D'AGENAIS

DAUSSE

ANTHÉ

COURBIAC

AURADOU

MASSOULÈS

FRESPECH

MASSELS