



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de Revitalisation Rurale
2020-2024
des Communautés de Communes
de Vallée Dordogne et Forêt Bessède,
de Domme Villefranche,
et de Pays de Fénelon.**



La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Michel RAFALOVIC,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil départemental de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et dénommée ci-après « Anah »

et le Conseil départemental de la Dordogne, partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale, représenté par Président du Conseil Département de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et par délégation par le vice-président chargé des finances, de l'administration générale et des marchés publics, Monsieur Jeannik NADAL, dûment habilité à signer en vertu de la délibération de la commission permanente n°

et la Communauté de Communes Domme Villefranche, partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude CASSAGNOLE,

et la Communauté de Communes Pays de Fénelon, partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, représentée par son Président, Monsieur Patrick BONNEFON,

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

et La FONDATION ABBE PIERRE, dont le siège est 3-5 rue de Romainville 75019 PARIS, représentée par Sonia HURCET, sa Directrice Générale Adjointe, par délégation du président Raymond ETIENNE, ayant pouvoir à cet effet,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 2 mars 2018,

Vu la convention de délégation de compétence du 5 juin 2018 conclue entre le Conseil départemental de la Dordogne et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (en délégation de compétence), et ses avenants annuels,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 7 juin 2018 conclue entre le délégataire et l'Anah (en délégation de compétence) et ses avenants annuels,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Domme-Villefranche, partenaire de l'opération, en date du _____, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays de Fénelon, partenaire de l'opération, en date du _____, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 24 septembre 2019,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du _____, au siège de la Communauté de Communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières :

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 5 |
| Chapitre 1 – Objet de la convention et périmètre d'application..... | 10 |
| Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux | 10 |
| 1.1. Dénomination de l'opération | 10 |
| 1.2. Périmètre et champs d'intervention | 10 |
| Chapitre 2 – Enjeux de l'opération..... | 10 |
| Article 2 – Enjeux | 10 |
| Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération..... | 11 |
| Article 3 – Volets d'action | 11 |
| 3.1. Volet immobilier et lutte contre la vacance | 11 |
| 3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé | 12 |
| 3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux | 14 |
| 3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat | 16 |
| 3.5 Volet social | 16 |
| 3.6. Volet patrimonial et environnemental..... | 18 |
| 3.7. Volet économique et développement territorial | 18 |
| Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation | 19 |
| Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires..... | 21 |
| Article 5 – Financements des partenaires de l'opération | 21 |
| 5.1. Financements de l'Anah | 21 |
| 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage | 21 |
| 5.3. Financement du Conseil Départemental de Dordogne | 22 |
| Article 6 – Engagements complémentaires | 23 |
| 6.1. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine..... | 23 |
| 6.2. Engagements de la Fondation Abbé Pierre – Agence Régionale Aquitaine | 26 |
| Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation. | 28 |
| Article 7 – Conduite de l'opération | 28 |
| 7.1. Pilotage de l'opération..... | 28 |
| 7.2. Suivi-animation de l'opération | 30 |
| 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées..... | 31 |
| Chapitre 6 – Communication. | 32 |
| Article 8 – Communication | 32 |
| Chapitre 7– Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation | 34 |
| Article 9 - Durée de la convention..... | 34 |
| Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention..... | 34 |
| Article 11 – Transmission de la convention | 34 |

Préambule

Situées au sud-est du département de la Dordogne et au cœur du Périgord Noir, les communautés de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède, Domme Villefranche en Périgord et Pays de Fénelon constituent un territoire à caractère rural, aux qualités architecturales, paysagères et patrimoniales remarquables contribuant à l'attrait touristique de ce territoire.

Composé de 62 communes, le territoire regroupe 27 813 habitants pour une superficie totale de 954 km². Il s'organise autour d'un maillage de petits bourgs centres et présente une densité de population relativement faible de 29 habitants/km².

A proximité du bassin de vie du Sarladais, les trois communautés de communes forment un « arc de développement » au sud de Sarlat-la-Canéda. Le quotidien des habitants s'articule autour de plusieurs pôles de commerces, de services et d'équipements localisés dans les communes les plus habitées. Le territoire se situe à plus d'une heure des pôles urbains de Bergerac et Périgueux.

Contexte démographique

Le territoire connaît une évolution démographique globale, progressive depuis 1968. Toutefois, la population du territoire augmente proportionnellement moins qu'à l'échelle départementale.

La communauté de communes du Pays de Fénelon porte largement le développement démographique du territoire depuis les années 2000. A l'inverse, les dynamiques démographiques en cours sur la communauté de communes de Domme Villefranche en Périgord sont inquiétantes : les tendances sont à la décroissance démographique. En effet, ce territoire ne connaît pas de période de transition ou de stabilisation de sa population, et semble perdre en attractivité.

De même, l'étude des indicateurs démographiques (solde naturel et solde migratoire) suivent les mêmes tendances sur les trois communautés de communes.

Sur la dernière période observée (2009-2014), l'ensemble du territoire fait face à une diminution de sa population.

La difficulté du territoire est de maintenir sa population :

- ✚ la population est plus âgée que la moyenne départementale : les 60 ans et plus représentent 36% contre 34.2% au niveau du département. Cette tendance correspond d'une part au vieillissement d'une partie de la population et d'autre part à l'installation de jeunes retraités de 60 à 74 ans.
- ✚ les jeunes ménages (30 à 45 ans) quittent le territoire qui semble être de moins en moins attractif.

Contexte social

Les ménages sont représentés pour deux tiers par des familles et d'un tiers de personnes seules.

Pour les familles, il s'agit principalement de couples sans enfant (54% des familles) et de couples avec enfant (34% des familles) tandis que les familles monoparentales représentent 12% des familles.

Chaque communauté de communes a ses spécificités. En effet, la communauté de communes Pays de Fénelon reste un territoire attractif pour les couples avec enfant avec une progression des couples sans enfant. La communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède accueille le plus de couples sans enfant et enregistre une progression des familles monoparentales. La

communauté de communes Domme Villefranche en Périgord accueille le plus de familles monoparentales ce qui modifie la demande de logements.

Ces tendances observées au niveau local (hausse du nombre de familles monoparentales et/ou des couples sans enfant, vieillissement de la population) correspondent à des tendances nationales. Cela conduit à **un desserrement de la taille des ménages**. Sur le territoire, le nombre d'occupants par résidence principale équivaut à **2.1 personnes par ménage en 2014** contre 3.3 en 1968.

En 2014, **les ressources moyennes d'un ménage sont de l'ordre de 18 131€** pour une taille moyenne du ménage de 2.1 personnes soit légèrement inférieur à la moyenne départementale. Des inégalités entre les territoires existent : **les communes les plus proches de Sarlat-la-Canéda accueillent les ménages fiscaux les plus aisés** et bénéficient de l'attractivité économique de cette dernière. A l'inverse, **les ménages les plus pauvres se situent au sud du territoire**, éloignés des principaux pôles d'attractivité.

Les quadras sont davantage en situation de pauvreté ; deux tendances à souligner :

- 📍 sur le territoire de Domme-Villefranche, les jeunes ménages en début d'activité professionnelle semblent plus exposés à des difficultés « financières »
- 📍 sur l'ensemble du territoire, les retraités sont les moins touchés par la pauvreté.

La majorité des ménages fiscaux ne sont pas sous le seuil de bas revenus. Ces situations concernent une minorité des ménages. Ainsi, les chefs-lieux d'anciens cantons (St Cyprien, Pays de Belvès, Villefranche en Périgord, Salignac-Eyvigues) et les communes de Siorac-en-Périgord, St Martial de Nabirat et St Julien de Lampon accueillent en moyenne entre 5 et 10 ménages considérés sous le seuil de bas revenus.

Situation de l'habitat

Quantitativement, le territoire est « peuplé » de logements. Cependant, il faut différencier trois types de cas dans ce parc :

- 📍 la résidence principale où l'occupant vit et participe à la vie du territoire
- 📍 la résidence secondaire où l'occupant n'est que temporaire
- 📍 la vacance des logements

Le territoire compte 20 631 logements répartis de manière homogène sur les trois communautés de communes dont **61 % de résidences principales, 31 % de résidences secondaires et 8 % de logements vacants**. On mesure l'importance des résidences secondaires sur le territoire influencé par le tourisme. **49 % du parc des logements est antérieur à 1968, dont 60 % des résidences principales**.

L'évolution du parc des résidences principales montre une évolution positive mais différenciée. **La communauté de communes Pays de Fénelon est le territoire qui connaît le plus grand dynamisme** et semble être le territoire le plus attractif.

Les résidences secondaires connaissent un véritable essor dès les années 1980 avec plus de 60 % construit à cette période. Cependant, la dernière période observée (2009-2014) marque un frein dans la croissance du parc de résidences secondaires, soit 13 nouvelles résidences secondaires par année sur l'ensemble des 62 communes.

La communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède semble être dans une phase de croissance bénéfique du parc de logements alors que la situation de la communauté de communes du Pays de Fénelon est problématique et interroge sur l'affectation des résidences qui ne sont plus classifiées comme secondaires. Cela signifie pour Pays de Fénelon qu'une partie des résidences secondaires est à intégrer dans le parc de résidences principales ou dans le parc de résidences vacantes.

La situation de la communauté de communes Domme Villefranche en Périgord semble engager le même processus que Pays de Fénelon.

Cette évolution du nombre de résidences secondaires résulte de plusieurs phénomènes :

- ✚ premièrement, l'attrait touristique. En Périgord Noir, la renommée de la vallée de la Dordogne et la labellisation grandissante du patrimoine local participent à l'installation d'un tourisme rural en ouvrant des gîtes, tables d'hôtes et autres résidences de vacances.
- ✚ de plus, « la maison de famille » ou « la maison de vacances » héritée de génération en génération contribue à l'essor des résidences secondaires.
- ✚ Par ailleurs, des propriétaires louent leurs biens sur la période estivale pour des hébergements non professionnels.

La vacance du parc de logement a progressé depuis 2007 et **la progression de la vacance est un enjeu prioritaire pour le territoire.**

La communauté de communes Pays de Fénelon compte 530 logements vacants. Cette vacance se concentre sur les communes au centre de l'EPCI et en particulier sur la commune de Borrèze, Ste Mondane, et St Julien de Lampon avec un taux supérieur à 10%. La commune de Jayac avec un taux de vacance inférieur à 6 % est dans une situation de tension immobilière (faiblesse de l'offre par rapport à la demande).

La communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède compte 700 logements vacants. La vacance se concentre sur les communes d'Allas-les-Mines, Belvès, Berbiguières, Doissat, Monplaisant, Sagelat, St Cyprien et St Pardoux et Vielvic avec un taux supérieur à 10 %.

La communauté de communes Domme Villefranche en Périgord compte 665 logements vacants. La vacance se concentre sur les communes de Groléjac, Lavaur, Loubéjac, Mazeyrolles, Orliac, Prats-du-Périgord et St Cernin de l'Herm avec un taux de vacance supérieur à 10 %. La communauté de communes est fragilisée par une situation de vacance prononcée et qui tend à se renforcer sur les dernières années.

Le territoire semble être face à **une vacance longue durée, dite structurelle.**

Le parc de logements regroupe 1 105 logements collectifs et 19 526 logements individuels. Seules deux communes portent le développement du parc collectif : Pays de Belvès et St Cyprien qui regroupent 41 % du parc collectif de l'ensemble du territoire.

La taille des logements montre une évolution du parc de logements en faveur des grands logements (T3 et plus). Quant aux logements de petites tailles (de type T1 à studio), ils sont concentrés sur quelques communes de la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède (Pays de Belvès, St Cyprien, Coux-Bigaroque et Mouzens, Siorac en Périgord) et la commune de Domme. Seuls ces territoires sont en capacité de répondre aux besoins de la population. Il est à noter que l'offre de logement type T2 permet tout de même d'étendre le nombre de communes offrant ces prestations.

La construction du parc de logements s'est réalisée en grande partie **avant 1915 avec près de 43 %**

du parc construit. Par la suite, le territoire a connu une période plutôt creuse en terme de construction de logements. Il faut attendre le début des années 90 et véritablement les années 2000 pour observer une relance de la construction de logements. La communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède compte le parc le plus ancien du territoire et à l'inverse, Pays de Fénelon le parc le plus récent.

Compte-tenu de ces observations, il est possible de considérer :

- **que le territoire connaît un vieillissement de la population, une complexification de la composition des ménages et de nouveaux modes d'habiter**
- **que le parc résidentiel se trouve en inadéquation avec les besoins des ménages**
- **qu'il faut proposer des réponses résidentielles adaptées aux changements sociaux démographiques.**

Enjeux et besoins spécifiques du territoire

L'enjeu global pour ce territoire est d'accompagner le vieillissement de la population en favorisant les logements adaptés et décents à proximité de bourgs équipés tout en restant attractif auprès de nouveaux arrivants, via une offre en logement diversifiée en taille et en localisation, rénové ou non, et dans le respect des identités locales.

Compte-tenu de l'étendue et des dynamiques de chaque territoire, les enjeux sont :

Fénelon : Terre de Causse, entre Corrèze et Vallée de l'Homme

- *Enjeu majeur*
 - **Maîtriser le développement urbain et les activités touristiques sur ce territoire (agrotourisme, extension des hameaux et mitage du paysage) et conserver le dynamisme commercial en centre-bourg.**
- *Enjeux secondaires*
 - Contrôler les extensions de l'urbanisation et inciter à l'entretien et la préservation du patrimoine bâti.
 - Conserver la vie de village en conciliant les aspirations des locaux et des néo-ruraux.
- *Thématiques spécifiques pour l'amélioration de l'habitat*
 - **La rénovation énergétique des logements semble prioritaire et peut être envisagée sur un large périmètre.**

Plaines et coteaux de la Vallée Dordogne

- *Enjeu majeur*
 - **Conserver la dynamique générale et poursuivre la rénovation du bâti ancien.**
- *Enjeux secondaires*
 - Conserver le maillage de centres-bourgs dynamiques et favoriser les commerces et services à usage des habitants (limiter les vitrines à touristes et l'effet périphérique de Sarlat).
 - Maîtriser le phénomène estival en encadrant les activités touristiques et l'hébergement occasionnel.
 - Proposer des logements adaptés aux besoins des résidents (personnes âgées, jeunes retraités et familles).

- Maintenir l'identité agricole sur les coteaux par l'emploi et les activités de la plaine.
- Assurer un développement équilibré entre les villes du bas (vallée) et les villes du haut (coteau).
- *Thématiques spécifiques pour l'amélioration de l'habitat*
 - Thématique mixte entre rénovation énergétique et adaptation des logements.
 - Action ciblée par secteur (bourg, rue).
 - Besoin de diversification des tailles de logements et de mixité des programmes d'habitat.

Vallons et forêts du Quercy

- *Enjeu majeur*
 - **Redynamiser le commerce, rénover et adapter l'habitat dégradé à usage résidentiel à l'année.**
- *Enjeux secondaires*
 - Favoriser le bien vieillir pour les habitants par le maintien à domicile et conserver les structures médicales.
 - Tirer parti de la présence des résidences secondaires (fiscalité, évènement vie locale et tradition).
 - Lutter contre la vacance et maîtriser le déclin démographique.
- *Thématiques spécifiques pour l'amélioration de l'habitat*
 - Thématique mixte entre rénovation énergétique et adaptation des logements. Un large périmètre d'intervention peut être envisagé.
 - Thématiques spécifiques de rénovation (couverture, isolation des murs), d'aménagements des espaces publics (rue, façade) et de cohabitation (projet intergénérationnel et habitat regroupé).

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre 1 – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Domme Villefranche en Périgord, la Communauté de Communes Pays de Fénelon, la Communauté de Communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède, Le Département de la Dordogne et l'ANAH décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, dite « OPAH-RR ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH-RR s'applique aux 62 communes qui composent le périmètre d'intervention des trois communautés de communes.

Chapitre 2 – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'étude pré-opérationnelle a soulevé un certain nombre d'enjeux qui constituent les axes prioritaires d'intervention de la présente convention:

- **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs** : l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence de logements potentiellement indignes. Cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de l'OPAH et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah.

- **Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique** : l'étude pré-opérationnelle montre que le bâti ancien fortement consommateur d'énergie est majoritaire. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les locataires du parc privé.

- **Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile** : l'étude pré-opérationnelle permet d'établir que la population est vieillissante et compte tenu des caractéristiques du parc de logements (maisons individuelles de grande taille), l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées se pose avec acuité. L'OPAH-RR vise à favoriser la réalisation de travaux pour l'autonomie de la personne, permettant le maintien à domicile dans des conditions de confort et de sécurité favorisant la préservation de l'autonomie.

- **Lutter contre la vacance** : la vacance est en augmentation notamment dans les centres-bourg. Afin d'éviter que ces logements délaissés ne se dégradent, un travail de proximité doit être fait auprès des propriétaires bailleurs et des acquéreurs potentiels, pour leur donner envie de s'investir

dans la réalisation de travaux, notamment en leur montrant la faisabilité des projets de rénovation. Ce système pourra permettre d'inciter la vente de logements vacants dégradés et par conséquent développer l'attractivité du territoire, tout en favorisant la revitalisation et le développement des centres-bourgs / centres-villes.

Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

L'OPAH-RR, dite de revitalisation rurale, est à destination des territoires ruraux confrontés à de graves phénomènes de dévitalisation et de paupérisation.

Les objectifs du dispositif sont :

- Accueillir de nouvelles populations (en particulier des familles) et développer ainsi la mixité sociale, notamment en cœur de bourg
- Lutter contre la vacance des logements
- Combattre le mal logement et l'habitat indigne
- Favoriser la production d'une offre locative à loyers maîtrisés de qualité (attention particulière portée au niveau de la taille)
- Requalifier et adapter le parc de logements (phonique, énergétique, adaptation...)

3.1. Volet immobilier et lutte contre la vacance

3.1.1 Descriptif du dispositif

L'offre immobilière destinée au logement résidentiel à l'année s'oriente en majorité vers l'accession à la propriété plutôt que vers le locatif. Le territoire est attractif en raison des surfaces supérieures à la moyenne et des prix au m² proposés pour les terrains à bâtir.

La communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède a concentré les biens vendus en 2017. Ces ventes concernent des maisons de 2 à 4 pièces et plus, avec une architecture périgourdine.

Les biens les plus recherchés sont principalement des maisons anciennes. Toutefois, lors de l'achat de ces habitations déjà onéreuses, d'importants travaux sont à prévoir.

En revanche, l'étude pré-opérationnelle constate un réel intérêt des acheteurs pour la construction neuve où la recherche du terrain à bâtir est constante. Ainsi, la communauté de communes Pays de Fénelon connaît une évolution croissante de constructions neuves et de terrains à bâtir sur son territoire et enregistre 316 nouveaux logements construits entre 2011 et 2015.

L'étude pré-opérationnelle met en évidence une offre importante de biens à vendre ou à louer en centre-bourg mais peu prisée. L'offre en centre-bourg est aussi liée au tourisme et se caractérise par la présence de nombreuses locations saisonnières. C'est notamment le cas sur les communes de Daglan, St Pompont ou Meyrals.

L'installation des Britanniques a eu et a encore une répercussion sur le coût de l'immobilier local. Ainsi, une pression s'exerce sur le marché immobilier et entraîne une hausse des prix essentiellement sur les maisons anciennes pour lesquelles la demande est très forte.

La progression de la vacance est un enjeu prioritaire pour le territoire. En effet, 60 % du territoire rencontre un taux de vacance supérieur à 7 % ce qui confirme que l'offre en logement est très largement surabondante ou inadaptée par rapport aux attentes de la population : 1 895 logements vacants sur l'ensemble du territoire.

De fait, la reconquête du parc vacant est un enjeu majeur sur le territoire notamment en centre-bourg, à proximité des services, des commerces et des zones d'emplois.

Pour encourager cette dynamique, il convient donc d'adapter le tissu ancien aux modes de vie modernes et de favoriser la primo-accession et la production de logements sociaux de qualité dans le parc privé. Pour cela, il s'agira de recréer des surfaces habitables au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage).

Les dispositifs incitatifs de l'opération doivent concourir à la remise sur le marché de logements vacants qui sont le plus souvent dégradés. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'Anah relevant des autres volets (lutte contre l'habitat très dégradé) pourra permettre de concourir à la réalisation des objectifs liés à la sortie de vacance.

3.1.2 Objectifs

Pour mettre en adéquation l'offre et la demande de logement/ habitat, les communautés de communes et leurs partenaires ont vocation à :

- engager une action globale et transversale interrogeant les fonctions logement, commerces, services, espaces publics, cadre de vie....,
- Mettre en place des outils de portage immobilier ad hoc

Les indicateurs de résultats du volet immobilier sont les suivants :

- nombre de logements vacants remis sur le marché,
- nombre d'accédants à la propriété,
- nombre de logements mis aux normes,
- nombre de création d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux,
- nombre d'opérations de restructurations immobilières engagées (avec ou sans intervention publique).

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

La résorption de l'habitat indigne et dégradé est d'une part une priorité nationale, mais aussi un enjeu évident de la redynamisation des territoires. Les communautés de communes Domme-Villefranche en Périgord, Pays de Fénelon et Vallée Dordogne et Forêt Bessède font de ce volet un

volet prioritaire de leur OPAH-RR. En effet, le nombre de logements classés 6-7-8 selon les services fiscaux, c'est à dire les logements les moins entretenus, s'élève à 7 996 logements.

Ce volume de logements dégradés se concentre sur les communes de St Cyprien, Pays de Belvès, Salignac-Eyvigues, Coux et Bigaroque-Mouzens, Cenac et St Julien et Domme avec plus de 300 logements dégradés sur leur territoire respectif.

Concernant la part de logements très dégradés (classés 7-8), les communes de Paulin, Jayac, St Cernin de l'Herm et Lavaur atteignent un taux maximum de 20 % du parc de logements très dégradé.

Le parc de logements dégradé est fortement lié à l'ancienneté des logements puisque 37 % du parc a été construit avant 1945, soit 4 517 logements et parfois à un mauvais entretien par les occupants (absence de travaux, dégradation volontaire). La rénovation des logements est nécessaire sur au moins 1/3 du parc.

En lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, le PIG de lutte contre l'habitat indigne et non décent de la CAF, le pouvoir de police des maires et le centre intercommunal d'action sociale, l'OPAH-RR sera un support pour la détection des situations d'habitat indigne occupé et la formalisation de propositions concrètes pour les occupants comme pour les propriétaires. En effet, ce volet comporte notamment :

- le repérage des situations à traiter
- l'orientation des ménages vers le PIG de lutte contre l'habitat indigne et non décent de la CAF le cas échéant (avec des subventions aux travaux dans le cadre de l'OPAH-RR).

Que ce soit dans le cadre de l'OPAH-RR ou du PIG de la CAF, le programme permet :

- le diagnostic technique, juridique des logements indignes ou dégradés et de leurs occupants,
- les visites des logements signalés comme indignes ou très dégradés,
- l'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitats très dégradés, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter ainsi que de l'estimation du volume d'intervention correspondant,
- la mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables :
 - aide à l'établissement du programme de travaux,
 - réalisation des diagnostics nécessaires (grille insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation),
 - recherche de financements adaptés au budget du ménage,
 - constitution des dossiers de demande de subvention,
 - recherche d'un relogement si nécessaire.

En parallèle, un recueil en continu de données auprès des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne, notamment ceux associés au Comité de Pilotage et aux comités techniques du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sera effectué, instance avec laquelle les communautés de communes ont la volonté de travailler en réel partenariat. Un travail spécifique sera également mené avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) qui sera

en mesure de relayer l'information auprès des personnes qui la contactent dans le cadre de sa mission de Point Rénovation Info Service (PRIS) notamment.

3.2.2 Objectifs

Priorité majeure de l'OPAH-RR, les objectifs sont les suivants :

- mobiliser la politique partenariale et activer les circuits efficaces sur la question du mal logement et de l'Habitat indigne,
- accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce jusqu'au relogement,
- combiner les différents leviers (des mesures incitatives aux sanctions coercitives) afin de sortir de la situation d'indignité des logements.

En 5 ans, l'OPAH-RR pourrait participer à la rénovation de 10 logements PO et 10 logements PB.

Dans le cadre de ce programme, les logements de propriétaires bailleurs (PB) ne pourront bénéficier d'aides financières que dans les bourgs suivants : St Cyprien, Pays de Belvès, Villefranche du Périgord, Domme, Siorac en Périgord et Salignac-Eyvignes (cf. rendu de l'étude pré-opérationnelle).

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradés sont les suivants :

- nombre de logements sortis de l'habitat indigne ou très dégradé,
- nombre de mise en place de protocoles intégrés pluri-partenariaux de sortie d'indignité dès les phases de repérage aux phases d'accompagnement au retour dans le logement,

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

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RR a pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration qualitatifs dans le but de produire une offre de logements sains et économes en énergie, à la fois pour :

- les propriétaires occupants, dans le cadre d'Habiter Mieux Sérénité,
- les propriétaires bailleurs afin d'améliorer les performances énergétiques des logements proposés à la location.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies par le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, à celles définies dans la décision du conseil d'administration du 29 novembre 2017, et dans l'instruction de l'ANAH du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux.

L'identification des situations de précarité énergétique passera notamment par un travail continu mené en relation étroite avec l'ensemble des acteurs, notamment les travailleurs sociaux (CCAS, CIAS, CMS, Centre sociaux, etc.) et les partenaires du Fonds Solidarité Logement (FSL) pour les publics les plus précarisés ainsi qu'avec les fournisseurs d'énergies qui seront sollicités sur une éventuelle approche des fichiers d'impayés hors données consommation. Ce repérage sera conforté et renforcé par le recours aux diverses données statistiques disponibles : données cartographiées élaborées par l'ANAH à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers de la Caisse d'Allocations

Familiales de la Dordogne... Dans le respect du Règlement général sur la protection des données (RGPD) des conventions d'utilisation et de traitement des données pourront être passées entre les communautés de communes et ces structures.

Une fois les situations repérées et une visite des lieux opérée, l'opérateur établira un diagnostic des habitudes de consommation énergétique du ménage et de la consommation énergétique réelle ainsi qu'une évaluation de la consommation énergétique du logement en situation « projetée » selon la nature des travaux envisagés via les méthodes conformes au règlement de l'ANAH.

Les ménages concernés seront informés sur le dispositif d'aide, les financements susceptibles d'être attribués et les conditions d'octroi de l'ANAH, des collectivités, des aides sociales, des prêts et dispositifs fiscaux : l'opérateur devra, à chaque fois que cela s'avérera utile, mobiliser les avances et acomptes d'aides publiques et faire appel, le cas échéant, à la SACICAP Procvivis et à la Fondation Abbé Pierre. Il informera aussi du déroulement de la procédure administrative et des obligations du propriétaire. Parallèlement, une évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement sera faite, doublée d'une information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.

Un travail particulier sera mené sur l'usage du logement fait par le ménage et sa consommation énergétique réelle, ainsi que sur l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle en kWh/m²/an), ainsi que l'impact sur l'environnement (étiquette climat en teq CO²). Ces simulations seront réalisées par des méthodes conformes aux exigences de l'Anah (3CL, Dialogie...). Via l'OPAH-RR, les communautés de communes interviendront financièrement pour lutter contre la précarité énergétique en abondant les aides octroyées par l'Anah uniquement dans le cadre d'Habiter Mieux Sérénité pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs.

3.3.2 Objectifs

Autre priorité de l'OPAH-RR, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements sains et économes en énergie passe par l'atteinte des objectifs suivants :

- mobiliser les partenaires sociaux et les fournisseurs d'énergie pour l'identification des situations à traiter,
- sensibiliser les propriétaires occupants et les bailleurs sur la question de la précarité énergétique,
- sensibiliser les propriétaires, les artisans, les professionnels de l'immobilier et les entreprises sur l'opportunité des dispositifs liés aux économies d'énergie et aux matériaux respectueux de l'environnement et aux énergies renouvelables,
- L'objectif de maîtrise de l'énergie et de lutte contre la précarité énergétique est fixé à **215 logements pour les propriétaires occupants et 15 logements pour les propriétaires bailleurs** sur la durée de l'OPAH-RR.

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre la précarité énergétique sont les suivants :

- nombre de dossiers Habiter Mieux Sérénité,
- nombre de dossiers d'abondement sur le volet rénovation thermique
- nombre de dossiers en auto-réhabilitation accompagnée,
- volume des gains en KWH/m²/an et des gains TeqCO₂,
- enquête auprès des propriétaires, 1 an après les travaux du retour sur investissement (économies réelles, confort ressenti...).

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique intercommunale de l'habitat. L'OPAH-RR devra permettre, par des actions spécifiques, d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées et/ou en situation de handicap. Celles-ci s'adresseront seulement aux propriétaires occupants. A travers ces aides, il s'agit bien de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Ce dispositif devra aussi s'appuyer sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenant avec le public visé afin de faciliter le repérage des besoins :

- Cassiopéa,
- toute structure d'aide à domicile publique ou privé,
- les communes,
- le CIAS
- la Maison Départementale des Personnes Handicapées,
- l'association des paralysés de France,
- les autres partenaires médicaux-sociaux (Conseil Départemental, caisse de retraite, etc...),
- les médecins du territoire,
- Etc...

3.4.2 Objectifs

Axe important de l'OPAH-RR, l'adaptation des logements au vieillissement et/ou handicap s'appuie sur les objectifs suivants :

- adapter les logements des propriétaires occupants face à la perte, d'autonomie et au handicap à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative à l'aboutissement des projets, en complément des aides de l'ANAH,
- sensibiliser les aidants, et notamment l'entourage familial, sur l'importance de l'adaptation du logement qui favorise le maintien à domicile.

L'objectif de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat est fixé à **100 logements** sur la durée de l'OPAH-RR.

Les indicateurs de résultats du volet autonomie de la personne sont les suivants :

- nombre de dossiers d'adaptation propriétaires occupants
- nombre de partenariats techniques et financiers mis en place (dont nombre d'orientations de ménages sur le dispositif OPAH-RR issues du réseau de partenaires...).

3.5 Volet social

3.5.1 Descriptif du dispositif

Ce volet revêt une dimension transversale forte. Il est par conséquent intégré dans les autres volets d'actions du programme décrits dans la convention, en particulier ceux relatifs à la lutte contre

l'habitat indigne et très dégradé, à la précarité énergétique et à l'autonomie de la personne dans l'habitat.

On y retrouve tous les partenaires et les mesures permettant de faciliter le repérage des situations difficiles, ainsi que les mesures d'accompagnement à chaque étape afin de s'assurer que les actions menées seront effectivement engagées sans nuire aux bénéficiaires potentiels, dans le respect de leur droit d'occupation :

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire,
- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité, accompagnement à chaque étape du projet,
- mobilisation des dispositifs existants, notamment au travers des différentes maîtrises d'œuvres urbaines et sociales (PDALHPD, FSL, PDLHI...), etc...

L'ambition de l'OPAH-RR est de rééquilibrer le peuplement des centres-bourgs (en attirant de nouveaux ménages) tout en assurant le maintien dans les lieux, dans les meilleures conditions, des ménages présents sur le territoire. Pour cela, il est nécessaire de proposer un panel de logements diversifiés répondant aux ressources des locataires et des propriétaires occupants (incitation au conventionnement en loyer très social, social, promotion de l'accession à la propriété, à l'intermédiation locative, accompagnement à l'auto-réhabilitation, etc.)

Enfin, l'OPAH-RR a vocation à minimiser l'impact du reste à charge pour les propriétaires, qui parfois, peut amener au renoncement des travaux pourtant nécessaires. L'accompagnement par l'opérateur devra alors être utilement couplé avec les interventions de la SACICAP et de la Fondation Abbé Pierre, partenaires de l'OPAH-RR, en vue de la résorption des situations les plus problématiques.

Ces mêmes difficultés, associées à des compétences ou savoir-faire particuliers des propriétaires peuvent également amener l'opérateur à orienter les ménages vers une démarche d'auto-réhabilitation dans le cadre d'un accompagnement par un organisme agréé par l'ANAH et en lien avec les organisations professionnelles et les négoce en matériaux ou en sanitaire chauffage.

3.5.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une mixité sociale dans le parc privé via une diversification de l'offre de logements et mettre en place un dispositif social adapté au traitement des situations les plus compliquées (sortie d'indignité, relogement...). Les objectifs sont donc de :

- favoriser l'accession à la propriété
- améliorer les conditions de logement des populations en place pour lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre diversifiée dans le parc privé, adaptée aux ressources des ménages,
- répondre aux besoins en logement de publics dits « spécifiques » (jeunes, personnes âgées, etc...),
- permettre de réduire le reste à charge des travaux pour les ménages et faciliter l'auto-réhabilitation accompagnée,
- favoriser l'appropriation du logement par des accompagnements spécifiques.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- Nombre de prime à l'accession à la propriété ;
- Nombre de production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux ;
- Nombre d'aides au relogement (temporaires et définitives) réalisées ;
- Nombre de sorties d'insalubrités traitées.

3.6. Volet patrimonial et environnemental

3.6.1 Descriptif du dispositif

Conscients de l'enjeu que représente la mise en valeur du patrimoine local tant au niveau architectural, patrimonial que dans l'optique du développement touristique, le patrimoine se retrouve préservé par la labellisation des villages, de l'inscription et du classement de sites remarquables. Une grande partie des espaces naturels rattachés au Céou et à la Dordogne est couvert par des sites Natura 2000. Il s'agit des coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou, des coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne, des vallées des Beunes (commune de Meyrals) et des coteaux calcaires de Borrèze. Plusieurs ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sont identifiées sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac et St Julien, Domme, St Cyprien, Pays de Belvès.

L'OPAH-RR en tant qu'outil d'aide à la réhabilitation du cadre bâti constitue donc un des volets de la mise en valeur du patrimoine bâti. Il est donc essentiel que les projets de réhabilitation portant sur des immeubles présentant des qualités architecturales remarquables soient menés en étroite relation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Par ailleurs, des liens devront être établis entre les préoccupations liées à l'amélioration des performances énergétiques des logements mise en œuvre dans le cadre de programme Habiter Mieux et la volonté de valoriser le patrimoine architectural local. Un partenariat pourra ainsi être mis en place avec l'UDAP et le CAUE, à l'initiative de l'équipe d'animation d'OPAH-RR, au vu des projets propriétaires, sous la forme de conseils à la réhabilitation. Par ailleurs, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement seront associés aux actions d'information et de formation menées en collaboration avec la Chambre des Métiers en direction de l'artisanat local.

3.6.2 Objectifs

Le nombre de projets portant sur des bâtiments architecturalement remarquables traduira le succès du programme.

De la même façon, le nombre d'informations, les sensibilisations ou formations menées en collaboration avec l'UDAP et le CAUE traduira également le succès et la notoriété du dispositif.

3.7. Volet économique et développement territorial

3.7.1 Descriptif du dispositif

Sur la base de projections de coûts travaux engagés dans le cadre de l'OPAH-RR, il est clair que celle-ci participe considérablement au développement de l'économie locale, en augmentant le volume

d'activité des professionnels du bâtiment. Les artisans et entreprises locales seront d'ailleurs étroitement associés au dispositif en tant que relais d'information efficace et pertinent.

De plus, en favorisant l'installation de nouveaux habitants dans les centre-bourgs, cette opération doit permettre le maintien et le développement de l'appareil commercial de proximité.

3.7.2 Objectifs

- Renforcer l'attractivité des tissus économiques et commerciaux existants
- Conforter la filière artisanale locale (évalué au regard des actions menées en direction des artisans et entreprises – chambre des métiers – mais en fonction également du nombre d'entreprises ou artisans locaux intervenant dans le cadre de l'OPAH-RR).

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **350 logements** minimum sur les 5 ans de l'OPAH-RR, répartis comme suit :

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

Objectifs de réalisation de la convention

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | TOTAL |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Logements de propriétaires occupants | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 325 |
| - dont logements indignes ou très dégradés | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| - dont travaux d'amélioration de la performance énergétique | 43 | 43 | 43 | 43 | 43 | 215 |
| - dont aide pour l'autonomie de la personne | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 100 |
| Logements de propriétaires bailleurs | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 25 |
| - dont logements indignes ou très dégradés | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| - dont travaux d'amélioration de la performance énergétique | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total des logements Habiter Mieux | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 250 |
| - dont PO | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 225 |
| - dont PB | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 25 |
| - dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 509 096 €, selon l'échéancier suivant :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | TOTAL |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| AE prévisionnels | En € |
| Aide aux travaux | 619 800 | 619 800 | 619 800 | 619 800 | 619 800 | 3 099 000 |
| <i>Dont Aide Habiter Mieux</i> | 80 300 | 80 300 | 80 300 | 80 300 | 80 300 | 401 500 |
| Aide ingénierie Maxi | 84 427 | 81 417 | 81 417 | 81 417 | 81 417 | 410 096 |
| TOTAL AE | 704 227 | 701 217 | 701 217 | 701 217 | 701 217 | 3 509 096 |

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

| Thématique | Principe d'intervention | CDC |
|---|-----------------------------------|------|
| Autonomie – PO | • Coût moyen des travaux 7 000€ | 10 % |
| Amélioration performance énergétique – PO | • Coût moyen des travaux 16 000 € | 10 % |
| Travaux lourds – PO | • Coût moyen des travaux 50 000€ | 5 % |
| Amélioration performance énergétique -PB | • Coût moyen des travaux 40 000 € | 5 % |
| Travaux lourds -PB | • Coût moyen des travaux 65 000 € | 5 % |

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 662 297 € minimum à 936 993 € maximum, selon l'échéancier suivant :

| | | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | TOTAL |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | En € |
| AE prévisionnels | | | | | | | |
| Aide aux travaux | | 100 300 | 501 500 |
| dont aide aux travaux autonomie | | 14 000 | 14 000 | 14 000 | 14 000 | 14 000 | 70 000 |
| dont aide performance énergétique PO | | 68 800 | 68 800 | 68 800 | 68 800 | 68 800 | 344 000 |
| dont aide performance énergétique PB | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 30 000 |
| dont aide travaux lourds (PO) | | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 25 000 |
| dont aide travaux lourds (PB) | | 6 500 | 6 500 | 6 500 | 6 500 | 6 500 | 32 500 |
| Ingénierie | Mini | 33 811 | 31 747 | 31 747 | 31 747 | 31 747 | 160 797 |
| | Maxi | 91 571 | 85 981 | 85 981 | 85 981 | 85 981 | 435 493 |
| AE prévisionnels | Mini | 134 111 | 132 047 | 132 047 | 132 047 | 132 047 | 662 297 |
| | Maxi | 191 871 | 186 281 | 186 281 | 186 281 | 186 281 | 936 993 |

5.3. Financement du Conseil Départemental de Dordogne

5.3.1 Règles d'application

Le Conseil Départemental de Dordogne abonde de 500 € par dossier d'amélioration de la performance-énergétique à destination des propriétaires occupants.

Le Conseil Départemental de Dordogne participe également financièrement au coût de l'ingénierie de l'opération. Il finance 20 % du coût HT du suivi-animation par an pendant les cinq années du programme, en complément des aides de l'ANAH.

Le taux de subvention maximum cumulé (Conseil Départemental + ANAH) ne peut excéder 80 % du montant HT du suivi-animation.

5.3.2 Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil Départemental de la Dordogne à l'opération est de 246 498 € maximum, selon l'échéancier suivant :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | TOTAL |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | En € |
| AE prévisionnels | | | | | | |
| primes énergie | 22 500 | 22 500 | 22 500 | 22 500 | 22 500 | 112 500 |
| Aides à l'ingénierie Maxi | 28 176 | 26 456 | 26 456 | 26 456 | 26 456 | 133 998 |
| TOTAL AE | 50 676 | 48 956 | 48 956 | 48 956 | 48 956 | 246 498 |

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2018-2022, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagé, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

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

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

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

6.1.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux : CAF, MSA, collectivités locales,
- Bénéficiaires d'une aide de l'Anah.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
 - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
 - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Débloqué des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - Au propriétaire ou à l'artisan,
 - **95 % du prêt débloqué** dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
 - **Solde du prêt débloqué** sur présentation de factures de travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- **Jusqu'à 10 000,00 €** pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de **96 mois maximum**
- **Jusqu'à 15 000,00 €** pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de **120 mois maximum**
- Nature des travaux :
 - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 25 % minimum,
 - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont **sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie** et l'assurance demeure facultative (au choix de l'emprunteur).

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

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.450.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de leurs territoires d'intervention, répartie comme suit :

- 550 000 € sur l'adaptation au handicap/vieillessement et la sortie d'insalubrité
- 900 000 € sur l'amélioration de la performance énergétique.

6.1.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

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

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

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

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire
- 30% du coût des travaux TTC plafonnés à 9 000 €
- Travaux de rénovation énergétique et travaux induits (dossiers mixtes avec adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement, étudiés au cas par cas)
- Propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale
- Plafonds de ressources : Revenu Fiscal de Référence des Propriétaires Occupants modestes Anah majorés de 30 %
- Logements de + de 15 ans
- **Opérateur avec un mandat de gestion de fonds** : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- **Opérateur sans mandat de gestion de fonds** : nécessité d'une subrogation des droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

6.1.3. Préfinancement des subventions de l'Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté

Dans la convention citée en 6.2, le réseau national des SACICAP s'est engagé à préfinancer les subventions collectives accordées par l'Anah aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine mettra en œuvre les aides à la rénovation des copropriétés dans les conditions définies ci-dessous.

• COPROPRIÉTÉS FRAGILES

L'Anah a étendu le dispositif de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles. Cette aide prend la forme d'une subvention collective.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à préfinancer cette subvention de l'Anah par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété remplit les deux critères suivants :

- Une classification énergétique des bâtiments comprise entre D et G.
- Un taux d'impayés en année N-2 des charges de copropriété compris entre 8 et 25 % selon la taille de la copropriété.

• COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

L'Anah accorde des subventions collectives au syndicat de copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs dédiés à la rénovation énergétique et à des travaux d'urgence.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à préfinancer ces subventions par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété connaît des difficultés importantes sur les plans social, technique et/ou financier et relève d'une procédure spécifique liée à un arrêté (Plan de sauvegarde, insalubrité, péril, injonction de travaux au titre du risque de saturnisme ou de la sécurité des équipements communs) ou à une décision de justice (administration provisoire).

NB : L'ensemble des financements proposés par la SACICAP Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et l'UES-AP du 19/06/2018. Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de la SACICAP.

Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

6.2. Engagements de la Fondation Abbé Pierre – Agence Régionale Aquitaine

La France compte environ 600 000 TAUDIS soit plus de **2,7 millions de personnes** (site national FAP) qui vivent dans des logements :

- **sans confort** (sans eau, sans wc intérieur ou sans installation sanitaire).
- ou de **très mauvaise qualité** (sans isolation, sans chauffage ou encore avec une installation électrique non conforme, infiltrations d'eau).
- ou parfois même **dangereux** pour les occupants (risques d'effondrement du bâti, risques électriques, risques sanitaires...).

Pour lutter contre cette **dimension du mal logement**, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « **SOS TAUDIS** », qu'elle a renouvelé pour 5 ans en 2012.

Ce programme national d'éradication de l'habitat indigne a permis l'accompagnement de plus de 1 600 ménages.

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés s'est engagée depuis 2005 dans la lutte contre le mal logement sur le territoire de la Dordogne.

Pour renforcer son action, la Fondation a développé l'implantation d'Agences Régionales destinées à décliner le programme à l'échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité.

L'intervention de l'Agence Régionale Aquitaine créée en 2012 vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement.

6.2.1. Thématiques prioritaires d'intervention

- Amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité.
- Lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies.
- Adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité.

6.2.2. Critères d'éligibilité

Préalable : l'Agence régionale Aquitaine étudie **chaque situation au cas par cas** et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :

1. *La situation socio-économique du ménage* : le programme s'adresse à des **ménages cumulant de très faibles ressources** (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, AAH...) et une **situation sociale et familiale fragile** (présence d'enfants en bas âge, santé délicate et/ou affection chronique, ruptures dans le parcours de vie personnelle et professionnelle, environnement...)
2. *Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage* : « **une réponse sur mesure** ». La finalité vise l'amélioration générale et réelle des conditions de vie : « *Le bien-être* », couplé à une augmentation tangible de la performance thermique, se traduisant notamment par l'allègement de la « *dépense contrainte* ».
3. *La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants est un principe fondamental* : la Fondation n'intervenant qu'en « **bouclage** » des dossiers.

La subvention éventuellement accordée vient **en complément et non en substitution** des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Les solutions personnelles et/ou familiales du ménage aussi modestes soient elles sont également « appelées » en complément du montage financier, toutes les solidarités familiales sont à mobiliser.

6.2.3. Conditions d'octroi

- Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP de la Gironde, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les propriétaires occupants TRES MODESTES,
- Dans le cadre de son partenariat avec les Compagnons Bâisseurs Nouvelle Aquitaine, qui développent des actions d'Auto Réhabilitation Accompagnée (ARA), la Fondation peut soutenir des projets de travaux impliquant les habitants dans leur réalisation
- Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui formule un avis. En cas d'avis favorable de ce pré-comité, le dossier est présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Dans le cas où l'avis favorable du pré comité de l'Agence Régionale est suivi par le CHL national, une validation définitive est donnée par le Bureau de la Fondation.

6.2.4. Etablissement d'une Convention Opérationnelle

- Après validation définitive du Bureau de la FAP, une convention est établie en triple exemplaire. A réception par l'agence de ladite convention signée par l'équipe

opérationnelle, la mise en œuvre s'opère.

- Le versement de la subvention s'effectue à l'opérateur pour le compte du ménage en deux temps :
 1. Un premier versement d'acompte au démarrage de l'action.
 2. Le versement du solde intervient sur présentation de l'ensemble des justificatifs de réalisation totale du projet (factures acquittées, document d'achèvement des travaux (réception de chantier), et photos après travaux.

6.2.5. Evaluation et Suivi des projets

La FAP se donne la possibilité de rencontrer les ménages, en présence de l'opérateur ou du référent, afin de bien comprendre la problématique sociale et logement avancée.

De même, la FAP pourra se rendre sur site pendant et en fin de chantier dans le but de se rendre compte de la réalisation effective des travaux en totale conformité avec le projet initialement soutenu.

Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le pilotage et la coordination de la mission seront assurés, sur le plan technique, par la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède, assurant le lien avec le référent OPAH-RR.

Dans le cadre de l'OPAH-RR, les communautés de communes Domme-Villefranche en Périgord, Pays de Fénelon et Vallée Dordogne et Forêt Bessède devront orienter systématiquement vers le prestataire qui se chargera de :

- monter le dossier administratif et financier le plus adapté en fonction des critères de ressources des propriétaires
- rédiger éventuellement une fiche de préconisations techniques permettant d'orienter le projet, ces préconisations pouvant conditionner l'obtention des aides
- pré-valider la participation financière
- contrôler le cas échéant les devis et/ou les factures des travaux ainsi que visiter le logement.

De manière générale, la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède sera chargée de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation et de la communication.

7.1.2. Instances de pilotage

1) Le comité de pilotage

C'est l'instance décisionnelle chargée de veiller au respect des objectifs ainsi qu'à leur cohérence dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (et de l'OPAH-RR), et des différentes stratégies départementales concernées. Il est présidé par le Président de la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède.

Il comprendra notamment, dès sa mise en place, des représentants de l'Etat, de l'ANAH, du département de la Dordogne, des trois communautés de communes. Compte-tenu des objectifs de l'OPAH-RR, les directeurs généraux des services de chaque collectivité seront également associés au comité de pilotage. A ces membres s'ajoutent les signataires de la présente convention et, autant que de besoin, les partenaires locaux. Le comité de pilotage suit les actions et propose des évolutions possibles du dispositif en fonction des bilans réalisés. Il se réunit au moins une fois par an pour examiner le bilan annuel.

Le prestataire de suivi-animation assurera la présentation et l'animation des comités de pilotage.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu qui sera diffusé aux membres du Comité de pilotage.

2) Le comité technique et les groupes de travail technique

C'est l'instance chargée du suivi et de la mise en œuvre du plan d'action. Il est composé des représentants des communautés de communes, du Département de la Dordogne, de l'ANAH.

A ces membres s'ajoutent autant que de besoin les partenaires locaux.

Le comité technique est chargé du suivi général de la mise en œuvre du plan d'action. Il a à connaître toutes les difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions communes. Il valide les bilans établis par le prestataire. Il fera un point sur les enquêtes réalisées et orientera les dossiers selon les dispositifs réglementaires et/ou incitatifs dont ils relèvent. Il se réunit au moins une fois par trimestre. Il pourra se décliner en groupes de travail thématiques si nécessaire sur les différentes thématiques de l'OPAH-RR.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu établi qui sera diffusé aux membres du Comité technique.

3) La commission d'examen des dossiers

Cette instance a vocation à examiner les dossiers de demande de subvention après pré-validation de la recevabilité par les services instructeurs de l'ANAH. Elle est composée des représentants des communautés de communes, du Département de la Dordogne, de l'ANAH.

Elle se réunit autant que de besoin en fonction du volume des dossiers à examiner.

Chaque dossier inscrit à l'ordre du jour fait l'objet d'une fiche récapitulative détaillée (technique et financière) qui est envoyée par mail aux participants concernés. Les dossiers complets seront tenus à disposition des différents co-financeurs dans le cas où un examen plus approfondi serait souhaité avant le comité, mais aussi en séance.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu établi qui sera diffusé aux membres du Comité technique.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède, maître d'ouvrage, s'assure de la bonne exécution, par le prestataire retenu après appel d'offres conformément au Code des Marchés Publics, du suivi-animation de l'OPAH-RR.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

Animation, sensibilisation

- Communication autour du programme en lien avec les services concernés des communes, de l'ANAH et les autres partenaires
- Animation du réseau d'acteurs (collectivités, services sociaux, associations d'aides à domicile, artisans...)
- Elaboration d'un plan de communication (développement de différents supports, organisations de journées...)
- Accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération (permanences d'information du public en divers points du territoire)
- Mise en place d'outils et d'actions pour faciliter le repérage des projets potentiels et les contacts avec les propriétaires et locataires.

Conseil, soutien technique et administratif des porteurs de projets

Diagnostics techniques

- Visites de logements
- Diagnostic social et juridique
- Propositions de stratégies et outils adaptés
- Evaluation des projets (avant et après travaux)

Diagnostics thermiques

- Visites de logements
- Réalisation d'un diagnostic de performances énergétiques
- Propositions de stratégies et des outils adaptés
- Evaluation des projets (avant et après travaux)

Etat des lieux

- Estimation des coûts
- Calculs des subventions liées à la réhabilitation

Coordination des différents intervenants

- Accompagnement sanitaire et social des ménages
- Accompagnement renforcé dans le cas d'arrêtés d'insalubrité (hébergement et relogement)

Aide à la décision et AMO technique au propriétaire

- Assistance administrative et financière
- Assistance à l'autorité publique
- Constitution et suivi des dossiers de demandes d'aides auprès des différents financeurs
- Montage des dossiers Anah
- Elaboration des conventionnements

Suivi global du dispositif

- Constitution et analyse des indicateurs de résultat pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération
- Suivi des éléments administratifs et financiers de la convention
- Bilan et évaluation annuelle du programme
- Animation des Comités de Pilotage et Comités Techniques
- Rédaction des avenants en lien avec l'Anah
- Gestion des plannings d'intervention

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'instruction du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux – Fiche 12 « Financement de l'ingénierie de suivi-animation et des études pré-opérationnelles ».

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

En tant que de besoin, l'équipe d'animation prendra l'attache des différents services ayant un rôle à jouer dans la mise en œuvre de solutions adaptées :

- Les services compétents des collectivités
- Les services instructeurs des demandes de subventions
- Les services en charge des procédures coercitives
- Les acteurs du secteur social ;
- Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

L'évaluation du programme sera réalisée chaque année (**bilan annuel**) puis en fin de programme (**bilan final**). Ils seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique et seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

A chaque Comité de Pilotage, un bilan annuel de l'OPAH-RR sera dressé mettant en avant :

- Les éléments de communication et une évaluation de leur efficacité à travers une mise en perspective des contacts réalisés ;
- Un point sur les actions de repérage et de localisation ;
- Les éléments positifs reproductibles dans d'autres situations ;
- Les différents éléments d'analyse permettant une appréciation des effets de l'OPAH-RR du point de vue environnemental, social, immobilier... et susceptibles d'apporter des améliorations qualitatives au dispositif ;
- Les difficultés rencontrées au cours de la mission, les points de blocage ;
- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre éventuellement, 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.

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

En fin de programme, un bilan final de l'opération sera présenté en Comité de Pilotage. Celui-ci aura vocation à faire le point sur :

- Les résultats qualitatifs et quantitatifs au regard des objectifs fixés et actualisés ;
- Les freins (techniques, administratifs, juridiques...) ou difficultés rencontrés dans la conduite des différentes missions réalisées par l'équipe d'animation (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 et dispositifs spécifiques ou innovants).
- Les procédures mises en œuvre, leurs impacts et leurs éventuelles limites ;
- Une évaluation du dispositif sur le secteur immobilier, sur les activités économiques ainsi que sur le cadre de vie ;
- Des propositions stratégiques pour le maintien d'une dynamique locale et des thématiques prioritaires à traiter.

Chapitre 6 – Communication.

Article 8 – Communication

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

vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RR.

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 (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et 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.

Chapitre 7– Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq (5) années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2020 au 31/12/2024.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Communauté de Communes
Vallée Dordogne Forêt Bessède,
maître d'ouvrage de l'opération programmée
Le Président,

Michel RAFALOVIC



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLEE DE LA DORDOGNE ET FORET BESSEDE
Avenue de Sarlat
24220 ST CYPRIEN
Tel 05 53 28 66 00
contact@ccvalb.fr

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Communauté de Communes
Domme-Villefranche en Périgord,
partenaire de l'opération programmée
Le Président,

Jean-Claude CASSAGNOLE

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Communauté de Communes Pays de Fénelon,
partenaire de l'opération programmée
Le Président,

Patrick BONNEFON

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Directrice Générale de l'Anah, et par délégation,
le Président du Conseil départemental,

Germinal PEIRO

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Vice-Président,

Jeannik NADAL

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine,
Le Directeur général délégué,

Jean-Pierre MOUCHARD

Fait en 7 exemplaires,

A Périgueux, le

La Fondation Abbé Pierre et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe,

Sonia HURCET

ANNEXES

annexe 1 : tableau récapitulatif des aides aux travaux

annexe 2 : coût annuel du suivi-animation

Annexe 1

tableau récapitulatif des aides aux travaux des différents partenaires financiers

| Type d'intervention | Nombre de logements/ an | Coût moyen des travaux (HT) | Total HT | Total TTC | ANAH / HT | | | | CD 24 prime énergie (forfait 500€) | Collectivités | |
|--|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------|------------------|---------------------|-----------------|------------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | Taux | Montant | prime Habiter mieux | total | | Taux | Montant |
| Projets de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne | 20 | 7 000 € | 140 000 € | 154 000 € | 50 % | 70 000 € | | | | 10% | 14 000 € |
| Projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique (gain >25%) | 43 | 16 000 € | 688 000 € | 725 840 € | 50 % | 344 000 € | 68 800 € | 21 500 € | | 10% | 68 800 € |
| Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (indice de dégradation > à 0.55) | 2 | 50 000 € | 100 000 € | 110 000 € | 50 % | 50 000 € | 4 000 € | 1 000 € | | 5% | 5 000 € |
| Total PO | 65 | | 928 000 € | 989 840 € | | 464 000 € | 72 800 € | 22 500 € | | | 87 800 € |
| Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | 2 | 65 000 € | 130 000 € | 143 000 € | 35 % | 45 500 € | 3 000 € | | | 5% | 6 500 € |
| Projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique (gain >35%) | 3 | 40 000 € | 120 000 € | 132 000 € | 25 % | 30 000 € | 4 500 € | | | 5% | 6 000 € |
| Total PB | 5 | | 250 000 € | 275 000 € | | 75 500 € | 7 500 € | | | | 12 500 € |
| Total PO + PB | 70 | | 1 178 000 € | 1 264 840 € | | 539 500 € | 80 300 € | 22 500 € | | | 100 300 € |

| total propriétaires occupants et bailleurs : | ANAH | | collectivité maître d'ouvrage | | CD 24 | |
|--|------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| | coût sur l'année | coût sur la durée de l'OPAH | coût sur l'année | coût sur la durée de l'OPAH | coût sur l'année | coût sur la durée de l'OPAH |
| TOTAL PO et PB | 619 800 € | 3 099 000 € | 100 300 € | 501 500 € | 22 500 € | 112 500 € |
| Dont primes Habiter Mieux/énergie | 60 300 € | 401 500 € | | | | |

Annexe 2 : coût du suivi-animation annuel

| Coût suivi-animation | | ANAH / HT | | CD Dordogne / HT | | | RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage | | | |
|----------------------|--------------|--|----------------------|--------------------|------|--------------|---------------------------------|---------------------------|--------------|--------------|
| Total HT | Total TTC | | Taux /nbre logements | Montant | Taux | Montant mini | Montant maxi | Taux | Montant mini | Montant maxi |
| | | Part fixe | 0% | 49 307,23 € | | | | | | |
| | | PO/PB - TVX LOURDS avec ou sans prime HM (840 €/logt) | 4 | 3 360,00 € | | | | | | |
| | | PO/PB – énergie (560 €/logt) | 46 | 25 760,00 € | | | | | | |
| | | PO/PB – autonomie (300 €/logt) | 20 | 6 000,00 € | | | | | | |
| 140 877,80 € | 169 053,36 € | PB /dégradation moyenne (300 €/logt) | 0 | 0,00 € | | 22 639,90 € | 28 175,56 € | 20 % minimum du TTC | 33 810,67 € | 91 570,57 € |
| | | PB / intermédiation locative (660 €/logt) | 0 | 0,00 € | | | | | | |
| | | PO/PB -SSH (300 €/logt) | 0 | 0,00 € | | | | | | |
| | | Total part variable | | 35 120,00 € | | | | | | |
| | | Total ANAH | | 84 427,23 € | | | | | | |

ANNEE 1

| Coût suivi-animation | | ANAH / HT | | | CD Dordogne / HT | | | RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage | | |
|----------------------|--------------|---|----------------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------------------------|--------------|--------------|
| Total HT | Total TTC | Part fixe plafonnée* | Taux /nbre logements | Montant | Taux | Montant mini | Montant maxi | Taux | Montant mini | Montant maxi |
| 132 277,80 € | 158 733,36 € | PO/PB - TVX LOURDS avec ou sans prime HM (859 €/logt) | 0% | 46 297,23 € | | | | | | |
| | | PO/PB -- énergie (573 €/logt) | 4 | 3 360,00 € | | | | | | |
| | | PO/PB -- autonomie (307 €/logt) | 46 | 25 760,00 € | | | | | | |
| | | PB /dégradation moyenne (307 €/logt) | 20 | 6 000,00 € | 20 % maximum du HT | 19 113,90 € | 26 455,56 € | 20 % minimum du TTC | 31 746,67 € | 85 980,57 € |
| | | PB / intermédiation locative (511 €/logt) | 0 | 0,00 € | | | | | | |
| | | PO/PB -SSH (307 €/logt) | 0 | 0,00 € | | | | | | |
| | | Total part variable | | 35 120,00 € | | | | | | |
| | | Total ANAH | | 81 417,23 € | | | | | | |

ANNEXES 2 à 5