



**Communauté de  
Communes  
de la Montagne  
Bourbonnaise**

Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise

Opération programmée d'amélioration  
de l'habitat de droit commun (OPAH)

*Période 2016-2021*

Convention n°03-P-81 signée le / /2016 – A compléter

**La présente convention est établie :**

entre

**la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur François SZYPULA, Président,

**l'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Gérard DÉRIOT, Président du Conseil Départemental de l'Allier,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Gérard DÉRIOT, Président du Conseil Départemental de l'Allier, et dénommée ci-après « Anah »,

et

**le Département de l'Allier**, représenté par Monsieur Frédéric AGUILERA, Premier Vice-Président du Conseil Départemental.

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Allier portant sur la période 2014-2019,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat de l'Allier portant sur la période 2010-2015,

Vu la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre entre l'État et le Département de l'Allier du 22 mars 2012 et ses avenants successifs,

Vu la convention de délégation de compétence de gestion des aides à l'habitat privé entre l'Anah et le Département de l'Allier du 22 mars 2012 et ses avenants successifs,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise, maître d'ouvrage de l'opération, en date du / /2016 **A compléter** autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Allier, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 16 juin 2017

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du / /2016 **au / /2016 – A compléter** au siège de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention État – Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés » au titre des investissements d'avenir,

**Vu** le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)

Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah en date du 8 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah, et les instructions ultérieures, notamment celle du 19 décembre 2013 traitant des nouvelles modalités de production des certificats d'économies d'énergie (CEE) au niveau local,

Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah en date du 5 juin 2013 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme « Habiter Mieux » en 2013,

Vu le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique du département de l'Allier signé le 8 mars 2011 et ses avenants successifs,

Vu le guide méthodologique de l'Anah de juin 2011 « Ingénierie des opérations programmées »,

Vu le rapport d'étude pré-opérationnelle de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat conduite sur le territoire communautaire.

**Il a été exposé ce qui suit :**

# Préambule

**La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise**, située au Sud-est du département de l'Allier, limitrophe avec les départements de la Loire et du Puy-de-Dôme, s'étend sur 15 communes (6 650 habitants en 2012, 16 hab./km<sup>2</sup>).

Ce territoire de montagne est traversé par de profondes vallées, Le Mayet-de-Montagne est à 550 m d'altitude, Saint-Nicolas-des-Biefs à 900m, le point culminant étant le Puy du Montoncel (1 287 m).

L'habitat est particulièrement dispersé avec de nombreux écarts, certaines communes comptent plus de 30 villages, près d'une centaine pour l'une d'entre elles.

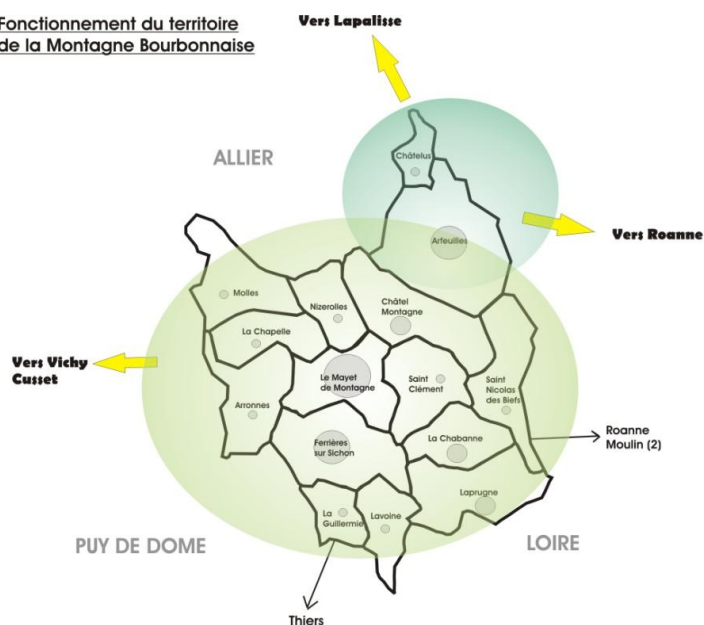
**La réhabilitation de l'habitat privé vétuste** est l'un des axes de travail des élus de la Montagne Bourbonnaise qui s'inscrit dans la durée. **Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** ont été conduites sur le territoire en 20 ans, la première couvrait la période 1998-2003, la deuxième celle de 2008 à 2013.

Cette politique a eu un impact sur le territoire, de nombreuses maisons ont été améliorées, des maisons vacantes ont été ouvertes permettant d'accueillir de nouveaux ménages. La courbe démographique en chute libre a pu être stabilisée à partir de 1999. Cependant cette situation reste fragile. Si 161 habitants supplémentaires ont été comptabilisés en 1999 et 2011 (exclusivement dus à un apport migratoire), depuis, la tendance s'inverse, avec près d'une centaine d'habitants en moins entre 2011 et 2012.

En 2015, la communauté de communes a réalisé l'évaluation prospective de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun **menée sur le territoire entre 2008 et 2013**.

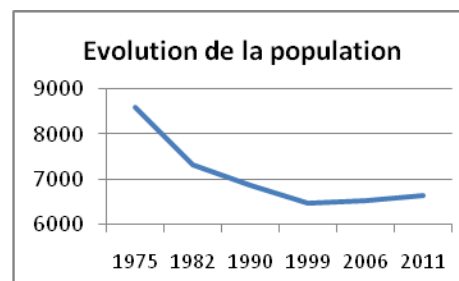
Les résultats de l'évaluation font état d'une très bonne animation d'OPAH, l'opérateur, le Pact Allier, en charge des programmes successifs avait confié au même technicien référent les 2 opérations ce qui a permis de bons résultats sur le territoire notamment pour l'amélioration de la performance énergétique des logements, leur adaptation à la perte d'autonomie, les travaux de gros œuvre, de sécurité et de création de confort des logements occupés par leurs propriétaires ; cependant peu de logements indignes ont été traités.

Fonctionnement du territoire de la Montagne Bourbonnaise



Pôle de services intermédiaires  
Pôles de proximité  
Quelques commerces et services  
Autres communes

Cartographie FS Conseil, Septembre 2015  
INSEE RGP 2011



Le territoire cumule toujours des handicaps, notamment en raison de son isolement géographique, qui obligent à se poser la question d'une nouvelle opération :

- La Montagne Bourbonnaise avec plus d'un tiers de la population de plus de 60 ans et un indice de jeunesse de 0,64<sup>1</sup> en 2011 est l'un des territoires les plus âgés du département de l'Allier avec des besoins de maintien à domicile qui s'accroissent, plus 1000 ménages sont composés d'une personne. Le vieillissement de la population est plus marqué au Sud et à l'Est du territoire.
- C'est aussi le territoire qui a le plus fort taux de pauvreté de l'Allier - 28% des ménages déclarent des revenus inférieurs au seuil de pauvreté, taux largement supérieur à celui du département (20%) et à celui des communautés de communes rurales de l'Allier (20,4%).
- Le parc est ancien, près des 2/3 des logements ont été construits avant 1946 (62% du parc contre 41% pour l'Allier) et énergivore, plus de la moitié des biens à la vente ont une étiquette énergétique E,F ou G alors que ce territoire d'altitude a, de surcroît, une pluviométrie importante.
- Même si le nombre de logements qualifiés d'inconfort sanitaire a baissé d'une centaine de logements entre 2006 et 2011 (soit - 37,5%, résultat de la politique active de réhabilitation de l'habitat), le taux de parc privé potentiellement indigne occupé (13,2%) est trois fois plus élevé que celui du département (4,9%) et deux fois supérieur à celui autres communautés de communes rurales de l'Allier (7,7%), soit plus de 400 logements occupés dont les 2/3 par un propriétaire occupant.
- Le parc de logements vacants est conséquent avec 700 logements en 2011 en raison d'un marché peu dynamique : peu de transactions, peu de demandes.

**L'étude conclut à la faisabilité d'une nouvelle Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat** qui trouve tout son intérêt dans l'octroi d'un chargé d'opération dédié, au service d'une politique active et ciblée de la communauté de communes et des communes de la Montagne Bourbonnaise.

Cette nouvelle opération doit s'inscrire :

- dans le projet communautaire qui se construit et qui peut s'articuler notamment autour des points suivants :
  - **La lutte contre l'habitat indigne** avec une véritable mobilisation des acteurs et des élus du territoire pour accompagner le repérage et le traitement des situations.
  - La poursuite d'une dynamique autour de **l'amélioration de la performance énergétique** et le recours à des énergies renouvelables.
  - **L'aide au maintien à domicile des personnes âgées** en perte d'autonomie ou des personnes handicapées.
  - **La protection de l'environnement et notamment la protection de l'eau** avec un volet assainissement pour résorber les points noirs identifiés dans les diagnostics, trouver des solutions individuelles ou semi collectives pour les logements qui n'en disposent pas qu'ils soient occupés ou à la vente. Cette démarche est indispensable pour le devenir de ce patrimoine.

---

1 Nombre de moins de personnes de moins 20 ans sur les plus de 60 ans.

- **La valorisation du patrimoine:** au-delà des contraintes liées aux secteurs protégés, lesquels sont souvent ignorés par crainte d'un surcoût, il serait bienvenu de conseiller, accompagner, sensibiliser sur les éléments identitaires du patrimoine, a fortiori sur le bâti lié à l'activité agricole : conserver les volumes existants, respecter les ordonnancements de façades (proportions des ouvertures), ne pas décrépiter et mettre en péril des murs qui ont été enduits jusque-là, mettre en œuvre des matériaux sains (chaux) garants de la pérennité et de la qualité du patrimoine bâti etc.... Intégrer les matériaux et éléments contemporains sans dénaturer.
- dans les projets communaux de valorisation des bourgs marqués par une désertion de l'activité commerciale et/ou un abandon progressif des logements, des îlots qui alors se dégradent. Cette démarche doit être conduite en lien avec la mise en œuvre de contrats communaux d'aménagement de bourg (CCAB). Très peu de communes du territoire se sont engagées dans cette démarche pourtant adaptée à la requalification et la valorisation des espaces publics et l'amélioration du cadre de vie. Ces contrats ont été, par ailleurs, largement développés dans le département de l'Allier, chaque commune ayant avancé selon ses moyens, et très globalement avec beaucoup de succès.

**La décision d'entrer dans une nouvelle démarche d'OPAH a été prise lors du conseil communautaire du 19 janvier 2016. A cette occasion, les élus se sont prononcés pour conduire une opération renforcée sur chacun des bourgs de la communauté de communes.**

Cette décision est cohérente avec le projet de fusion avec la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier qui est couverte par une Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat.

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 champ d'application

#### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise, l'État, l'Anah et le Département de l'Allier décident de réaliser **l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de droit commun de la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise.**

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

Le périmètre d'intervention est l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, à savoir les communes suivantes : Arfeuilles, Arronnes, La Chabanne, La Chapelle, Châtel-Montagne, Châtelus, Ferrières-sur-Sichon, La Guillermie, Laprugne, Lavoine, Le Mayet-de-Montagne, Molles, Nizerolles, Saint-Clément, et Saint-Nicolas-des-Biefs (voir annexe 1).

Les champs d'intervention sont ceux d'une OPAH de droit commun en milieu rural.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération

### Article 2 – Enjeux

Le premier enjeu est de décliner cette OPAH sur deux territoires d'intervention :

- **L'ensemble du territoire communautaire**, les thématiques développées étant la lutte contre l'indignité, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, l'amélioration thermique du bâti ancien et la lutte contre la précarité énergétique, la mise aux normes des assainissements.
- **Les îlots les plus dégradés et ou délaissés dans les centres bourgs afin de redonner l'envie d'y habiter.** L'action concerne une intervention conjointe publique et privée. Des périmètres sont identifiés dans les centres bourgs (une rue, un îlot) par les communes, les interventions à mettre en œuvre sont spécifiques à chaque commune. Elles peuvent, par exemple, concerner:
  - Des interventions foncières en cœur de bourgs pour faire évoluer le bâti et lui redonner des qualités résidentielles (parking, dépendance, terrasse...) et/ou créer de nouvelles unités bâties accessibles. Parfois aller jusqu'à la démolition/reconstruction ou le regroupement de 2 unités bâties existantes au cœur d'un îlot.

- Le renouvellement urbain avec des opérations d'intervention sur le foncier pour faire évoluer le bâti.
- Une action concomitante de réhabilitation de l'habitat privé :
  - avec une opération de redynamisation du tissu commercial ou de restructuration du commerce.
  - ou avec des aménagements sur les espaces publics.
- La résorption des logements occupés indignes.
- La remise en service de biens vacants dégradés.
- Les aides aux travaux pour les jeunes ménages qui acquièrent un bien vacant.
- La rénovation thermique groupée des logements d'une rue, d'un îlot pour mutualiser les matériaux, les entreprises et ainsi les coûts. Les énergies renouvelables, peuvent être privilégiées.
- L'accessibilité des espaces et bâtiments publics.
- Etc.

#### **Le deuxième enjeu et d'accompagner, en priorité :**

- Les propriétaires occupants âgés. C'est un enjeu pour le maintien à domicile.
- Les nouveaux arrivants qui s'installent dans une maison avec de lourds travaux à réaliser. C'est un enjeu d'accueil pour le territoire.
- Les personnes les plus précaires : Cette OPAH s'ouvre à de nouvelles pratiques telles l'auto-réhabilitation accompagnée pour des propriétaires occupants, la gestion locative aidée ou l'intermédiation locative pour les locataires les plus fragiles qui peut être assurée par une agence immobilière à vocation sociale...



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

## Article 3 - Volets d'action

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a mis en évidence les secteurs à enjeux de chacune des 15 communes du territoire de la Montagne Bourbonnaise.

**Les actions d'accompagnement portées par les communes** sur la période 2016-2021 et d'ores et déjà identifiées sur ces périmètres sont les suivantes :

Communes concernées	Actions prévues	Montant des investissements programmés	Calendrier prévisionnel
Arfeuilles	Accompagnement dans le cadre du CCAB en cours Réaménagement de la Rue de la République et de la Rue Bérenger (Travail sur la vacance)		2018
Arronnes	Travail sur les entrées et sorties de bourg : Aménagement de parking, rénovation de logement vacant et démolition. Option haute : assainissement et traversée du bourg		2017-2020
la Chabanne	Projet de CCAB Rénovation de 3 logements privés vacants en logements locatifs		2018-2020
La Chapelle	3ème tranche de CCAB. Aménagement de la place à proximité de l'église : carrefour, chemin menant à l'église, bordures, dallages, caniveaux en pierre et plantations. Restauration façades bâtiments.	Montant estimé dans l'étude globale : 82 920,00 € HT	2018-2020
Châtel Montagne	Rénovation façade de La Poste Transfert Mairie	4 722 € 319 837,86 €	2016
La Guillermie	Aménagement du bourg : trottoirs et bordures rénovation d'un logement communal Aménagement maison vacante en gîte communal (centre bourg) Aménagement salle des fêtes : fenêtres + chauffage		2017 - 2020 2020 2017 2017-2020
Laprugne	Aménagement du bourg : réfection de deux places et trottoirs Rénovation de la salle des fêtes Rénovation de deux logements communaux		A partir de 2018 A définir 2017 - 2020
le Mayet de Montagne	Accompagnement dans le cadre du CCAB	Etude 11 025 € H.T.	2017 - 2020
Saint Nicolas des Biefs	Réaménagement de la Place du bourg (réhabilitation d'un bâtiment pour commerce + habitation) 1 maison à proximité à réhabiliter ou à démolir		

**11 communes souhaitent être parties prenantes de ce volet urbain. Les périmètres d'intervention sont les suivants (voir plans en annexe n°2)**

<b>Communes concernées</b>	<b>Périmètres d'intervention</b>
Arfeuilles	Rue de la République et de la Rue Bérenger
Arronnes	Entrées et sorties de bourg :
la Chabanne	
La Chapelle	Place à proximité de l'église et abords
Châtel Montagne	
Ferrières sur Sichon	Le bourg
La Guillermie	
Laprugne	
le Mayet de Montagne	Rue Driffort étendue du pied de l'église à Village Caché
Molles	Le Bourg - Les Grands Naux - Gacon
Saint Nicolas des Biefs	Place du bourg

### **Les modalités de la mise en œuvre de ce volet sont les suivantes :**

- Chaque commune :
  - Définit un périmètre d'intervention (îlot, place, rue) sur lesquels une animation spécifique sera demandée à l'équipe de suivi animation d'OPAH en lien avec les travaux prévus et s'engage à lui communiquer son calendrier de réalisation des travaux.
  - Précise ses attentes vis-à-vis de l'opérateur.
  - Met en place une commission communale sous la responsabilité du maire qui réunit des élus communaux, des représentants de l'intercommunalité, du CAUE, de l'équipe de suivi animation... Sa mission est d'informer les habitants sur la démarche en cours et sur les intentions de la commune, d'assurer le suivi de l'intervention de l'opérateur, de faciliter la mise en œuvre des pouvoirs de police administrative exercée par le maire.
  
- L'équipe de suivi-animation :
  - Rencontrera les habitants (propriétaires occupants et locataires) de la rue ou la place ou l'îlot concerné afin de repérer les projets/les intentions, les conditions de vie des habitants.
  - Contactera les propriétaires privés bailleurs afin de repérer là aussi les intentions, les projets éventuels et les propriétaires de logements vacants.
  - Repérera les logements qui nécessitent des travaux.
  - Conduira les démarches de médiation avec les propriétaires, et, s'il y a lieu entre locataires et propriétaires pour qu'ils s'engagent dans des travaux et préservent un loyer accessible.
  - Assurera un accompagnement des ménages les plus fragiles le temps des négociations, travaux....
  - Mettra en place, s'il y a lieu, les mesures coercitives nécessaires.
  - Fera le relevé du patrimoine vacant afin de mettre en évidence celui qui peut être mobilisable directement et celui qui ne l'est pas.
  - En partenariat avec le CAUE, vérifiera si ce bâti et son environnement immédiat permettent de répondre aux attentes des ménages, et si ce n'est pas le cas, fera des préconisations à la commune pour le valoriser (regroupement de biens à vendre, démolition, développement de stationnement, etc.).

Ce volet pourra s'inscrire dans le cadre d'une réflexion urbaine globale liée à un projet d'aménagement de bourg via un Contrat Communal d'Aménagement de Bourg (CCAB) avec la requalification ou la valorisation d'espaces publics.

### 3.1.2 Objectifs

#### ■ Les objectifs

L'objectif global est de redonner vie à ces secteurs à enjeux qui contribuent à l'attractivité tant résidentielle que touristique.

Il s'agit d'améliorer leur qualité résidentielle afin de donner envie aux particuliers d'investir dans le bâti ancien et encourager le maintien des ménages résidents sur place, attirer de nouveaux habitants. C'est à cette condition que le bâti vacant peut muter.

#### ■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH

- Localisation et nature des aménagements communaux réalisés.
- Pour chacun des périmètres définis par les communes :
  - Nombre de propriétaires et locataires rencontrés,
  - Démarches engagées.
  - Nombre et nature des réhabilitations conduites.
  - Résultat des travaux menés conjointement avec le CAUE (compte rendu des réunions de la commission communale).
  - Médiations mises en œuvre et, le cas échéant, nombre de mesures coercitives prises.

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

La communauté de communes est en cours d'élaboration de son PLU intercommunal.

Le volet foncier concerne les acquisitions foncières réalisées par les communes, acquisitions qui pourront s'avérer nécessaires pour mener à bien le volet urbain décrit ci-avant.

### 3.2.2 Objectifs

#### ■ L'objectif est double :

- Pour la communauté de communes, redéfinir, avec la mise en œuvre du PLUi, son projet de territoire et ses objectifs de développement et organiser, dans chaque commune, leur traduction.
- Pour les communes concernées, faciliter la reconquête des îlots où la vacance et l'indignité sont installées ou s'installent.

■ **Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH :**

- Mise en œuvre du PLUi par la communauté de communes.
- Acquisitions foncières réalisées par les communes : localisation, projet(s).

### **3.3. Volet immobilier**

#### *3.3.1 Descriptif du dispositif*

Le volet immobilier de l'OPAH de la Montagne Bourbonnaise porte :

- Sur le développement d'une offre de quelques logements privés conventionnés performants sur le plan énergétique :
  - dans les centres bourgs proposant des services et des commerces pour des personnes âgées dont le logement actuel devient trop grand ou trop isolé. Ces logements doivent être facilement accessibles depuis la rue et adaptés pour faciliter le vieillissement.
  - à Arronnes pour accueillir les personnes en insertion aux « Jardins de Cocagne ». Il s'agit d'un ou deux petits logements. Cette action est à conduire en partenariat étroit avec l'association « Les Jardins de Cocagne ».
  - quelques logements sociaux privés conventionnés.

L'équipe de suivi animation assurera :

- L'accompagnement des propriétaires bailleurs et des locataires dans la réhabilitation de logements sociaux privés très dégradés.
- La mise en œuvre, s'il y a lieu, d'une gestion locative aidée/intermédiation locative via leur agence immobilière à vocation sociale partenaire.
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans la réalisation de nouveaux logements sociaux dans du bâti vacant très dégradé situé en centre bourg.

#### *3.3.2 Objectifs*

■ **Les objectifs de l'OPAH**

- 10 logements sociaux en sortie d'indignité ou très dégradés dont 3 très sociaux

## ■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH

- Suivi des programmes
  - Localisation et nombre d'immeubles sortis de la vacance
  - Nombre de logements conventionnés créés dont nombre de logements bénéficiant d'une gestion locative aidée.
  - Par programme : localisation, typologie des logements, public ciblé, maître d'ouvrage

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

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

L'enquête de terrain réalisée lors de l'évaluation de la précédente OPAH n'a pas permis de repérer des logements occupés indignes en raison de l'absence de relais de terrain.

Le nombre de logements occupés potentiellement indignes est de 400 logements sur le territoire soit 13,2% des résidences principales de la Communauté de Communes, taux largement supérieur à celui du département qui est de 4,9% et de celui sur l'ensemble des communautés de communes rurales de l'Allier (7,7%). Près des  $\frac{3}{4}$  sont occupés par leurs propriétaires.

Les communes les plus touchées par ce phénomène sont La Chabanne (28,9%), Saint-Nicolas-des-Biefs (26,1%), La Guillermie (25%) et Arfeuilles (24,7%), soit 160 logements, dont 90 à Arfeuilles, nombre bien supérieur à celui du Mayet-de-Montagne (54).

Par ailleurs, selon l'Insee (recensement de la population), 175 résidences principales ne disposent ni de douche, ni de baignoire.

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, volet peu traité dans les précédentes opérations de réhabilitation de l'habitat privé, est l'un des principaux enjeux de cette nouvelle OPAH pour la Montagne Bourbonnaise.

L'indignité est appréciée à l'occasion d'une visite et d'un diagnostic technique qui permet d'établir une grille d'évaluation de la dégradation. Elle recouvre :

- Les logements insalubres présentant des menaces pour la santé en raison de l'indignité de l'habitat. C'est une compétence du préfet, l'évaluation de la dégradation relève de la compétence de l'Agence Régionale de la Santé.
- Les logements présentant un danger pour la sécurité des résidents : immeubles menaçant ruine, habitats précaires. La réhabilitation ou la suppression (immeuble menaçant ruine) relèvent des pouvoirs de police administrative exercée par les maires.
- Les logements très dégradés en mauvais état sans aller toujours jusqu'au stade où il présenterait un danger pour les occupants.

En cas de repérage de situations d'indignité sur le périmètre de l'OPAH par le Département de l'Allier, ce dernier orientera le demandeur auprès de l'équipe de suivi-animation de la présente opération chargée de l'accompagnement technique, social et financier des propriétaires ou locataires.

Ce volet indignité demande une forte mobilisation pour le repérage et le suivi des situations d'indignité.

#### **L'équipe chargée du suivi animation :**

- Organisera le **partenariat avec les acteurs locaux** (association d'aides à domicile, CLIC (centre local d'information et de coordination gérontologique), les travailleurs sociaux des U.T.A.S (Unités Territoriales d'Action Sociale)...
- Animera le **groupe local de repérage** comprenant des élus et des acteurs initiés à l'occasion de l'étude pré-opérationnelle et dont la mission est la suivante :
  - Préparer l'intervention de l'équipe d'animation.
  - Communiquer auprès des habitants sur l'opération en cours.
  - Repérer les logements occupés indignes et énergivores présents sur chaque commune par un croisement d'informations provenant de tous les membres du groupe de travail.
  - Faire le relais pour que des fiches de signalement puissent être renseignées.
  - Organiser le partage de l'information entre les différents acteurs pour trouver des solutions lorsque des situations sociales difficiles sont révélées.
  - Vérifier que les propriétaires de logements locatifs indignes réalisent les travaux. Si ce n'est pas le cas, s'assurer que ces logements ne puissent plus bénéficier de l'aide au logement lors de leur relocation en lien avec le développement du logiciel ORTHI.

#### **L'équipe de suivi-animation assurera :**

- **La visite systématique des logements repérés** et ceux signalés par le Point Rénovation Info Service / Centre de ressources départemental :
  - Diagnostic technique s'appuyant sur la réglementation en vigueur en matière d'insalubrité et établissement de la grille d'évaluation. Il permettra d'identifier précisément les désordres liés au logement et de les qualifier : non décent, et/ou relevant du règlement sanitaire départemental, insalubre.
  - Evaluation de la situation de la personne :
    - Un diagnostic social du ménage.
    - Un bilan juridique et financier afin d'évaluer les aides mobilisables et les capacités financières du propriétaire à prendre en charge le reste à charge des travaux.
  - Dans le cadre de la visite et l'état des lieux technique des logements, le diagnostic devra intégrer, si le ménage est confronté à des problématiques de maintien à domicile en raison d'un handicap ou du vieillissement des personnes, un volet "autonomie" afin d'identifier les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement
- **Un accompagnement sanitaire et social** des ménages, la solution pouvant nécessiter un relogement temporaire ou même définitif. La bonne mobilisation des travailleurs sociaux, du groupe local, comme le suivi bienveillant du maire ou d'un élu de la commune sont indispensables.

- **Un accompagnement technique, juridique et financier** pour permettre à des ménages très modestes et qui, de surcroît, ont des difficultés à prendre des décisions, de mener leurs projets jusqu'à leur terme :
  - Une écoute des attentes du ménage sur ses priorités pour améliorer les conditions de logement, sur les moyens que le ménage peut mobiliser.
  - Une analyse technique pertinente du logement pour aller à l'essentiel et limiter les investissements et un accompagnement dans le choix des travaux. Une hiérarchisation des travaux sera proposée aux propriétaires concernés, deux scénarii pourront être élaborés accompagnés d'un plan de financement.
  - Un accompagnement pour le montage des dossiers et dans la réalisation du projet de rénovation en aidant le propriétaire dans la collecte des devis, leur compréhension afin de permettre un choix éclairé des artisans. Il se poursuit jusqu'à la réception des travaux, afin d'assurer leur bon déroulement et leur conformité par rapport aux devis.
  - La médiation avec le propriétaire, s'il s'agit d'un locataire occupant un logement indigne ou très dégradé.
- **L'assistance à l'autorité publique** : Lorsque les mesures coercitives s'imposent, l'équipe de suivi animation apporte son soutien à l'autorité publique compétente, afin qu'elle mette en œuvre son pouvoir de police.

Toutes les situations repérées doivent être signalées au service habitat du Conseil départemental afin de renseigner le tableau de suivi de l'habitat indigne.

### 3.4.2 Objectifs

#### ■ Les objectifs de l'OPAH

- Repérer et visiter une quarantaine de logements indignes et très dégradés.
- Réhabiliter
  - Pour des propriétaires occupants: moyenne de 4 logements par an, soit 20 logements en 5 ans.
  - Pour des propriétaires bailleurs : moyenne de 2 logements par an, soit 10 logements en 5 ans.

#### ■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH

- Nombre de contacts provenant des propriétaires eux-mêmes, d'un intermédiaire.
- Nombre de ménages informés, nombre de ménages orientés car ne relevant pas des aides ANAH.
- Nombre de logements repérés.
- Nombre de visites effectuées et de grilles d'évaluation de la dégradation remplies.
- Nombre de logements indignes réhabilités (PO et PB).



- Nombre de logements très dégradés réhabilités (PO et PB).
- Nombre d'arrêtés d'insalubrité et de péril pris.
- Nature des mesures coercitives prises, le cas échéant : impact.
- Nombre de ménages ayant fait l'objet d'un accompagnement pour un relogement provisoire.
- Nombre de dossiers annulés ou forclos.
- Analyse des raisons pour lesquelles les ménages ne se sont pas engagés dans les travaux suite à l'évaluation de leur logement et identification des points de blocage.
- Modalités permettant de s'assurer que l'occupant se réapproprie au mieux son logement réhabilité.
- Montant moyen des travaux/Taux moyen de subventions

### **3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux**

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées. La présente convention annule donc et remplace le protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés signé le 24 octobre 2011 et modifié par avenant le 5 février 2014, sur le périmètre défini à l'article 1.2.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique du département de l'Allier, sur le périmètre défini à l'article 1.2.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans le règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

L'ensemble des dispositions énoncées dans le présent article est conditionné à la poursuite du programme Habiter Mieux au delà de 2015 ou à la mise en place à partir de 2016 d'un dispositif de substitution pour le financement de la rénovation énergétique.

### 3.5.1 Descriptif du dispositif

Le territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise compte, en 2013 :

- Environ 1530 logements occupés par des propriétaires répondant aux conditions de ressources de l'ANAH. **Plus de 500 propriétaires occupants déclarent des revenus inférieurs au seuil de pauvreté** soit 22%, taux supérieur à ceux observés sur le département (20,2%) et sur le secteur rural (14,1%).
- Environ 400 logements occupés par des locataires disposent des ressources inférieures au plafond HLM. **Plus d'un ménage locataire sur deux** du parc privé déclare des revenus inférieurs au seuil de pauvreté.

#### ■ Le repérage des logements énergivores et l'information

Dans le cadre du protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés, la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise et ses communes membres participent au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus très modestes ou par des locataires disposant de ressources inférieures au « plafond HLM », confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant leurs services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages concernés,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles (acteurs de l'aide à domicile notamment).

Elle s'est engagée :

- à repérer et informer une trentaine de propriétaires occupants ou bailleurs par an. Elle fait remonter les signalements via la fiche de repérage validée dans le cadre du contrat local d'engagement.
- Informer, orienter vers l'espace Info Energie les propriétaires modestes qui ne relèvent pas des aides ANAH.

En cas de repérage de situations sur le périmètre de l'OPAH par le Département de l'Allier, ce dernier orientera le demandeur auprès de l'équipe de suivi-animation de la présente opération chargée de l'accompagnement technique, social et financier des propriétaires.

#### ■ L'accompagnement des ménages

La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires du contrat local d'engagement, pour répondre aux objectifs suivants :

- accompagner les propriétaires occupants les plus modestes habitant sur le territoire communautaire à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique de l'État,

- accompagner les propriétaires bailleurs des logements locatifs occupés par des locataires disposant de ressources inférieures au « plafond HLM » à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique de l'État,

Les parties signataires se sont fixées pour objectif d'aider 49 propriétaires occupants très modestes ou bailleurs éligibles au programme pour la période 2014/2017, soit une douzaine par an. Cet objectif constitue une déclinaison territoriale des objectifs départementaux définis dans le cadre du contrat local d'engagement de l'Allier.

### **Sur la période de l'OPAH, les objectifs de rénovation thermique s'établissent à 135 en 5 ans.**

Le suivi et les bilans réalisés dans le cadre du contrat local d'engagement de l'Allier prendront en compte les éléments issus du suivi de ce protocole.

Conformément aux processus d'évaluation mis en place dans le cadre de la convention État-Anah pour la mise en œuvre des Investissements d'avenir, des contrôles par sondage seront menés pour vérifier la qualité informationnelle des documents transmis. La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise s'engage à ne pas s'opposer à la réalisation de ces contrôles.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels. La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise transmet ces informations au comité de pilotage du contrat local d'engagement.

Les propriétaires d'un logement énergivores éligibles aux aides de l'ANAH qui conduiront des travaux bénéficieront de l'ingénierie mise en place dans ce programme jusqu'à la réception des travaux.

Les propriétaires qui ne relèvent pas des aides de l'ANAH seront informés, orientés vers l'Espace Info Energie et, si nécessaire, accompagnés dans le montage de leurs dossiers.

### **L'équipe de suivi-animation**

- Participera au repérage des situations par la mobilisation des acteurs et élus locaux. Il s'appuiera notamment sur le groupe local de repérage mis en place dans le volet précédent.
- Organisera :
  - La visite technique du logement et la réalisation d'un diagnostic intégrant l'usage du logement fait par le ménage et une évaluation de la consommation énergétique avant travaux. Le cas échéant une évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité sera conduite.
  - Un diagnostic social du ménage, si nécessaire, en lien avec les travailleurs sociaux et un bilan juridique et financier afin d'évaluer les aides mobilisables et les capacités financières du propriétaire à prendre en charge le reste à charge des travaux.

- Le conseil et l'assistance des ménages pour identifier les besoins de travaux rentables sur le plan énergétique et cohérent avec la situation du ménage et l'établissement d'une proposition de programme avec un plan de financement (et l'impact financier sur la facture d'énergie), avec, le cas échéant une hiérarchisation des travaux.
- Dans le cadre de la visite et l'état des lieux technique des logements, le diagnostic devra intégrer, si le ménage est confronté à des problématiques de maintien à domicile en raison d'un handicap ou du vieillissement des personnes, un volet "autonomie" afin d'identifier les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement.
- Assurera
  - l'accompagnement technique, juridique pour le montage des dossiers et dans la réalisation du projet de rénovation en aidant le propriétaire dans la collecte des devis, leur compréhension afin de permettre un choix éclairé des artisans. Il se poursuit jusqu'à la réception des travaux, afin d'assurer leur bon déroulement et leur conformité par rapport aux devis.
  - L'accompagnement social et l'accompagnement renforcé des ménages les plus fragiles jusqu'à la réception des travaux.
  - Le conseil et l'appui juridique, l'aide au choix des travaux à réaliser.
  - La sensibilisation des ménages aux bonnes pratiques en matière d'économies d'énergie et d'eau, aux notions de base de ventilation et d'aération des logements.

Pour les locataires concernés : Médiation entre propriétaire et locataire si nécessaire.

### *3.5.2 Objectifs*

#### ■ **Les objectifs de l'OPAH**

- Réhabiliter en moyenne 27 logements par an soit 135 en 5 ans.

#### ■ **Les indicateurs**

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessous :

- Nombre de contacts par les propriétaires eux-mêmes, par un intermédiaire.
- Nombre de ménages repérés (PO, PB).
- Nombre de ménages informés, nombre de ménages orientés car ne relevant pas des aides ANAH.
- Nombre de visites à domicile.
- Gain énergétique moyen.
- Nombre de dossiers annulés ou forclos.
- Analyse des raisons pour lesquelles les ménages ne se sont pas engagés dans les travaux suite à l'évaluation de leur logement et identification des points de blocage.
- Montant moyen des travaux/Taux moyen de subventions.

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

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

L'étude « Habitat et vieillissement de la population dans l'Allier – Etat des lieux et perspectives » réalisée en septembre 2012 par l'ADIL indique, qu'en 2011, 2,3% des 60-79 ans et 21,2% des personnes de 80 ans ou plus sont bénéficiaires de l'APA en secteur rural. D'ici 2025 entre 700 et 1200 personnes supplémentaires seraient dépendantes dans l'Allier.

La Montagne Bourbonnaise, l'un des territoires les plus âgés du département de l'Allier, voit une progression depuis 2006 des plus de 60 ans et des plus de 75 ans. Au regard des évolutions 2006-2011, on peut estimer que le nombre de plus de 80 ans sera autour de 650 personnes d'ici 2020, soit une centaine de personnes supplémentaires. Les besoins d'adaptation des logements devraient croître dans le même temps.

Il s'agit de permettre aux personnes âgées ou en situation de handicap de pouvoir faire le choix de rester à domicile en leur proposant une adaptation de leur logement qui réduira les conséquences de la perte d'autonomie sur leur vie quotidienne.

Les modalités de la mise en œuvre de ce volet sont les suivantes : l'équipe de suivi-animation assurera :

- L'information des acteurs locaux, travailleurs sociaux, associations de maintien à domicile, et des associations du 3<sup>ème</sup> âge sur la mise en place de ce volet.
- La visite et l'état des lieux technique des logements, afin d'évaluer les inadaptations du logement à la perte d'autonomie. L'équipe dressera un état des lieux synthétique, mais général, de l'habitation. Elle exposera globalement les travaux nécessaires pour permettre d'adapter le logement à la perte d'autonomie de l'occupant, y compris de manière préventive à l'évolution de sa pathologie et leur plan de financement. Elle proposera une hiérarchisation des travaux.
- Le diagnostic social :
  - Il permettra de vérifier si la personne a bénéficié d'une évaluation de sa perte d'autonomie et si elle peut bénéficier de dispositions spécifiques. Dans le cas où un ergothérapeute a déjà réalisé un diagnostic du logement, l'équipe de suivi-animation se mettra en contact avec l'organisme qui l'a fait intervenir afin de confronter les diagnostics.
  - L'équipe contactera les acteurs sociaux et les acteurs du maintien à domicile qui interviennent en accompagnement du ménage, une fois les travaux réalisés.
  - Si au cours de la visite, un diagnostic complémentaire s'avère nécessaire, l'équipe de suivi-animation proposera au propriétaire de réaliser une grille de dégradation voire d'insalubrité et/ou un diagnostic énergétique. Une véritable cohérence entre les propositions sera alors recherchée.

- L'accompagnement technique, juridique et financier du ménage :
  - Il vise à soutenir le propriétaire dans la réalisation de son projet de rénovation en l'aidant dans la collecte des devis, leur compréhension afin de permettre un choix éclairé des artisans. Il se poursuit jusqu'à la réception des travaux, afin d'assurer leur bon déroulement et leur conformité par rapport aux devis.
  - En cas de besoin, l'accompagnement technique peut intervenir post-travaux pour soutenir le ménage dans l'appropriation des nouveaux équipements de son logement.
- La mobilisation d'aides complémentaires dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil Départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, la CAF, la MSA, les mutuelles.

### 3.6.2 Objectifs

#### ■ Les objectifs

**L'objectif est de réhabiliter une moyenne de 18 logements par an, soit 90 logements sur 5 ans.**

#### ■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH

- Nombre de contacts par les propriétaires eux-mêmes, par un intermédiaire.
- Nombre de ménages informés, nombre de ménages orientés car ne relevant pas des aides ANAH.
- Nombre de diagnostics « autonomie » réalisés, caractéristiques des ménages
- Nombre de logements réhabilités dont nombre de réhabilitations garantissant un maintien à domicile et de réhabilitations garantissant un retour à domicile.
- Nature des travaux conduits.
- Nombre de ménages ayant fait l'objet d'un accompagnement pour un relogement provisoire.
- Nombre de dossiers annulés ou forclos.
- Analyse des raisons pour lesquelles les ménages ne se sont pas engagés dans les travaux suite à l'évaluation de leur logement et identification des points de blocage.
- Modalités permettant de s'assurer que l'occupant se réapproprie au mieux son logement réhabilité.
- Montant moyen des travaux/Taux moyen de subventions

## 3.7 Volet social

### 3.7.1 Descriptif du dispositif

En sus de l'accompagnement administratif, social, juridique et financier pour aider les ménages les plus fragiles dans la démarche de travaux, l'opérateur veillera :

- A ce que ces derniers aient leurs droits respectés dans les opérations de restructurations d'îlots, s'il y a lieu.
- A organiser l'hébergement temporaire si les personnes ne peuvent pas rester dans leur logement le temps des travaux.
- A organiser le retour et/ou l'appropriation du logement réhabilité.
- A rechercher une nouvelle solution de logement, plus adaptée, s'il y a lieu.

L'opérateur s'appuiera, pour ce faire, sur le groupe local mis en place pour le repérage de l'habitat indigne.

Il veillera également à coordonner son action avec les services sociaux et notamment les travailleurs sociaux de l'UTAS concernée afin de mobiliser les mesures d'accompagnement social et les dispositifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées notamment le FSL.

### 3.7.2 Objectifs

#### ■ Les objectifs

L'objectif général est de permettre aux personnes les plus fragiles de les accompagner de manière renforcée sur le plan social pour :

- qu'elles puissent réussir leurs projets d'amélioration du confort de leur logement et ainsi diminuer leurs charges.
- Le cas échéant, si elles ne peuvent se maintenir dans leur logement, qu'elles trouvent un logement adapté au regard de leur situation financière, sociale, et de leur santé.

#### ■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH

- Nombre de personnes ayant bénéficié d'un accompagnement renforcé.
- Nature des solutions mises en œuvre dont nombre de relogement temporaire effectués.

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

### *3.8.1 Descriptif du dispositif*

Les enjeux patrimoniaux ainsi que la qualité architecturale du bâti qui contribuent à la pérennité de la réhabilitation seront pris en compte.

La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise dotée d'une charte architecturale et paysagère, d'une charte de mise en œuvre de la loi Montagne est en cours d'élaboration de son PLUi.

Par ailleurs, de nombreuses communes du territoire disposent de monuments classés ou répertoriés.

L'équipe de suivi-animation de l'OPAH conseillera les porteurs de projets avec l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'architecte conseil du CAUE de l'Allier.

En outre, afin d'agir efficacement à la préservation de l'environnement, les travaux de mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif seront également encouragés.

### *3.8.2 Objectifs*

#### **■ Les objectifs**

Lors de l'instruction de chaque dossier de demande d'aide, l'équipe de suivi-animation recueillera auprès du propriétaire les informations sur le système d'assainissement du logement concerné, sans toutefois réaliser un diagnostic des installations, cette dernière mission relevant des deux SIVOM qui couvrent le territoire et des communes compétentes.

Lorsqu'une situation d'absence ou de non-conformité du système d'assainissement individuel sera constatée, l'équipe de suivi-animation accompagnera le propriétaire dans sa recherche de devis et dans le montage de dossier de demande de subventions.

Le Bureau Départemental de la Qualité de l'Eau du Conseil départemental de l'Allier vérifiera la conformité des travaux.

A l'issue des travaux, le certificat de conformité de l'assainissement non collectif sera adressé par le propriétaire à la communauté de communes pour le versement de la subvention.

**L'objectif est de contribuer à la remise aux normes de 30 dispositifs d'assainissement non collectifs.**

#### **■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH**

- Caractéristiques patrimoniales préservées – Nombre de logements concernés
- Nombre de dispositifs d'assainissement non collectif financés.



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

#### *3.9.1 Descriptif du dispositif*

La communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise redéfinit, dans le cadre de sa démarche PLUi, son projet de territoire

Pendant la durée de l'OPAH, la communauté de communes organisera les liens avec les artisans du bâtiment présents sur le territoire.

Elle devra se rapprocher du Conseil départemental pour connaître ses intentions en matière de sensibilisation ou de formation des professionnels en lien avec les organisations professionnelles (CAPEB/FFB) afin de mobiliser les artisans et de décliner, s'il y a lieu, ces actions sur le territoire.

#### *3.9.2 Objectifs*

##### **■ Les objectifs**

- Mise en place d'au moins deux réunions avec les entreprises locales durant la durée de l'OPAH.

##### **■ Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH**

- Nombre d'entreprises locales ayant participé aux réunions.
- Part des travaux réalisés par les entreprises locales dans le cadre de la présente OPAH.

## Chapitre IV - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

Les objectifs globaux sont évalués à 265 logements minimum, répartis comme suit :

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

#### Objectifs de réalisation de la convention

NB : le tableau ci-après ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO (propriétaires occupants) / PB (propriétaires bailleurs) bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2016 (4 mois)	2017	2018	2019	2020	2021 (8 mois)	Total
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>							<b>30</b>
• dont logements indignes PO	0	1	2	3	3	1	10
• dont logements indignes PB	0	1	1	1	1	1	5
• dont logements très dégradés PO	0	1	2	3	3	1	10
• dont logements très dégradés PB	0	1	1	1	1	1	5
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux pour réhabiliter un logement dégradé	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	0	0	0	0	0	0	0
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>							<b>225</b>
• dont aide pour l'autonomie de la personne	5	18	18	18	18	13	90
• dont lutte contre la précarité énergétique	12	18	31	31	31	12	135
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total des logements PO/PB bénéficiant de l'aide du FART</b>	13	23	0	0	0	0	<b>36</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>							<b>10</b>
• Dont loyer conventionné social	0	1	2	1	2	1	7
• Dont loyer conventionné très social	0	1	0	1	0	1	3

## Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires

### Article 5 a - Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire :

- du code de la construction et de l'habitation,
- du règlement général de l'agence,
- des délibérations du conseil d'administration,
- des instructions du directeur général,
- des dispositions inscrites dans le programme d'actions départemental arrêté chaque année, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, par le Président du Conseil Départemental de l'Allier,
- de la convention de gestion et ses avenants successifs passés entre l'Anah et le Département de l'Allier, 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 (AE) de l'Anah pour l'opération sont de 1 500 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
AE prévisionnelles	9 000 €	24 000 €	33 000 €	33 000 €	34 500 €	165 000 €	1 500 000,00 €
dont aides aux travaux	81 448 €	217 794 €	298 642 €	298 642 €	312 217 €	149 321 €	1 357 465,00 €
dont aides à l'ingénierie							

Aides à l'ingénierie : 35% de l'ANAH + la part variable ce qui fait entre 75 et 80%

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

### 5.2.1. 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 fixées par le règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) applicable à la date de décision d'octroi de ces aides.

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la seconde phase d'application de ce programme (2014-2017), de € maximum, selon l'échéancier suivant :

	2016 (sept-déc)	2017	Total 2 <sup>nd</sup> e phase (2014-2017)
AE prévisionnelles	28 821 €	50 991 €	<b>79 812,00 €</b>
dont aide de solidarité écologique (ASE)	23 400 €	41 400 €	<b>64 800,00 €</b>
dont aides à l'ingénierie	5 421 €	9 591,00 €	<b>15 012,00 €</b>

## 5.3. Financements de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise, maître d'ouvrage

### 3.3.1. Règles d'application

La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise prend en charge le financement de l'ingénierie de l'opération pour un montant de 290 000 € sur la durée de l'OPAH soit 58 000 € par an.

Le suivi et l'animation de l'OPAH seront assurés, en régie, par les équipes de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier dans le cadre de la refonte des périmètres intercommunaux (loi NOTRe). Pour ce faire, Vichy Val d'Allier complètera son équipe, des moyens humains et techniques spécifiques seront dédiés à la Montagne Bourbonnaise.

La Communauté de Communes Montagne Bourbonnaise apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

Aides de la communauté de communes pour les PO pour 5 ans

Action	Objectifs quantitatifs	Base ou prime CCMB					Enveloppe CCMB	
		Montant moyen de travaux	Taux d'aide	Montant subvention	Montant de la prime	Total Prime		
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	20	50 000	15%	150 000		0	150 000	
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour l'autonomie de la	90	6 000	10%	54 000		0	54 000
	Travaux impactant la performance énergétique du logement	135	25 000		0		0	0
Aide à la solidarité énergétique	36				200	7 200	7 200	
Sous-Total		245			204000	7 200	211 200	

Aides de la communauté de communes pour les PB pour 5 ans

Action	Objectifs quantitatifs	Base ou prime CCMB					Enveloppe CCMB
		Montant moyen de travaux	Taux d'aide	Montant subvention	Montant de la prime	Total Prime	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	10	25 000	10%	25 000		0	25 000
Remise sur le marché de logements vacants (hors primes ci-dessus) dans les secteurs à enjeux	15	25 000	10%	37 500		0	37 500
Sous-Total		25		62500		0	62500

Aides à l'assainissement pour 5 ans

Action	Objectifs quantitatifs	Montant de la prime CCMB	Enveloppe CCMB
Assainissement	30	1 000	30 000

<b>Nombre total de logements aidés</b>	<b>255 + 15 sorties de vacance</b>	<b>Total aides aux travaux CCMB</b>	<b>303 700</b>	<b>travaux aidés financés par l'ANAH</b>	<b>229 000</b>
				<b>ASE</b>	<b>7 200</b>
				<b>travaux aidés non financés par l'ANAH</b>	<b>67 500</b>

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise, maître d'ouvrage, pour l'opération sont de **A compléter €**, selon l'échéancier suivant :

	2016 (jept-dec)	2017	2018	2019	2020	2021 (janv-août)	Total
AE prévisionnelles	0,00 €	€	0,00 €	0,00 €	0,00 €	€	0,00 €
dont aides aux travaux financés par l'Anah	13 740 €	36 640 €	50 380 €	50 380 €	52 670 €	25 190 €	229 000,00 €
dont aides au titre du programme Habiter Mieux	2 600 €	4 600,00 €	0€	0€	0€	0€	7 200,00 €
dont aides aux travaux non financés par l'Anah	4 500 €	10 800 €	14 850 €	14 850 €	15 525 €	7 425 €	67 500,00 €
dont financement de l'ingénierie (subventions déduites)	€	€	€	€	€	€	€

## 5.4. Financements du Département de l'Allier

Le Conseil Départemental de l'Allier subventionne les propriétaires occupants sous conditions de ressources et les propriétaires bailleurs sur la base des dispositifs en vigueur, dans la limite des autorisations d'engagement inscrites au budget.

### 5.3.1. Règles d'application

#### ■ Pour les propriétaires occupants :

- 300 € par logement dans le cadre du programme Habiter Mieux, conditionnée à l'attribution d'une aide d'au moins 200 € par la ou les collectivités concernées (commune ou groupement de communes).
- Une prime forfaitaire de 2.500 € pour les propriétaires bénéficiaires du RSA dès l'instant où ils réalisent au moins 10.000 € HT de travaux (en complément d'une aide de l'Anah).
- 12,5% du montant des travaux HT dans la limite de 30.000 € pour les logements indignes ou très dégradés en complément d'une aide de l'Anah.

20% du montant des travaux HT d'autonomie plafonné à 1 550 € de subvention par foyer pour les personnes éligibles aux critères de l'Anah mais ne pouvant plus solliciter les dispositifs de l'Anah.

#### ■ Pour les propriétaires bailleurs :

- 1.000 € par logement locatif conventionné dans le cadre du programme Habiter Mieux.
- 3.200 € de prime en complément d'une aide Anah pour les logements vacants depuis plus d'un an, situés en centre-bourg ou centre-ville, à proximité de services, et insalubres. Ces logements seront conventionnés très sociaux après travaux et destinés à être loués à des personnes relevant des publics prioritaires au sens de la loi DALO.
- 1.600 € de prime en complément d'une aide Anah pour les logements vacants depuis plus d'un an dès l'instant où ils sont conventionnés et font l'objet d'au moins 15.000 € HT de travaux.

#### ■ Pour les propriétaires occupants et bailleurs :

Pour les personnes « Girées » de 4 à 1, 20% du reste à charge HT des travaux dans la limite de 1.550 € de subvention par foyer en complément d'une aide de l'Anah.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) du Département de l'Allier pour l'opération sont de **141 375 €**, selon l'échéancier suivant :

	2016 (jept-dec)	2017	2018	2019	2020	2021 (janv-août)	Total
AE prévisionnelles	8 475 €	31 150 €	24 500 €	28 250 €	28 250 €	20 750 €	141 375 €
dont aides aux travaux financés par l'Anah	3 875 €	20 750 €	24 500 €	28 250 €	28 250 €	20 750 €	126 375 €
dont aides au titre du programme Habiter Mieux	4 600 €	10 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	15 000 €
dont aides à l'ingénierie	€ En attente ingénierie Comcom	€ En attente ingénierie Comcom	€ En attente ingénierie Comcom	€ En attente ingénierie Comcom	€ En attente ingénierie Comcom	€ En attente ingénierie Comcom	€ En attente ingénierie Comcom

### 30% dans le cadre du contrat territorial CTA

#### Article 5 b - Engagements complémentaires

Sans objet



## **Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation**

### **Article 6 - Conduite de l'opération**

#### **6.1. Pilotage de l'opération**

##### *6.1.1. Mission du maître d'ouvrage*

La Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise maître d'ouvrage, assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation.

##### *6.1.2. Instances de pilotage*

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise ou son représentant, est mis en place et composé :

- de représentants de la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais ;
- du Président du Conseil Départemental de l'Allier ou de son représentant ;
- du délégué de l'Anah dans le département de l'Allier ou de son représentant ;
- du Directeur Départemental des Territoires de l'Allier ou de son représentant ;
- des représentants des travailleurs sociaux
- des représentants des différents partenaires ayant un lien avec l'opération : bailleurs sociaux, CAUE, Architecte des Bâtiments de France, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Agence Départementale d'Information sur le Logement, Agence Régionale de Santé, services d'aide à domicile pour personnes âgées, etc.
- des membres du groupe local de repérage de l'habitat indigne.

Le secrétariat de ce comité est assuré par l'équipe chargée du suivi-animation de l'OPAH.

Ce comité se réunira dès le démarrage de l'OPAH puis au moins une fois par an, à l'initiative de son Président. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe chargée du suivi-animation de l'OPAH, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

#### **6.2. Suivi-animation de l'opération**

##### *6.2.1. Équipe de suivi-animation*

Le suivi-animation de l'OPAH sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au code des marchés publics.

## 6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions ci-dessous sont transversales, elles sont complémentaires à celles déclinées sous chaque volet.

### ■ Repérage des situations

Le repérage des situations se fait :

- via le Point Rénovation Info-Service du Conseil départemental, guichet unique. Le Conseil départemental de l'Allier a conduit une démarche partenariale de mobilisation des acteurs du logement, des élus, des travailleurs sociaux. Les situations d'indignité, de précarité énergétique ou de besoins en termes d'adaptation du logement repérés via les fiches de signalement concernant le territoire seront communiquées au maître d'ouvrage et les demandeurs seront orientés vers l'équipe de suivi animation.
- Via la communauté de communes et les communes membres, conformément au protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés. L'opérateur sera chargé d'animer ce repérage.
- Via une mobilisation des acteurs sociaux locaux, des élus, des associations de maintien à domicile et des associations du 3<sup>ème</sup> âge.
- Via la mise en place d'un groupe local de repérage (cf volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé chapitre 3.4)

### ■ Animation – Information – Coordination opérationnelle

- **Organisation de la communication** notamment via des communiqués réguliers sur le site Internet de la communauté de communes, le journal communautaire, les journaux communaux. Ils s'appuieront sur des cas pratiques, des témoignages.
- **Sensibilisation des propriétaires.**
- **Sensibilisation des milieux professionnels.**
- **Accueil du public et/ou rencontre des habitants** pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération et sur l'accompagnement proposé (aides financières, démarches à engager, travaux à réaliser).
- **Coordination des acteurs** (groupe de repérage, commissions communales).

### ■ Diagnostics

- **Diagnostic technique.** Il a pour objectif, à partir de la demande de l'occupant, d'identifier la problématique générale de la situation du logement et de renseigner la grille permettant d'identifier précisément les désordres liés au logement et de les qualifier.
  - Pour chacun des volets se rapporter à l'article 3.

- **Diagnostic social et juridique.** Le diagnostic social et juridique permet d'identifier le statut d'occupation du propriétaire occupant et les conditions dans lesquelles peuvent être réalisés les travaux, notamment la situation économique du demandeur et sa capacité d'investissement.
  - **Proposition de stratégies** par la mobilisation des outils adaptés. Le rapport de diagnostic technique dresse un état des lieux synthétique, mais général, de l'habitation. Il expose globalement les travaux nécessaires. En fonction de la capacité du ménage à s'engager dans un projet global, les propositions de travaux peuvent être hiérarchisées. Au moins 2 scénarios avec une estimation du montant des travaux et un plan de financement prévisionnel seront proposés.
- **Accompagnement sanitaire et social des ménages (voir volet social article 3.7).**
- **Accompagnement social.**
  - **Accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité.**

Cet accompagnement se fera en lien avec les accompagnements sociaux déjà en cours, s'il y a lieu. L'opérateur contactera l'UTAS compétente afin de vérifier si la personne est déjà suivie ou non. Lorsque la situation le nécessitera, l'opérateur aidera les ménages dans un **relogement temporaire ou définitif**.

- **Aide à la décision – Assistance financière, administrative et technique**
- **Information – Sensibilisation.**
  - **Assistance financière.** Il s'agit de permettre l'aboutissement d'un projet de travaux compatible entre les objectifs de l'OPAH et les capacités financières du ménage. Cet accompagnement est indispensable pour faire le choix de scénario de travaux.
  - **Assistance administrative.** Elle consiste à accompagner le propriétaire dans l'ensemble des démarches liées à la réalisation de son projet, à l'informer sur l'ensemble des financements pouvant être mobilisés et à le soutenir dans la constitution des différents dossiers de subventions et de financements.
  - **Assistance à maîtrise d'ouvrage technique au propriétaire.** Elle vise à soutenir le propriétaire dans la réalisation de son projet de rénovation en l'aidant dans la collecte des devis, leur compréhension afin de permettre un choix éclairé des artisans. Elle peut se poursuivre jusqu'à la réception des travaux afin d'assurer leur bon déroulement et leur conformité par rapport aux devis et, en cas de besoin dans l'appropriation des nouveaux équipements de son logement.
  - **Assistance à l'autorité publique.** Lorsque les mesures coercitives s'imposent, l'équipe chargée du suivi-animation apporte son soutien à l'autorité publique compétente, afin qu'elle mette en œuvre son pouvoir de police.

## ■ **Suivi – Évaluation en continu**

- Organisation des comités de pilotage,
- Animation du groupe de repérage et des commissions communales
- Suivi des indicateurs et des stratégies.
- Propositions opérationnelles.

## ■ **Mission relative aux volet urbain, foncier et immobilier (cf. 3.1, 3.2,3.3)**

- Rencontre des habitants des rues concernées
- Contact avec les propriétaires bailleurs
- Repérage des logements indignes, énergivores, ayant un besoin d'adaptation.
- Médiation entre propriétaire et locataire
- Relevé du patrimoine vacant
- Travail avec le CAUE sur des préconisations
- Suivi des projets de réhabilitation des logements communaux et l'accompagnement des locataires, s'il y a lieu : relogement....
- Suivi des projets de reconversion des friches urbaines si ces dernières comprennent un volet logement.
- Accompagnement des élus dans la mise en œuvre de mesures coercitives, le cas échéant.

## ■ **Missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne (cf. 3.4)**

- Traitement de signalement et repérage.
- Animation du groupe local de repérage
- Visite systématique des logements repérés
- Suivi et coordination opérationnelle.
- Appui à la réalisation des travaux par le propriétaire.
- Appui et suivi des ménages occupants.
- Appui à l'éloignement temporaire, l'hébergement ou le relogement.
- Appui à la mise en œuvre des mesures de substitution aux propriétaires défailants.

■ **Missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique (cf. 3.5)**

- Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) ainsi que les missions nécessaires à la valorisation des certificats d'énergie définies dans l'instruction de la Directrice Générale de l'Anah du 19 décembre 2013.
- Si nécessaire, l'accompagnement technique pourra aller jusqu'à la sensibilisation aux bonnes pratiques en matière d'usage du logement.

■ **Missions relatives à la perte d'autonomie de la personne dans l'habitat (cf. 3.6)**

- Information et animation du réseau d'acteurs concernés.
- Visite systématique des logements repérés
- Appui à la réalisation des travaux.
- Appui et suivi des ménages occupants
- Coordination avec les acteurs sociaux, les acteurs du maintien à domicile, les acteurs associatifs, culturels.
- Animation – Information.

### *6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle*

L'équipe de suivi-animation devra mobiliser l'ensemble des acteurs sociaux, des partenaires financiers et articulera son action notamment avec :

- Les services du Conseil départemental de l'Allier et notamment le Point Rénovation Info Services,
- Les acteurs du programme « Habiter Mieux »
- Les services compétents de la communauté de communes, des communes du périmètre d'études,
- L'ADIL 03, l'ADEME, l'Espace Info Energie de l'Allier.
- Les services instructeurs des demandes de subventions,
- Les services en charge des procédures coercitives,
- Les travailleurs sociaux de l'UTAS,

## 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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération. **Le bilan annuel** établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage 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. Elle feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

**Le bilan final** établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

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 VII – Communication.**

### **Article 7 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'équipe de suivi-animation s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

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

L'équipe assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'elle élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Elle 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 de l'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 de l'État (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'équipe de suivi-animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale de l'Anah (DDT de l'Allier) et le Département de l'Allier, délégataire des aides à la pierre et remettre un dossier qui aura été élaboré avec ceux-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la délégation locale de l'Anah (DDT de l'Allier) et le Département de l'Allier, délégataire des aides à la pierre dans ce département, qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et valideront 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'équipe de suivi-animation 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'équipe de suivi-animation en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe de suivi-animation 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'équipe de suivi-animation 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 communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

En ce qui concerne le Département de l'Allier, il conviendra également de faire référence au Département de l'Allier dans le respect de sa charte graphique. La Direction de la communication (dc@allier.fr) est à la disposition du maître d'ouvrage pour lui transmettre les informations nécessaires au regard de cette disposition (logo, etc.). Par ailleurs, il est demandé que soient transmis pour avis tous supports de communication sur l'opération avant publication.

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

### **Article 8 a - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er septembre 2016 au 31 août 2021

Le lancement d'un nouveau programme sur le territoire communautaire à l'issue de la présente OPAH est conditionné à une démarche d'évaluation telle que définie au chapitre 8 du guide méthodologique de l'Anah « Ingénierie des opérations programmées ». Dans cette hypothèse, la démarche d'évaluation devra être confiée à un prestataire indépendant de la maîtrise d'ouvrage et n'exerçant pas de missions de suivi-animation de programmes dans le département. Pour permettre d'éviter toute interruption entre la fin de la présente OPAH et le début de l'éventuel nouveau programme, il est recommandé que cette démarche d'évaluation soit lancée avant la fin de l'avant-dernière année pour s'achever au moins trois mois avant la fin de l'ancien programme. En tout état de cause, cette démarche d'évaluation devra être engagée au plus tard dans les 12 mois qui suivent la fin de la présente OPAH.

### **Article 8 b - 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 8 c - 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 Auvergne et à l'Anah centrale en version pdf.

Fait en 3 exemplaires à Moulins, le

Le Président de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise	Pour l'État et l'Anah, par délégation de compétence du 22 mars 2012, Le Président du Conseil Départemental	Pour le Conseil Départemental de l'Allier, Le Premier Vice-Président
---	--	--

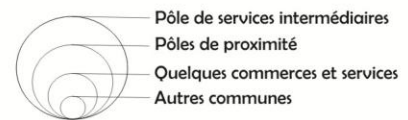
François Szypula  
Président  
Communauté de Communes  
de la Montagne Bourbonnaise

Gérard DÉRIOT  
Sénateur de l'Allier

Frédéric AGUILERA

## Annexe 1 : Périmètre de l'opération

### Périmètre de l'opération



Cartographie FS Conseil, Septembre 2015  
INSEE RGP 2011

## **Annexe 2 : Volet urbain : Périmètres d'invention**

A compléter avec une carte, extrait du cadastre....

- **Arfeuilles,**
- **Arronnes,**
- **la Chabanne,**
- **La Chapelle,**
- **Châtel Montagne,**
- **Ferrières sur Sichon,**
- **La Guillermie**
- **Laprugne**
- **le Mayet de Montagne**
- **Molles**
- **Saint Nicolas des Biefs**

## Annexe 3 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

### Volet urbain

■ **Objectifs :**

- Redonner vie à ces secteurs à enjeux qui contribuent à l'attractivité résidentielle et touristique.

■ **Indicateurs**

Indicateurs	Evaluation
Localisation et nature des aménagements communaux réalisés	

Indicateurs	Evaluation
<i>Pour chacun des périmètres définis par les communes</i>	
Nombre de propriétaires et locataires rencontrés	
Démarches engagées	
Nombre et nature des réhabilitations conduites	
Résultat des travaux menés conjointement avec le CAUE (compte rendu des réunions de la commission communale).	2
Médiations mises en œuvre et, le cas échéant, nombre de mesures coercitives prises.	

## Volet foncier

### ■ Objectifs

- Pour la communauté de communes, redéfinir, avec la mise en œuvre du PLUi, son projet de territoire et ses objectifs de développement et organiser, dans chaque commune, leur traduction.
- Pour les communes concernées, faciliter la reconquête des îlots où la vacance et l'indignité sont installées ou s'installent.

### ■ Indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Mise en œuvre du PLUi	
Acquisitions foncières réalisées par les communes : localisation, projet(s)	

## Volet immobilier

### ■ Objectifs

- 10 logements sociaux en sortie d'indignité ou très dégradés dont 3 très sociaux

### ■ indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Nombre de logements conventionnés créés dont nombre de logements bénéficiant d'une gestion locative aidée.	
Par programme : localisation, typologie des logements, public ciblé, maître d'ouvrage	
Immeubles sortis de la vacance Localisation et	

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

### ■ Objectifs

- Repérer et visiter une quarantaine de logements indignes et très dégradés.
- Réhabiliter
  - Pour des propriétaires occupants: moyenne de 4 logements par an, soit 20 logements en 5 ans.
  - Pour des propriétaires bailleurs : moyenne de 2 logements par an, soit 10 logements en 5 ans.

### ■ Indicateurs

Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi durant l'OPAH

Indicateurs	Evaluation
Nombre de contacts/ Nombre de logements repérés	
Nombre de visites effectuées	
PO : Nombre de logements indignes réhabilités	
PB : Nombre de logements indignes réhabilités	
PO : Nombre de logements très dégradés réhabilités	
PB : Nombre de logements très dégradés réhabilités	
PO/PB - Nombre d'arrêtés d'insalubrité et de péril pris	
Nature des mesures coercitives prises s'il y a lieu : impact	
Analyse des raisons pour lesquelles les propriétaires ne se sont pas engagés dans les travaux suite à l'évaluation de leur logement et identification des points de blocage	
Montant moyen des travaux - Taux moyen de subventions	

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

### ■ Objectifs

- Réhabiliter en moyenne 27 logements par an soit 135 en 5 ans.

### ■ Indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Nombre de contacts/ Nombre de ménages repérés PO et PB	
PO et PB Nombre de ménages informés, orientés car ne relevant pas des aides de l'ANAH	
Nombre de visites effectuées	
Nombre de logements réhabilités	
Gain énergétique conventionnel moyen	
Analyse des raisons pour lesquelles les ménages ne se sont pas engagés dans les travaux suite à l'évaluation de leur logement et identification des points de blocage	
Montant moyen des travaux - Taux moyen de subventions	

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

### ■ Objectifs

- Réhabiliter 18 logements par an en moyenne, soit 90 logements sur 5 ans.

### ■ Indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Nombre de contacts/ Nombre de logements repérés	
Nombre de visites effectuées	
Nombre de logements réhabilités	
Nature des travaux conduits	
Analyse des raisons pour lesquelles les ménages ne se sont pas engagés dans les travaux suite à l'évaluation de leur logement et identification des points de blocage	
Montant moyen des travaux - Taux moyen de subventions	

## Volet social

### ■ Objectifs

L'objectif général est de permettre aux personnes les plus fragiles de les accompagner de manière renforcée sur le plan social pour :

- qu'elles puissent réussir leurs projets d'amélioration du confort de leur logement et ainsi diminuer leurs charges.
- Le cas échéant, si elles ne peuvent se maintenir dans leur logement, qu'elles trouvent un logement adapté au regard de leur situation financière, sociale, et de leur santé.

### ■ Indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Nombre de personnes ayant bénéficié d'un accompagnement renforcé	
Nature des solutions mises en œuvre	

## Volet patrimonial et environnemental

### ■ Objectifs

- L'objectif est de contribuer à la remise aux normes de 30 dispositifs d'assainissement non collectifs.

### ■ Indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Caractéristiques patrimoniales préservées – Nombre de logements concernés	
Nombre de dispositifs d'assainissement individuel financés	

## Volet économique et développement territorial

### ■ Objectifs

- Mise en place d'au moins deux réunions avec les entreprises locales durant l'OPAH

### ■ Indicateurs

Indicateurs	Evaluation
Nombre d'entreprises locales ayant participé aux réunions :aux actions de sensibilisation	
Part des travaux réalisés par les entreprises locales	