

Envoyé en préfecture le 13/04/2012

Reçu en préfecture le 13/04/2012

Affiché le

**SLO**



# Convention

## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale



Convention pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale,

**Entre :**

La Communauté de Communes de la Ténarèze représentée par son Président, M. Jean-Claude PEYRECAVE, habilité par délibération du Conseil Communautaire,

L'Etat représenté par le Préfet du Gers, M. Etienne GUEPRATTE,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'opéra 75 001 PARIS, représenté par M. Etienne GUEPRATTE, délégué de l'Agence dans le département, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département du Gers représenté par le Président du Conseil Général, M. Philippe MARTIN,

La Région Midi-Pyrénées représentée par le Président du Conseil Régional, M. Martin MALVY,

**Vu :**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1, L321-1 et suivants, R321-1 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 programmes 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 des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet du Gers et le Président du Conseil Général du Gers, le 22 juin 2007,

Vu l'avis de la CLAH du ...

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

Vu la délibération, de la Communauté de Communes de la Ténarèze en date du 12 avril 2012,

Vu la délibération n°11/AP/05.01 de l'Assemblée Plénière de la Région du 19 mai 2011 approuvant le Plan Régional « Midi-Pyrénées Energies 2011-2020 », et notamment les critères d'intervention de la Région concernant l'amélioration énergétique de l'habitat privé,

Vu la délibération du Conseil Régional Midi-Pyrénées n°11/07/07.05 de la Commission Permanente du 7 juillet 2011,

Vu la délibération du Conseil Général du Gers du 29 juin 2012,

Vu le Contrat Local d'Engagement signé le 1<sup>er</sup> juillet 2011.

## Il a été exposé ce qui suit :

La Communauté de Communes de la Ténarèze constitue une entité territoriale totalisant en 2008, une population de 14 035 habitants. Bien que composée pour l'essentiel de communes de dimension modeste, la Ténarèze compte deux bourgs importants faisant fonction de pôles ruraux intermédiaires : Condom (3ème ville du Gers avec 7193 habitants) et Montréal du Gers (1269 habitants).

Les enjeux du développement du territoire de la Ténarèze reposent encore aujourd'hui sur deux préoccupations majeures, à savoir, sa capacité à stabiliser sa démographie, et d'autre part à accueillir de nouveaux ménages capables de structurer le tissu économique et de faire reculer la tendance au vieillissement. C'est pourquoi l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR) s'est attachée à analyser les problématiques essentielles mises en avant par le maître d'ouvrage :

- ✓ L'éradication de l'habitat indigne et très dégradé,
- ✓ la maîtrise de l'énergie et la précarité énergétique,
- ✓ l'adaptation de l'offre aux besoins de la population
- ✓ la lutte contre la vacance des logements.

L'étude a également porté sur les autres volets de la problématique du logement en général et du parc privé en particulier. Ceci, afin de cerner au mieux les enjeux, besoins et potentialités du territoire en termes d'habitat et permettre au maître d'ouvrage d'affiner ses objectifs stratégiques. Les points de diagnostic suivant ont notamment été relevés :

- ➔ Secteur au caractère rural marqué (conjuguant à la fois une certaine fragilité démographique, un potentiel important de logements à améliorer et un cadre de vie de qualité) et particularité urbaine de Condom (centre ancien contraint, enjeux patrimoniaux).
- ➔ Le territoire n'échappe pas aux nécessités d'intervention dans les logements des propriétaires occupants sur les thématiques phares de l'ANAH (lutte contre la précarité énergétique, travaux d'adaptation). Quelques situations d'habitat indigne nécessitant un travail en profondeur ont été signalées.
- ➔ Le territoire a depuis longtemps misé sur la qualité patrimoniale et sa préservation constitue un enjeu fondamental pour l'attractivité du territoire.

Une intervention en direction de l'habitat saura apporter une solution aux enjeux démographiques, sociaux et patrimoniaux déclinés lors du diagnostic. Ainsi, l'OPAH RR, répondra à la fois aux exigences réglementaires nationales de l'ANAH et constituera une réponse adaptée aux enjeux locaux :

- **enrayer la dégradation du bâti ancien**
- **améliorer le confort des logements (précarité énergétique, « Habiter Mieux »)**
- **lutter contre la vacance et l'insalubrité**
- **améliorer le cadre de vie**
- **faciliter le maintien à domicile des populations fragiles...**

Dans le cadre de sa politique énergétique et de lutte contre le changement climatique et en application du Plan Régional « Midi-Pyrénées Energies 2011-2020 », la Région s'est engagée dans un programme de soutien à la rénovation énergétique des logements privés au travers de « l'éco-chèque logement Midi-Pyrénées ».

Faisant de la lutte contre la précarité énergétique l'une de ses priorités, la Région souhaite en particulier que les ménages les plus modestes puissent bénéficier d'aides conséquentes pour réaliser des travaux dans leur logement et qu'ils soient accompagnés dans leurs démarches.



Dans un objectif de développement de son territoire, **la Communauté de Communes de la Ténarèze s'engage donc aujourd'hui dans une Opération Programmée de Revitalisation Rurale** (OPAH RR) ayant pour ambition d'améliorer les logements occupés et créer des logements locatifs.

La présente OPAH RR représente donc un axe ambitieux dans l'évolution de la Communauté de Communes déjà investie, par ailleurs, dans une démarche de développement économique, de gestion de l'espace, de préservation et de protection de l'environnement.

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1<sup>er</sup> : Dénomination de l'opération**

La Communauté de Communes de la Ténarèze, l'Etat, l'Anah, le Conseil Général du Gers et le Conseil Régional Midi Pyrénées décident d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale ci-après dénommée « **OPAH RR de la Ténarèze** ».

La présente convention constitue le document de référence pour la gestion de l'opération.

### **Article 2 : Durée de l'opération**

La convention de l'OPAH RR de la Ténarèze est conclue pour une période de **5 années pleines**. Elle prendra effet à la date de signature de la convention.

**Toutefois, les objectifs quantitatifs ainsi que les enveloppes financières ci-après définis correspondent aux 3 premières années de l'opération.** En effet, au terme de ces 3 ans, un bilan approfondi sera établi et, au vu des résultats, la poursuite de l'opération sera confirmée avec la déclinaison d'objectifs et de financements complémentaires.

Au-delà des 5 ans, les demandes de subvention auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon les modalités de droit commun.

### **Article 3 : Périmètre**

Le périmètre d'intervention concerne la Communauté de Communes de la Ténarèze.

L'OPAH RR couvrira également les nouvelles communes intégrant la CC de la Ténarèze, le cas échéant.

Communauté de Communes de la Ténarèze (25 communes)	
Beaucaire	Lagraulet-du-Gers
Beaumont	Larressingle
Béraud	Larroque-Saint-Sernin
Blaziert	Larroque-sur-l'Osse
Cassaigne	Lauraët
Castelnau-sur-l'Auvignon	Ligardes
Caussens	Maignaut-Tauzia
Cazeneuve	Mansencôme
Condom	Montréal
Fourcès	Mouchan
Gazaupouy	Roquepine
Labarrère	Saint-Puy
Lagardère	



## **Article 4 : Thématiques prioritaires et objectifs qualitatifs**

L'OPAH RR devra tendre à améliorer de manière significative les conditions de vie des habitants. Les principaux éléments relevés lors du diagnostic ont mis en évidence des besoins en cohérence avec les priorités nationales de l'Anah.

L'équipe d'animation apportera son soutien auprès des bénéficiaires de l'OPAH RR en matière d'accompagnement technique, social et financier et veillera pour chaque situation relevant d'une thématique particulière (énergie, habitat indigne, accessibilité) à entretenir un lien régulier avec les différents organismes compétents : structures agissant dans le domaine du maintien à domicile, maires, travailleurs sociaux, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'Agence Régionale de Santé, etc. Pendant toute la durée de l'OPAH RR, un partenariat permanent et l'information seront instaurés entre le bureau d'études chargé du suivi-animation et les différents partenaires techniques et sociaux afin de repérer les bénéficiaires potentiels.

### **4.1 Volet pour la maîtrise de l'énergie et la lutte contre la précarité énergétique**

Le territoire de la Communauté de Communes de la Ténarèze est fortement concerné par la problématique énergétique au sein des logements. Plusieurs critères soulignent l'existence d'un potentiel important de logements et d'occupants souffrant de précarité énergétique et pour qui la maîtrise de leur dépense constitue un enjeu important :

- Le territoire concentre un parc important de logements anciens avec 70 % des résidences principales construites avant 1975, donc avant la prise en compte des contraintes énergétiques dans la construction,
- La typologie du bâti, avec la domination du modèle de la grande maison individuelle, rappelle la présence importante d'un parc potentiellement énergivore,
- De nombreux ménages âgés, économiquement modestes et/ou précaires sont en situation de fragilité au regard des dépenses énergétiques, comme l'atteste l'importance des recours FSL « énergie ». Ces situations sont d'autant plus sensibles que le contexte est à l'augmentation du coût des énergies.

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

Ce protocole a vocation à constituer une déclinaison du contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique.

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

Afin de lutter contre la précarité énergétique, plusieurs modes de repérage seront mis en œuvre :

- situations repérées lors de l'étude pré-opérationnelle
- propriétaires occupants en situation d'impayés énergie dans le cadre du FSL
- signalement des travailleurs sociaux du Conseil Général au moyen de la fiche navette jointe au CLE. Toutes les fiches navettes sont adressées à la DDT – unité habitat qui, en secteur d'OPAH, les renvoie à l'animateur.
- rencontre de l'animateur d'OPAH avec les associations de maintien à domicile intervenant sur le secteur pour les informer du dispositif « Habiter mieux » et les inciter à signaler des ménages relevant de cette problématique.

Les bénéficiaires potentiels ainsi identifiés bénéficieront de conseils et d'études techniques personnalisées de l'animateur pour aboutir à la réalisation des travaux les plus pertinents pour lutter contre la précarité énergétique et mobiliser les subventions dans le cadre de l'OPAH.

#### **4.2 Volet pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

Le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé représente la priorité absolue de l'Anah. Bien que la situation concernant le confort des logements tende à s'améliorer progressivement, l'intervention sur les logements insalubres doit rester un objectif de premier ordre du fait de la complexité de l'intervention, de l'hétérogénéité des situations sociales et/ou de la dégradation du bâti.

- Les résidences principales relevant du PPPI sont supérieures à la moyenne départementale (14,1% contre 13,6%)
- 2,6% des RP sont dépourvus de sanitaires et 24 % de résidences principales sont sans chauffage central ou électrique,
- Le parc locatif potentiellement indigne est concentré à Condom avec une part importante des locataires au sein du PPPI,
- Quelques situations de « logements vétustes/insalubres occupés », majoritairement des propriétaires occupants et des personnes âgées/isolées ont été identifiées par les acteurs de terrain.

L'équipe d'animation de l'OPAH RR prendra contact dès le démarrage de l'OPAH RR avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, créé en 2011 et animé par la DDT, pour définir les modalités de remontée des signalements enregistrés.

Outre les situations déjà repérées lors de l'étude pré-opérationnelle, le partenariat local (maires, travailleurs sociaux et autres acteurs de terrain) sera également mobilisé afin d'identifier d'autres situations. Ces signalements feront l'objet d'une visite systématique.

#### **4.3 Volet pour l'accessibilité et le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées**

Le maintien à domicile des propriétaires occupants en situation de perte d'autonomie représente une préoccupation importante car les données statistiques et les retours d'expériences rappellent l'importance de la question du vieillissement et de la dépendance :

- Un poids significatif des personnes de plus de 75 ans et un vieillissement du territoire, avec 15 % de la population âgée de plus de 75 ans,
- L'existence de services structurés autour des personnes âgées permet d'assurer un maintien à domicile, mais les interventions s'avèrent parfois difficiles en raison de l'inadaptation de certains logements,
- L'importance des ménages âgés parmi les publics éligibles aux aides de l'Anah souligne le potentiel pouvant être traité au sein d'une OPAH.

Des actions seront entreprises avec les structures agissant dans le domaine du maintien à domicile des personnes âgées afin de les sensibiliser à la réalisation de travaux. L'animation veillera à sensibiliser les intervenants à domicile aux possibilités offertes par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en termes d'accompagnement technique et de soutien financier aux personnes âgées.

#### **4.4 Volet « autres travaux »**

Les thématiques prioritaires développées ci-dessus n'excluent pas d'autres types d'intervention à prendre en considération au vu des caractéristiques du territoire et de la présence de ménages disposant de faibles revenus. En effet, des besoins « autres » s'imposent comme une condition de confort primordial, notamment pour des travaux indispensables de mise en sécurité (mise en



conformité des installations électriques, réfection de toitures ...), de respect des normes sanitaires (mise aux normes des systèmes d'assainissement, etc.). Ces situations, relevées à la marge, doivent être solutionnées dans le cadre d'une action territoriale.

#### **4.5 Volet pour la lutte contre la vacance**

La vacance est une problématique sensible de la Ténarèze et particulièrement sur l'hyper centre de Condom. Si la vacance conjoncturelle ne constitue pas une menace, la vacance structurelle pose le problème de la requalification des centres anciens. Le délaissement du bâti, dans des secteurs reconnus pour leur qualité patrimoniale, la reconquête du bâti vacant est difficile car les travaux de rénovation se révèlent lourds (morphologie du bâti, contraintes architecturales) avec parfois des logements qui ne trouvent pas de rentabilité.

Pourtant l'OPAH RR se doit d'encourager les propriétaires privés à restaurer leur patrimoine de manière à limiter le processus de dégradation et à éviter la ruine d'îlots ou d'immeuble, qui de toute évidence nuit durablement au paysage urbain.

Des actions de repérage de propriétaires de biens vacants et d'incitation des propriétaires bailleurs à réaliser les travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH RR seront entreprises afin de remettre sur le marché des logements réhabilités, de qualité et conventionnés.

#### **4.6 Volet urbain et actions complémentaires d'accompagnement**

Des actions d'accompagnement à l'OPAH RR sont également envisagées pour participer à la revitalisation de l'ensemble du territoire et pour que le centre de Condom joue le rôle de « moteur » pour l'ensemble du territoire. L'objectif des ses actions complémentaires (AMVAP, opération façades, etc.) est d'obtenir un effet d'entraînement pour renforcer la lisibilité du projet et l'adhésion des propriétaires privés.

#### **4.7 Volet social**

La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements locatifs sociaux ou très sociaux sont les enjeux essentiels de l'OPAH. Des démarches d'information sur le conventionnement mais également sur la maîtrise des coûts énergétiques seront menées afin d'inciter massivement les propriétaires de logements locatifs à réhabiliter leur parc. Pendant toute la durée de l'OPAH, un partenariat permanent sera instauré entre le bureau d'études chargé du suivi-animation de l'OPAH, les structures sociales ainsi que l'ensemble des intervenants dans ce domaine, notamment le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne 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,
- de trouver les solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires, même ceux en difficulté économique, de monter un projet financièrement réalisable,
- de mettre en œuvre les mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire,
- de mobiliser les dispositifs existants via le PDALPD et le FSL.

**Article 5 : Objectifs quantitatifs**

Pour la durée de l'OPAH RR, les objectifs quantitatifs portent sur un total de 172 logements :

- **132 dossiers de propriétaires occupants, soit 44 dossiers par périodes de 12 mois à partir de la date de commencement de l'OPAH RR, dont :**
  - ✓ 102 dossiers « précarité énergétique »,
  - ✓ 17 dossiers « accessibilité / adaptation du logement au handicap »,
  - ✓ 13 dossiers « lutte contre l'habitat indigne » (9) et « habitat très dégradé » (4).
  
- **40 logements de propriétaires bailleurs, soit 13 par périodes de 12 mois à partir de la date de commencement de l'OPAH, dont :**
  - ✓ 30 logements indignes ou très dégradés,
  - ✓ 10 logements dégradés.

Le tableau qui suit, décline les objectifs par année civile :

Objectifs	2012	2013	2014	2015	TOTAL
<b>Objectifs Propriétaires Bailleurs (PB)</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>40</b>
<i>PB LHI</i>	3	8	8	4	23
<i>PB TD</i>	0	3	3	1	7
<i>PB LD</i>	1	3	4	2	10
<b>Objectifs Propriétaires Occupants (PO)</b>	<b>21</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>23</b>	<b>132</b>
<i>PO LHI</i>	1	3	3	2	9
<i>PO TD</i>	0	1	2	1	4
<i>PO Autonomie</i>	3	5	6	3	17
<i>PO Energie (&gt;25%)</i>	17	34	34	17	102
<b>Objectifs Bailleurs + Occupants</b>	<b>25</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>172</b>

## Article 6 : Financement du programme

### 6.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TENAREZE S'ENGAGE A FINANCER :

#### 6.1.1. Equipe opérationnelle

La Communauté de Communes de la Ténarèze en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH RR assure la mise en place de l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation du programme et dont les missions sont décrites à l'article 7.1.

La CC de la Ténarèze assure le financement du suivi-animation d'OPAH confiée à [REDACTED].

Le coût global de la part fixe de la mission de suivi-animation s'élève à [REDACTED] € HT, soit [REDACTED] € TTC pour les 3 premières années de l'opération.

La participation nette du maître d'ouvrage pour la part fixe, participation de l'Anah déduite, est de [REDACTED] €.

Le coût de la part variable au dossier est de [REDACTED] € HT soit [REDACTED] € TTC. La participation nette du maître d'ouvrage est donc de [REDACTED] € par dossier.

#### 6.1.2 Aide aux travaux

La Communauté de Communes de la Ténarèze apporte un financement complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les dossiers « propriétaires occupants » et « propriétaires bailleurs ».

- **Aide en direction des propriétaires bailleurs :**

Aide forfaitaire de 2 000 € pour les logements locatifs subventionnés par l'ANAH, limité à 3 logements par projet.

. Aide majorée de 1 000 € dans le cas d'une remise sur le marché d'un logement vacant,

. Aide majorée de 1 000 € lorsque le logement est rendu accessible aux personnes handicapées

- **Aide en direction des propriétaires occupants :**

Aide complémentaire à la subvention ANAH, en direction des propriétaires occupants modestes et très modestes en « sortie d'insalubrité », d'un montant forfaitaire 4 000 € dans la limite de 70 % de subvention, toutes aides publiques confondues (subvention + prime).

L'enveloppe globale mobilisée par la Communauté de Communes de la Ténarèze en faveur de l'aide aux travaux est limitée à l'enveloppe annuelle inscrite au budget prévisionnel. Elle s'élève à 163 270 € pour les 3 ans de l'OPAH RR. La Communauté de Communes se réserve le droit de modifier son intervention.

**6.2 L'ANAH S'ENGAGE A FINANCER :****6.2.1. 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 de l'agence et des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation Anah.

La subvention n'est pas de droit et les aides sont octroyées en fonction du contexte économique et social du territoire. En outre, les taux de subvention mentionnés sont des taux plafond qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et du programme d'actions territorial.

**6.2.2 Equipe opérationnelle**

Selon les dispositions prévues par l'instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'agence à compter du 1er janvier 2011, l'ANAH participe au financement des prestations d'ingénierie, au titre du suivi-animation, à hauteur de 35% maximum du montant HT de la dépense annuelle prévisionnelle subventionnable, soit un montant de **1.100.000 € HT** sur la période 2012-2015.

A cette part fixe s'ajoute une part variable liée aux objectifs quantitatifs prévisionnels de l'opération, pour l'appui renforcé du propriétaire occupant. Ainsi, les projets financés par l'agence au titre de « travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou travaux pour l'autonomie de la personne » se verront octroyer une prime de 306 € par logement (valeur 2012).

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), les dossiers relevant du programme « Habiter Mieux » ouvriront également droit à une prime à l'ingénierie de 306 € par dossier.

**6.2.3. Aide aux travaux**

Les modalités d'aides pour les dossiers des propriétaires bailleurs sont les suivantes :

		<b>Plafond des travaux subventionnables</b>	<b>Conventionnement loyer social</b>	<b>Conventionnement loyer très social</b>
<b>Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>		1 000 € par m <sup>2</sup> (limite de 80 m <sup>2</sup> par logement)	35 %	35 %
<b>Projets de travaux d'amélioration</b>	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	500 € par m <sup>2</sup> (limite de 80 m <sup>2</sup> par logement)	35 %	35 %
	Pour l'autonomie de la personne		35 %	35 %
	Pour réhabiliter un logement dégradé		25 %	25 %
	Suite à une procédure RSD ou contrôle de décence		25 %	25 %
	Transformation d'usage		25 %	25 %

**Prime complémentaire :**

Une prime de 2 000 € par logement est attribuée lorsque le propriétaire bailleur s'engage :

- soit à pratiquer un loyer conventionné très social,
- soit à signer une convention de réservation avec un « réservataire délégué » ( Article 7A du règlement général de l'Anah)

Les modalités d'aides pour les dossiers des propriétaires occupants sont les suivantes :

		Plafond des travaux subventionnables	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes/ plafond majoré
<b>Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>		50 000 €	50 %	50 %	50 %
<b>Projets de travaux d'amélioration</b>	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50 %	50 %	50 %
	Pour l'autonomie de la personne		50 %	50 %	35 %
	Pour la lutte contre la précarité énergétique		35 %	20 %	Non éligibles
<b>Autres travaux</b>		20 000 €	35 %	20 %	Non éligibles

## 6.2.4. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour les 3 premières années de l'opération sont de 1 033 250 €. L'échéancier suivant les répartit par année civile :

Enveloppe	2012	2013	2014	2015	TOTAL
<b>Aide aux travaux Propriétaires Bailleurs (PB)</b>	<b>55 685 €</b>	<b>200 655 €</b>	<b>208 640 €</b>	<b>96 070 €</b>	<b>561 050 €</b>
<i>PB LHI</i>	47 700 €	127 200 €	127 200 €	63 600 €	365 700 €
<i>PB TD</i>	0 €	49 500 €	49 500 €	16 500 €	115 500 €
<i>PB LD</i>	7 985 €	23 955 €	31 940 €	15 970 €	79 850 €
<b>Aide travaux Propriétaires Occupants (PO)</b>	<b>66 124 €</b>	<b>152 304 €</b>	<b>164 948 €</b>	<b>88 824 €</b>	<b>472 200 €</b>
<i>PO LHI</i>	12 700 €	38 100 €	38 100 €	25 400 €	114 300 €
<i>PO TD</i>	0 €	10 000 €	20 000 €	10 000 €	40 000 €
<i>PO Autonomie</i>	7 932 €	13 220 €	15 864 €	7 932 €	44 948 €
<i>PO Energie (&gt;25%)</i>	45 492 €	90 984 €	90 984 €	45 492 €	272 952 €
<b>Aide aux travaux Bailleurs + Occupants</b>	<b>121 809 €</b>	<b>352 959 €</b>	<b>373 588 €</b>	<b>184 894 €</b>	<b>1 033 250 €</b>

<b>Total Aide à l'ingénierie</b>					
<i>Dont aide à l'ingénierie Part fixe</i>	...	...	...	...	...
<i>Dont aide à l'ingénierie Part variable</i>	6 426 €	13 158 €	13 770 €	7 038 €	40 392 €

### 6.3 FINANCEMENT DE L'ETAT AU TITRE DU PROGRAMME HABITER MIEUX :

#### 6.3.1. Règles d'application

Les crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme « Habiter mieux » (investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixés par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

#### 6.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Programme « Habiter Mieux » pour l'opération sont pour la première phase d'application de ce programme de 194 412 € maximum, selon l'échéancier suivant :

<b>Enveloppe "Habiter Mieux"</b>	<b>Année 1 (2012)</b>	<b>Année 2 (2013)</b>	<b>Année 3 (2014)</b>	<b>Année 4 (2015)</b>
Aide de solidarité écologique (ASE) - (1 600 €/dossier)	27 200 €	54 400 €	54 400 €	27 200 €
Aides à l'ingénierie (306€/dossier)	5 202 €	10 404 €	10 404 €	5 202 €
<b>TOTAL</b>	<b>32 402 €</b>	<b>64 804 €</b>	<b>64 804 €</b>	<b>32 402 €</b>

#### 6.4 LE CONSEIL GENERAL DU GERS S'ENGAGE A FINANCER :

Le Département intervient en apportant une aide aux travaux en direction des propriétaires occupants « très sociaux » selon les modalités suivantes :

- 25% d'un coût de travaux plafonnés à 13 000 € HT, soit un maximum de 3 250 €.

#### 6.5 LE CONSEIL REGIONAL MIDI-PYRENEES S'ENGAGE A FINANCER :

L' éco-chèque Logement Midi-Pyrénées constitue l'unique dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la **Région Midi-Pyrénées** en matière d'amélioration énergétique de leur logement. Cette décision s'inscrit dans le cadre plus global du Plan Régional « Midi-Pyrénées Energies 2011-2020 », approuvé le 19 mai 2011 (délibération n°11/AP/05.01 ), qui affirme la volonté de la Région d'agir pour la maîtrise de l'énergie et l'efficacité énergétique.

En application de la délibération n°11/AP/05.01 de l'Assemblée Plénière du 19 mai 2011, la Région Midi-Pyrénées intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis dans la délibération n°11/AP/05.01, le montant de l'Eco-chèque Logement est de **1 500 €**

Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'Eco-chèque Logement est de **1 000€**

Un budget annuel de 5 millions d'euros est affecté dans cadre du dispositif « éco-chèque logement Midi-Pyrénées » afin d'atteindre chaque année la rénovation de 3 300 logements sur toute la région.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères approuvés la délibération n°11/AP/05.01 de l'Assemblée Plénière du 19 mai 2011 ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux. Les décisions d'attribution des aides de l'Anah n'engageront nullement la Région.

## Article 7 : Animation et évaluation de l'opération

---

### 7.1 Equipe opérationnelle

Le maître d'ouvrage a désigné ■ pour assurer l'information, l'animation et le suivi du programme.

Les missions suivantes lui sont confiées :

- Communication auprès des habitants et des milieux professionnels (réunions d'information, plaquettes, actions de communication en direction des propriétaires, habitants, professionnels...).
- Information et mobilisation des partenaires sociaux,
- Accueil, information et conseil auprès des propriétaires occupants et bailleurs (approche technique, administrative et financière).
- Visites et diagnostics aux domiciles des propriétaires occupants éligibles, avec notamment :
  - ✓ réalisation d'un « diagnostic habitat »,
  - ✓ conseil sur les aménagements prévus ou proposition d'un programme de travaux adapté,
  - ✓ le cas échéant, réalisation d'un croquis d'aménagement ou de plans côtés,
  - ✓ le cas échéant, réalisation d'un DPE.
- Visites d'immeubles et études de faisabilité pour les propriétaires bailleurs : conseil et assistance dans les domaines financier, technique, architectural. Le propriétaire garde la faculté de confier la mission de maîtrise d'œuvre à tout homme de l'art ou organisme spécialisé de son choix à l'exception de l'équipe opérationnelle.
- Accompagnement des propriétaires dans le montage des dossiers de demande de subvention.
- Suivi administratif des dossiers.
- Traitement des signalements par une visite systématique des logements signalés par un acteur social ou tout partenaire et proposition de traitement.
- Action de repérage : mise en place d'une action de repérage sur le terrain par l'organisation de visites et enquêtes et l'exploitation de sources d'information variées (CAF, ADIL, acteurs sociaux...).
- Assurer l'évaluation des signalements issue du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne avec un retour des diagnostics réalisés suite aux visites de logements (l'action publique prenant ensuite le relais pour déterminer le choix de la procédure à suivre). En parallèle, un diagnostic social pourra être réalisé, ceci afin d'évaluer les besoins en relogement temporaire ou définitif, et en accompagnement social.
- Pilotage et coordination opérationnelle : organisations des réunions du Comité de pilotage, organisations des groupes de pilotages spécifiques éventuels ou d'actions de coordinations si la nécessité apparaît.
- Suivi et évaluation en continu : établissement de bilans qualitatifs et quantitatifs, analyse des indicateurs de résultats et information du Comité de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération. Etablir un suivi et un bilan spécifique aux actions de logements indignes ou très dégradés.



Pour la mission d'aide à maîtrise d'ouvrage, l'animateur devra se référer à l'annexe ... de la présente convention qui correspond à la fiche 15 de l'annexe 4 de l'instruction de l'Anah en date du 4 octobre 2010.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 06 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

## 7.2 INDICATEURS DE RESULTATS

Le bureau d'étude animateur du programme assurera le suivi du programme à travers :

- Un tableau de bord récapitulatif l'ensemble des dossiers déposés,
- Une analyse statistique et qualitative du programme.

## 7.3 RAPPORT D'AVANCEMENT ET RAPPORT FINAL

Au moins deux rapports d'avancement annuels et un rapport faisant le bilan final de l'opération dans l'année suivant son terme seront établis par l'équipe opérationnelle. Ils seront présentés devant le comité de pilotage et adressés par le Maître d'ouvrage au Délégué local de l'Anah qui les portera à la connaissance de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat et du Délégué régional.

- 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 la 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 les 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.

## 7.4 COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en oeuvre 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 et du programme « Habiter Mieux » sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

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

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

Dans le cadre de la communication sur le volet énergétique de l'opération, la mention du Conseil Régional Midi-Pyrénées est rendu obligatoire dans le respect de sa charte graphique (cf. site : <http://www.midipyrenees.fr/Logo-de-la-Region>) et ceci sur l'ensemble des documents support produits localement.

## 7.5 COMITE DE PILOTAGE

Un Comité de pilotage, présidé par le maître d'ouvrage, est chargé du suivi de l'opération et, le cas échéant, au regard des informations fournies, de proposer des orientations appropriées. Il se réunira au minimum une fois par an, ainsi que, le cas échéant, à la demande d'un des membres du Comité de pilotage.

Le Comité de pilotage est composé :

- de délégués de la Communauté de Communes de la Ténarèze,
- des représentants de la Délégation Départementale de l'ANAH (DDT32),
- des représentants du Conseil Général du Gers,
- des représentants de la Région Midi-Pyrénées,
- des représentants de l'équipe opérationnelle.

D'autres partenaires intéressés par l'opération ou des personnes compétentes pourront être invités à participer au Comité de pilotage.

## **Article 8. Conditions d'ajustement éventuel des dispositifs d'intervention ou de résiliation de la convention**

---

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

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 9. Transmission de la convention**

---

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

Fait en 5 exemplaires à Auch, le ..... 2012

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA  
TENAREZE**  
représentée par le Président,

**L'ETAT ET L'ANAH**  
représentés par Préfet du Gers, Délégué  
de l'Agence dans le département,

Jean-Claude PEYRECAVE

Etienne GUEPRATTE

**LE DEPARTEMENT DU GERS**  
Représenté par le Président  
du Conseil Général,

**LA REGION MIDI-PYRENEES**  
Représentée par le Président  
du Conseil Régional,

Philippe MARTIN

Martin MALVY