

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2021-2025

*Communauté de communes de Millau Grands Causses :
OPAH de droit commun*

Convention n° 2020 CONV 054

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION 15 FEV. 2021



Aguessac



Compeyre



Comprégnac



Creissels



La Cresse



Le Rozier



La Roque
Sainte-Marguerite

Millau



Mostuéjols



Paulhe



Peyreleau



Rivière
sur-Tarn



Saint-André
de-Vézines



Saint-Georges
de-Luzençon



Veyreau

La présente convention est établie :

Entre :

La Communauté de communes de Millau Grands Causses, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par la Présidente, Madame Emmanuelle Gazel, habilitée par délibération 2020 06 DEL 003 du conseil de la Communauté de communes en date du 17/07/2020,

L'État, représenté par la Préfète du département de l'Aveyron, Madame Valérie Michel-Moreaux et la Préfète du département de la Lozère, Madame Valérie Hatsch,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée Madame Valérie Michel-Moreaux, Préfète de l'Aveyron déléguée de l'Anah dans le département, et par Madame Valérie Hatsch, Préfète de la Lozère déléguée de l'Anah dans le Département, agissant dans le cadre des articles R321 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, représentée par Madame Carole Delga, Présidente du Conseil Régional,

Action Logement, représenté par Monsieur François Magne, Directeur Régional Action Logement Services Occitanie,

Procvivis Sud Massif Central, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), représentée par Monsieur Guy Combret, Président,

La commune d'Aguessac, représentée par le Maire, Madame Anne Pailhas, habilitée par délibération du conseil municipal du 05/11/2020,

La commune de Compeyre, représentée par le Maire, Madame Patricia Pitot, habilitée par délibération du conseil municipal du 28/09/2020,

La commune de Comprégnac, représentée par le Maire, Madame Céline Guibert, habilitée par délibération du conseil municipal du 16/10/2020,

La commune de Creissels, représentée par le Maire, Monsieur Jean-Louis Calvet, habilité par délibération du conseil municipal du 19/11/2020,

La commune de La Cresse, représentée par le Maire, Madame Danièle Vergonnier, habilitée par délibération du conseil municipal du 10/11/2020,

La commune de La Roque-Sainte-Marguerite, représentée par le Maire, Madame Annie Polycarpe, habilitée par délibération du conseil municipal du 21/10/2020,

La commune de Le Rozier, représentée par le Maire, Monsieur Arnaud Curvelier, habilité par délibération du conseil municipal du 21/11/2020,

La ville de Millau, représentée par le Maire, Madame Emmanuelle Gazel, habilité par délibération du conseil municipal du 12/11/2020,

La commune de Mostuéjols, représentée par le Maire, Madame Christine Bedel, habilitée par délibération du conseil municipal du 12/10/2020,

La commune de Paulhe, représentée par le Maire, Monsieur Gilbert Faucher, habilité par délibération du conseil municipal du 26/10/2020,

La commune de Peyreleau, représentée par le Maire, Monsieur Jean Leymarie, habilité par délibération du conseil municipal du 26/10/2020,

La commune de Rivière-sur-Tarn, représentée par le Maire, Monsieur Christian Forir, habilité par délibération du conseil municipal du 15/10/2020,

La commune de Saint-André-de-Vézines, représentée par le Maire, Monsieur Christian Boudes, habilité par délibération du conseil municipal du 24/09/2020,

La commune de Saint-Georges-de-Luzençon, représentée par le Maire, Monsieur Didier Cadaux, habilité par délibération du conseil municipal du 22/10/2020,

La commune de Veyreau, représentée par le Maire, Monsieur Miguel Garcia, habilité par délibération du conseil municipal du 16/10/2020,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1, L321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, PDALHPD 2016-2021, piloté par l'Etat et le conseil départemental de l'Aveyron, approuvé le 15 mars 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et déplacement, approuvé par la Communauté de communes de Millau Grands Causses le 26 juin 2019,

Vu la délibération 2020 08 DEL 008 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 23/09/2020, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1^{er} juillet 2020,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région Occitanie en date du 12/10/2020,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 28/09/2020 au 28/10/2020 au siège de la Communauté de communes et sur son site internet, en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	7
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'intervention	10
1.1. Dénomination de l'opération	10
1.2. Périmètres et champs d'intervention	10
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Article 2 – Enjeux.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	11
Article 3 – Volets d'action	11
3.1. Le volet urbain.....	11
3.1.1 Descriptif du dispositif.....	11
3.1.2 Objectifs.....	12
3.2. Le volet foncier	12
3.2.1 Descriptif du dispositif.....	12
3.2.2 Objectifs.....	13
3.3. Le volet immobilier.....	13
3.3.1. Descriptif du dispositif.....	13
3.3.2 Objectifs.....	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	14
3.4.1. Descriptif du dispositif.....	14
3.4.2 Objectifs.....	17
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	17
3.5.1. Le repérage des situations de précarité énergétique.....	17
3.5.2 Objectifs.....	19
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	19
3.6.1. Descriptif du dispositif.....	19
3.6.2. Objectifs.....	20
3.7. Volet social.....	20
3.8. Volet patrimonial et environnemental	21
3.8.1. Descriptif du dispositif.....	21
3.9. Volet économique et développement territorial	21
3.10. Volet requalification urbaine.....	22
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	22

Chapitre IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires	24
Article 5 – Financements des partenaires de l’opération	24
5.1. Financements de l’Anah	24
5.1.1. Règles d’application	24
5.1.2. Montants prévisionnels	24
5.2. Financements de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses.....	24
5.2.1. Règles d’application	24
5.2.2. Montant prévisionnels.....	25
5.3. Financements des communes.....	25
5.4. Financements de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.....	25
Article 6 – Engagements complémentaires.....	26
6.1. L’accompagnement d’Action Logement	26
6.2. Les engagements de la SACICAP Sud Massif Central.....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	28
Article 7 – Conduite de l’opération	28
7.1. Pilotage de l’opération.....	28
7.1.1. Mission du maître d’ouvrage	28
7.1.2. Instances de pilotage	28
7.2. Suivi-animation de l’opération	29
7.2.1. Equipe de suivi animation.....	29
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	30
7.2.3. Modalité de coordination opérationnelle	31
7.3. Evaluation et suivi des actions engagées.....	31
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	31
7.3.2. Bilan et évaluation finale	33
Chapitre VI – Communication.....	34
Article 8 – Communication.....	34
Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	35
Article 9 – Durée de la convention.....	35
Article 10 – Modification et/ou résiliation de la convention	35
Article 11 – Transmission de la convention.....	35
Article 12 – Litiges et recours.....	35

Préambule

La Communauté de communes de Millau Grands Causses compte en 2016 une population de 29 820 habitants et regroupe 15 communes réparties en trois entités selon l'armature territoriale définie dans le cadre du PLUi-HD :

- La ville centre de Millau,
- Les pôles de proximité : Aguessac, Creissels, Rivière-sur-Tarn, Saint-Georges-de-Luzençon,
- Les communes rurales : Compeyre, Comprégnac, La Cresse, La Roque-Sainte-Marguerite, Mostuéjols, Paulhe, Peyreleau, Saint-André-de-Vézines, Le Rozier, Veyreau.

La Communauté de communes de Millau Grands Causses (CCMGC) fait partie d'un bassin de vie organisé autour de la ville centre, Millau, qui regroupe à elle seule près de 76 % de la population totale. Millau a été retenue parmi 222 autres villes françaises dans le cadre du plan national « Action Cœur de ville » en faveur de la revitalisation des villes moyennes. Cette démarche répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire. Au mois d'octobre 2018, la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » a été signée entre les différents partenaires locaux. L'opération de revitalisation du territoire (ORT) associée au programme « Action Cœur de Ville » a été approuvée à l'unanimité par le conseil municipal du 23 mai 2019.

Au-delà de ses nombreuses richesses environnementales, la Communauté de communes de Millau Grands Causses a su aussi tirer parti du renforcement du réseau routier (A75, Viaduc), tant d'un point de vue économique et touristique, que d'un point de vue démographique.

La Communauté de communes a entrepris depuis plusieurs années la requalification de ses centres anciens afin d'accompagner cette dynamique et renforcer l'attractivité de son territoire. Elle a engagé des actions d'aménagement de l'espace public, de réalisation d'équipement, d'amélioration de l'habitat privé pour requalifier le parc existant.

Une politique de l'habitat volontariste

La problématique de l'habitat est depuis plusieurs années au cœur des politiques de la Communauté de communes de Millau Grands Causses. Le premier PLH a été adopté en février 1995 et a conduit à la mise en œuvre d'une OPAH de 1997 à 2002, suivie de plusieurs dispositifs en faveur du parc privé dont le dernier en date est une OPAH-RU qui s'est déroulée de 2012 à 2018.

Les résultats de cette opération s'avèrent globalement positifs avec 661 logements concernés dont 562 logements de propriétaires occupants, 99 logements de propriétaires bailleurs et 3 copropriétés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière engagée par la ville de Millau. Un dispositif qui surperforme sur les travaux d'économie d'énergie, et des objectifs en matière d'adaptation des logements largement dépassés. Cependant, le dispositif montre certaines limites avec des résultats peu probants sur la lutte contre l'habitat très dégradé et indigne et un volet copropriété qui a manqué de dynamisme.

Malgré les actions de requalification urbaine et les interventions sur le parc privé, plusieurs secteurs, et en particuliers les centres anciens du territoire, peinent à affirmer leur attractivité résidentielle et à dynamiser leur appareil commercial.

L'ambition de la Communauté de communes de Millau Grands Causses exprimée dans son PLUi-HD et tout récemment dans la convention « Action Cœur de Ville », traduit cette volonté de renforcer dans toutes ses dimensions l'attractivité du territoire, dans le cadre d'un projet urbain global et d'une politique de l'habitat structurante.

En effet, le PLUi-HD prévoit dans son programme d'actions de poursuivre l'intervention en faveur du parc privé, afin de répondre aux enjeux de développement d'une offre de logements accessible, adaptée à la population actuelle et future. Il préconise d'intervenir sur le parc privé indigne, de mobiliser le parc vacant pour développer une offre de logements diversifiée, de répondre aux besoins en adaptation des logements

dans un contexte de vieillissement de la population avec pour objectifs transversaux de requalifier les centres anciens et d'attirer de nouvelles populations.

Par ailleurs, l'inscription de la ville de Millau dans le programme « Action Cœur de Ville » offre une véritable opportunité pour mettre en œuvre un projet global à l'échelle du territoire, par le renforcement du rôle de centralité de la Ville de Millau. En effet, Millau joue un rôle moteur sur le plan économique et commercial. Le développement de son attractivité doit rayonner sur l'ensemble du territoire. Le co-portage du projet global de revitalisation du centre ancien par la Communauté de communes de Millau Grands Causses et la Ville de Millau est garant de la pertinence des actions menées pour l'ensemble des communes du territoire.

Aussi, la poursuite d'un dispositif visant la réhabilitation et la restructuration du parc privé est une des actions majeures qu'envisage la Communauté de communes pour poursuivre et amplifier l'action menée depuis plusieurs années, tant à travers la dernière OPAH-RU que les aménagements d'espaces publics et les équipements réalisés.

A cet effet, la Communauté de communes de Millau Grands Causses a engagé en 2019 une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif adapté d'amélioration de l'habitat qui pose les constats suivants :

Une OPAH-RU 2012-2018 au bilan positif en termes de logements réhabilités mais perfectible :

- Des objectifs largement dépassés pour les travaux d'économie d'énergie et d'adaptation des logements.
- Un nombre important de logements vacants remis sur le marché de la location.
- Des résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne, non décent et très dégradé à renforcer : développer le repérage, les signalements, le traitement, et la mise en place de mesures coercitives si nécessaires.
- Un volet copropriété à développer en mobilisant les syndicats, les copropriétaires.

Des besoins en réhabilitation qui demeurent importants

- Le parc ancien et potentiellement énergivore représente 47,8 % du parc de logements.
- Une vacance des logements qui s'élève à 10,2 % et qui augmente (+ 1 point).
- Des besoins en adaptation des logements dans un contexte de vieillissement de la population ; 35 % de la population est âgée de 60 ans et plus en 2016 (+ 568 personnes entre 2011 et 2016).

Un parc privé potentiellement indigne important concentré sur la ville de Millau

- Le parc privé et potentiellement indigne représente 6,5 % des résidences principales soit 870 logements. Millau concentre près de 85 % de ces logements.

Une problématique forte de copropriétés dégradées sur la ville de Millau

- Un nombre important de copropriétés identifiées comme potentiellement vulnérables. 83 de ces copropriétés, sur les 88 identifiées, se situent sur la seule commune de Millau, dont 48 sur son centre ancien.

Des indicateurs de précarité de la population

- Un taux de chômage (14,4 %) à l'échelle du territoire qui se situe au-dessus de la moyenne départementale. Avec plus de 15.6 %, la ville de Millau est particulièrement touchée.
- Un taux de pauvreté de 14,7 %, les locataires sont davantage concernés. La ville de Millau est particulièrement touchée dans son centre ancien par la pauvreté de ses habitants avec 40 % de ménages sous le seuil de bas revenus.

Si les programmes précédents ont permis de participer de façon globale à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence la nécessité d'amplifier cette action et de la territorialiser par une stratégie de revitalisation tenant compte des particularités des communes.

Cette territorialisation distingue :

- Les communes pour lesquelles les aides de l'OPAH associées aux actions mises en œuvre dans les projets locaux pourront avoir un effet levier sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité résidentielle.
- La ville de Millau où une action renforcée en centre ancien (périmètre ORT) est nécessaire au regard du contexte (forte concentration du bâti dégradé et potentiellement indigne ou non décent, de copropriétés en difficulté, une population en situation de précarité, une vacance importante, ...).

Au regard du contexte mis en exergue par l'étude, le choix opérationnel s'est porté sur le couplage d'une OPAH intercommunale sur l'ensemble des communes du territoire et d'une OPAH-RU « Action Cœur de Ville » sur le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes) de la ville de Millau. Les deux programmes ont vocation à s'articuler ensemble au sein d'une politique communautaire plus large visant la redynamisation du territoire.

La mise en œuvre d'une OPAH sur le territoire intercommunal, objet de la présente convention, prévoit de lutter contre l'habitat indigne, non décent et très dégradé et contre la précarité énergétique afin d'offrir des conditions de logements décentes aux populations les plus modestes et fragiles. Par ailleurs, ce dispositif va favoriser le développement d'une offre en logements conventionnés privés en s'appuyant sur le fort potentiel de logements à réhabiliter ou à remettre sur le marché de la location. Enfin, cette OPAH va permettre de renforcer l'action en faveur du maintien en domicile des personnes âgées et ou handicapées.

En termes d'aménagement du territoire et de requalification des centres bourgs ruraux en particulier, et en prolongement des préconisations du PLUi-HD, cette opération aura également comme priorité d'accompagner les projets locaux d'aménagements urbains, en offrant des possibilités de rénovation de l'habitat privé à titre de résidence principale.

Grâce à une gouvernance unique, associant les différents partenaires, la Communauté de communes de Millau Grands Causses sera garante de la coordination et d'une articulation continue entre les deux dispositifs.

À l'issue de ces constats, il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'intervention

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes de Millau Grands Causses, l'Anah, la Région Occitanie, la SACICAP et les communes de l'EPCI décident de réaliser :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

1.2. Périmètres et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH de droit commun concerne l'ensemble des communes du territoire à l'exception du périmètre ORT de la ville de Millau.

Liste des communes membres de l'EPCI :

- Millau, hors périmètre ORT
- Aguessac,
- Creissels,
- Rivière-sur-Tarn,
- Saint-Georges-de-Luzençon,
- Compeyre,
- Comprégnac,
- La Cresse,
- La Roque-Sainte-Marguerite,
- Mostuéjols,
- Paulhe,
- Peyreleau,
- Saint-André-de-Vézines,
- Le Rozier,
- Veyreau.

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

L'opération s'adresse aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, aux propriétaires bailleurs produisant des logements à loyers maîtrisés.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

Il s'agit de conduire un projet urbain, social et économique qui permette de renforcer l'attractivité des communes de l'ensemble du territoire intercommunal, d'offrir des conditions de bonne habitabilité aux populations résidentes et aux nouveaux arrivants et de diversifier l'offre immobilière.

Les enjeux identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle sont les suivants :

- **Renforcer l'attractivité des centres anciens**
 - Changer l'image des centres anciens, notamment à travers la requalification d'îlots stratégiques, d'immeubles ponctuels et des aménagements de qualité,

- Requalifier un parc dégradé parfois insalubre,
 - Garantir aux locataires des conditions de logements décentes,
 - Accompagner les copropriétés fortement vulnérables,
 - Requalifier les locaux en rez-de-chaussée devenus vacants,
 - Intervenir sur la vacance des logements,
 - Préserver le patrimoine architectural lors des interventions sur l'habitat,
 - Dynamiser le tissu commercial.
- **Répondre à la dynamique démographique**
 - Maintenir les occupants âgés ou handicapés dans leur logement,
 - Soutenir une offre en logements à loyers maîtrisés de qualité,
 - Favoriser une production diversifiée de logements en maîtrisant les produits de sortie.
 - **Diversifier l'offre d'habitat :**
 - Soutenir l'accession à la propriété pour favoriser l'installation de nouveaux ménages,
 - Favoriser la création de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et/ou en situation de handicap.

Les axes d'intervention de l'OPAH déclinés à partir de ces enjeux sont les suivants :

- Favoriser les économies d'énergie et encourager vers plus de performances énergétiques,
- Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées,
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne,
- Développer une offre de logements à loyer maîtrisé,
- Accompagner les communes dans leur projet d'aménagement d'espace public.

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

Ces enjeux ont conduit la Communauté de communes de Millau Grands Causses, l'Anah et l'État, via la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), à retenir le cadre opérationnel d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), pour la mise en œuvre des actions permettant de traiter les problématiques identifiées et d'atteindre les objectifs fixés pour chacune d'entre elles.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Le volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

- **L'aménagement des espaces publics**

Les communes mènent depuis plusieurs années des opérations de requalification des espaces publics afin de renforcer leur attractivité et améliorer le cadre de vie des habitants, avec un objectif de gestion économe de l'espace. Dans ce cadre, le CAUE poursuivra son action d'accompagnement et de conseil auprès des communes. Ces communes portent leurs projets d'aménagement en cohérence avec les préconisations du PLUi-HD pour s'inscrire dans une démarche de maintien et de développement de leur population. La plupart des communes souhaitent poursuivre leur investissement dans les actions de requalifications (voiries, aménagement de place, offre en stationnements...) et l'OPAH viendra renforcer les opérations menées en intervenant sur le bâti privé à travers son dispositif incitatif ou coercitif le cas échéant... Les comités de suivis auront pour rôle d'orienter l'animation sur les secteurs bénéficiant d'un aménagement de l'espace public (information ciblée des riverains, démarche pro-active pour inciter à la réhabilitation des

immeubles).

- **L'opération façades et vitrines**

Une opération de mise en valeur des façades existe déjà sur la Communauté de communes de Millau Grands Causses. Cette dernière va faire l'objet d'une refonte dès le démarrage de l'OPAH pour gagner en efficacité et en attractivité. L'opération façade sera complétée par un dispositif de valorisation des vitrines en pieds d'immeubles sur les centres anciens (périmètres à définir). Le premier mois du suivi-animation sera consacré à l'élaboration d'un nouveau règlement, plus ambitieux, qui décrira les travaux éligibles, le montant des subventions, le potentiel et objectifs de réalisation ainsi que les conditions d'accompagnement des propriétaires.

3.1.2 Objectifs

Renforcer l'attractivité et le cadre de vie des centres anciens par des aménagements urbains de qualité.
Entrainer une dynamique de réhabilitation du parc privé.

Les indicateurs de résultats :

- *Nombre de projets d'aménagement réalisés.*
- *Nombre de façades et vitrines traitées.*
- *Nombre de logements financés par l'OPAH dans les secteurs aménagés.*
- *Nombre de travaux réalisés d'amélioration thermiques (nombre d'enseignes lumineuses à basse consommation, utilisation d'éco-matériaux, changement de menuiseries, ...)*

3.2. Le volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence des opportunités d'intervention foncière sur certaines communes telles qu'Aguessac, Creissels, Saint-Georges-de-Luzençon, Paulhe, Le Rozier, où des immeubles ou îlots mériteraient une intervention de restructuration immobilière.

La Commune de Paulhe a d'ores et déjà engagé une réflexion autour de la restructuration d'un îlot en cœur de village avec une volonté d'intervention en matière d'acquisition foncière. Cinq immeubles ont été identifiés avec des droits de succession à venir. Situés dans un secteur particulièrement dense, l'avenir de ces bâtiments représente un enjeu important pour aérer l'espace public, requalifier les logements dégradés en vue de maintenir voire développer sa population.

La Commune de Saint-Georges-de-Luzençon développe une réflexion similaire d'acquisition d'immeubles par l'EPFR et d'aménagements urbains au cœur du centre ancien en partenariat avec le CAUE. Ces acquisitions permettraient de requalifier l'espace public, de sécuriser le cheminement piéton, et créer ainsi des espaces plus qualitatifs aux riverains. Il est aussi étudié la possibilité de créer des logements avec espaces privés pour répondre aux besoins de jeunes ménages.

Sur la Commune de La Roque-Sainte-Marguerite, c'est une intervention sur le bâti qui est envisagée par la commune, pour développer l'offre de logements afin d'accueillir de nouveaux ménages et aérer un quartier dense en proposant l'aménagement d'un nouvel espace public.

Sur d'autres communes, telles que Mostuéjols, Saint-André-de-Vézines, Rivière-sur-Tarn, les immeubles ont été acquis. Il s'agit désormais pour ces communes de mettre en œuvre le recyclage de ces biens communaux sur les bases des propositions réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

L'étude pré-opérationnelle a surtout confirmé un besoin prégnant en matière d'ingénierie, au-delà des conseils apportés par le CAUE particulièrement actif sur le territoire. Ce constat a conduit à intégrer des études de faisabilité sous forme de bons de commande au dispositif d'OPAH pour accompagner les communes dans l'élaboration d'une stratégie d'intervention. Il pourra s'agir de prolonger le travail mené

précédemment dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ou de travailler sur de nouveaux secteurs stratégiques.

Dans tous les cas, ces études visent à apporter des éléments d'appréciation financière, technique, sociale et juridique qui permettront de recourir aux dispositifs tel que le dispositif RHI-THIRORI ou tout autre outil jugé approprié. Les études de faisabilité sont une étape nécessaire pour aider la maîtrise d'ouvrage dans sa prise de décision. Elles peuvent ainsi avoir pour objectif d'étudier les conditions d'éligibilité du projet aux financements RHI-THIRORI de l'Anah. Dans ce cas de figure, il est attendu que l'étude de faisabilité aboutisse à l'élaboration du dossier de demande d'éligibilité auprès de la CNLHI.

L'étude de faisabilité peut aussi avoir pour conséquence d'instaurer un volet renouvellement urbain sur la commune si les conditions sont réunies et sous réserve de la validation de l'Anah.

Au total, deux études de faisabilité sont prévues dans le cadre de l'OPAH intercommunale (pour mémoire 6 sur l'OPAH-RU de Millau).

3.2.2 Objectifs

Favoriser le réinvestissement urbain.

Modérer la consommation foncière dans le respect de la programmation du PLUi-HD.

Lutter contre l'habitat indigne et dégradé.

Restructurer et/ou aérer le tissu existant.

Produire une offre nouvelle et attractive en centre ancien.

Les indicateurs de résultats :

- *Volume d'acquisition.*
- *Nombre d'études réalisées.*
- *Nombre de procédures engagées (arrêtés d'insalubrité, péril, procédures de biens vacants sans maître, ...)*
- *Nombre de démolitions.*
- *Nombre de logements reconstruits, restructurés ou réhabilités.*

3.3. Le volet immobilier

3.3.1. Descriptif du dispositif

L'OPAH a pour objectif de participer à la diversification et l'amélioration de la qualité de l'offre en favorisant :

- La réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants et/ou dégradés,
- La production de logement à loyer modéré afin de proposer des solutions à des ménages modestes,
- Le traitement des rez-de-chaussée commerciaux.

L'OPAH permettra de développer une offre nouvelle en mobilisant le parc dégradé et / ou vacant et notamment une offre locative privée conventionnée. Dans cet objectif, il conviendra par le biais de l'OPAH d'apporter un conseil global adapté à l'investissement locatif : appui à la définition de travaux efficaces intégrant des travaux liés à la performance énergétique, ingénierie financière intégrant une approche globale de toutes les aides ou avantages fiscaux disponibles. Une communication spécifique présentant les avantages du conventionnement sera réalisée auprès des propriétaires et des professionnels de l'immobilier.

L'offre locative sera également développée, lorsque le logement ne nécessite pas de travaux, grâce au conventionnement sans travaux avec l'Anah. Cette action a vocation à renforcer l'offre locative abordable et de qualité sur les territoires. Pour favoriser le développement de logements conventionnés sans travaux, il s'agira de s'assurer des normes de décence du logement et d'assister le propriétaire dans sa demande de conventionnement.

Une offre de logements à loyer intermédiaire pourra également être développée sur les communes qualifiées de « pôle de proximité » dans le cadre du PLUi-HD. Les projets pouvant prétendre au loyer

intermédiaire comporteront à minima 3 logements à raison d'un logement à loyer intermédiaire par tranche de trois logements. Le logement dispose d'une surface habitable fiscale jusqu'à 40 m².

Toutes les communes n'ont cependant pas les mêmes besoins en matière de développement d'une offre locative. Les demandes de subvention de propriétaires bailleurs seront étudiées en comité de suivi pour juger de la pertinence de créer une offre au regard des demandes enregistrées sur la commune. Celles-ci seront sollicitées pour éclairer la décision. Les projets Anah, en particulier locatifs, devront respecter la réglementation de l'Anah et les Plans d'Action Territorial annuels.

3.3.2 Objectifs

Poursuivre le développement de l'offre locative conventionnée de manière pertinente en réponse aux besoins de chaque commune.

Les objectifs de réalisation sont détaillés dans l'article 4.

Les aides mobilisables par les propriétaires bailleurs sont présentées en annexes.

Les indicateurs de résultats :

- *Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention.*
- *Nombre et caractéristiques des logements conventionnés sans travaux.*
- *Nombre de projets ayant fait l'objet d'une demande de renseignements.*

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le parc de logements privés est caractérisé par une présence importante d'un parc vieillissant et potentiellement énergivore ; 47,8 % des résidences principales sont construites avant 1970. Le parc potentiellement indigne représente 6,5 % des résidences principales.

Durant la précédente OPAH-RU, seuls 15 signalements ont fait l'objet d'une pré-visite alors que le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) enregistre entre 2012 et 2018, 105 signalements situés sur le territoire de la CCMGC, dont 99 étaient situés sur la commune de Millau. Le nombre de signalements est faible au regard des besoins identifiés.

Sur ce volet, l'étude pré-opérationnelle pose le constat d'une action peu structurée localement avec des résultats de traitement de l'habitat dégradé peu élevés au regard des objectifs, une insuffisance dans le repérage des situations, une faible mobilisation des partenaires, des procédures peu mobilisées et une absence de lien avec le PDLHI.

Ce volet d'action de l'OPAH a pour objet de :

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

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé comme action prioritaire

L'action proposée dans le cadre de l'OPAH s'appuiera sur les actions et outils en place et particulièrement sur le PDLHI. Elle sera renforcée par la création d'un comité local de l'habitat indigne. Ainsi, il s'agira pour la Communauté de communes de Millau Grands Causses de mettre en place un partenariat de lutte contre l'habitat indigne réunissant tous les acteurs concernés (ARS, CAF, DDT, DDCSPP, secrétariat du PDLHI, Conseils départementaux, CCAS, ADIL, les communes...) pour assurer le suivi des situations d'habitat indigne, définir les modes opératoires de traitement (action incitative, prise d'arrêtés, réalisation de travaux

d'office, actions curatives), favoriser le relogement des ménages concernés, ...

L'action en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé reposera sur une démarche graduée et un traitement global complexe, en fonction des différentes procédures réglementaires, techniques, financières et sociales, en effectuant :

- Un repérage et recensement des logements dégradés (au sens large du terme) par le biais d'un guichet unique qui centralise les plaintes et demandes,
- Un pré-diagnostic préalable pour déterminer le degré de dégradation et l'orientation des désordres,
- Une expertise technique dans les situations d'insalubrité ou de péril des bâtiments ainsi que le bilan social des occupants concernés,
- Une orientation et un choix du dispositif de traitement suivant le résultat de l'expertise,
- Un suivi social par les services sociaux et une recherche et gestion de relogement selon les cas,
- Un appui au suivi des procédures coercitives par l'animateur-opérateur,
- Une vérification de la bonne réalisation des travaux prescrits,
- En cas de constat de carence quant à l'engagement de travaux par les propriétaires, il pourra s'avérer nécessaire, si danger pour la sécurité ou la salubrité, de notifier des arrêtés de péril pris par la commune, ou d'insalubrité par le préfet, et d'enclencher des travaux d'office, le cas échéant, pour lesquels l'animateur-opérateur accompagnera la ville dans la subvention Anah appropriée.

Cette démarche, qui évolue en lien avec le propriétaire de l'incitatif au coercitif si nécessaire, fera l'objet d'une coordination entre les différents acteurs intervenants sur cette problématique et d'un pilotage global par le Comité de lutte contre l'habitat indigne.

Ce comité traitera conjointement les situations de l'OPAH, objet de la présente convention, et de l'OPAH-RU du périmètre ORT de la ville Millau.

Les situations rencontrées constitueront un potentiel de logements à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH. Dès le démarrage du dispositif d'amélioration de l'habitat, la CCMGC et l'animateur-opérateur établiront un tableau de bord pour assurer un suivi fin des situations dans le temps avec une déclinaison des actions à engager et réaliser sur chaque immeuble : prise d'arrêtés de péril, engagement des travaux d'office, hébergement et recouvrement des travaux d'office et frais de relogement.

- **Pour les propriétaires occupants :**

Il s'agit de traiter les logements en situation d'insalubrité ou de péril, très dégradés ou vétustes, soit par des travaux de remise aux normes ou de mise en sécurité, soit, lorsque c'est nécessaire, par des travaux plus importants de réhabilitation. Il conviendra notamment de ;

- Mobiliser les partenaires (CAF, MSA, travailleurs sociaux, CCAS, ...) et les communes pour identifier les situations,
- Communiquer sur les aides financières du dispositif,
- Rechercher des financements complémentaires pour favoriser l'aboutissement des travaux (Fondation Abbé Pierre, Caisses de retraites, ...),
- Accompagner les propriétaires dans leur projet de réhabilitation : préconisations de travaux, estimation des coûts, plan de financement, aide au montage des dossiers de demandes de financement, ...
- Réaliser les visites préalables et les diagnostics de logement en particulier pour les signalements établis par le PDLHI.

- **Pour les situations locatives**

L'OPAH devra permettre de mieux repérer et traiter les logements locatifs occupés nécessitant des travaux lourds ou urgents pour la santé et la sécurité des occupants. L'animateur-opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH devra :

- Développer le repérage des situations : mobilisation des partenaires intervenant aux domiciles des

- ménages, communication spécifique, repérage de terrain, ...
- Réaliser les visites de logements : établir des pré-diagnostics des désordres du logement, notamment ceux identifiés par le PDLHI,
- Etablir des préconisations de travaux au propriétaire, et informer des aides financières, proposer un plan de financement,
- Identifier les capacités du propriétaire à porter un projet de travaux lourds,
- Accompagner le propriétaire dans le montage des dossiers de demande de financement,
- Mobiliser les procédures en fonction des situations,
- Accompagner les communes dans l'exercice de leur pouvoir de police,
- Identifier les besoins en hébergement, relogement.

La problématique de relogement des occupants concernés par les procédures

La mise en œuvre de procédures coercitives de lutte contre l'habitat indigne (péril, insalubrité, aménagement d'ilot) peut générer des besoins de relogement des ménages concernés.

Si le relogement incombe au propriétaire du logement sous procédure LHI, la collectivité doit être en mesure de mettre en place une stratégie de relogement pour se substituer au bailleur défaillant.

La mise en œuvre du relogement passe par 3 étapes clés mobilisant différents acteurs :

- La négociation des partenariats pour mobiliser l'offre,
- La phase de diagnostic social puis d'accompagnement au relogement (construction du projet de relogement avec le ménage),
- La conduite opérationnelle (trouver un logement convenant au ménage, organiser un déménagement...).

Il est difficile d'estimer les éventuels relogements à réaliser dans le cadre des procédures diffuses (péril, insalubrité). La conduite opérationnelle du relogement requiert donc un maximum de souplesse et de réactivité : si on estime à 40 % la part des propriétaires défaillants dans le relogement, il faudra envisager de pouvoir reloger de manière temporaire ou définitive en moyenne 4 ménages par an.

Le relogement incombant légalement au propriétaire, tous les moyens à faire exécuter cette obligation par le bailleur seront recherchés. L'astreinte administrative en cas de manquement aux obligations de relogement du propriétaire constitue un outil à mobiliser. Cependant la collectivité doit prévoir de se substituer aux propriétaires défaillants, en particulier lorsque le relogement constitue un caractère d'urgence (péril imminent notamment). La Communauté de communes de Millau Grands Causses devra ensuite recouvrer les dépenses auprès du bailleur. Pour permettre le relogement des occupants, la Communauté de communes peut s'appuyer :

- Sur la prise en charge de nuitées d'hôtel (relogement urgent),
- Sur la mobilisation de son contingent réservataire dans le parc social,
- Sur la production de logements conventionnés des OPAH.

Le traitement des situations d'habitat indigne nécessite également d'héberger les occupants, notamment lorsque l'autorité publique doit se substituer aux propriétaires défaillants pour exécuter des travaux d'office. De la même manière que pour le relogement, des solutions permettant d'héberger des occupants pendant la durée des travaux de remise en état seront recherchées notamment dans le volume de logements tiroirs propriétés de la commune existant ou à développer.

Dans le cadre du suivi animation l'animateur-opérateur aura pour missions de :

- Réaliser les visites nécessaires et les diagnostics, notamment ceux signalés par le PDLHI,
- Organiser le repérage des logements indignes,
- Mobiliser le partenariat et les différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne,
- Établir un montage financier prévisionnel permettant à chaque propriétaire bailleur d'effectuer son choix et d'apprécier le cas échéant les conséquences des travaux pour ses locataires compte tenu des futurs loyers prévisionnels et des aides à la personne correspondante,

- Réaliser un diagnostic social des occupants et orienter les demandes de relogements,
- Examiner avec les propriétaires les solutions à apporter pour le maintien sur place des occupants ou leur relogement temporaire ou définitif,
- Participer et animer l'instance de suivi qu'est le Comité de lutte contre l'habitat indigne, à laquelle l'ARS, la DDT, la DDCSPP, la CAF et d'autres partenaires pourront être invités,
- Assurer le suivi de traitement des signalements,
- Sensibiliser les élus par de l'information et formation aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, non décent, et très dégradé,
- Proposer des solutions préventives et notamment l'opportunité ou non, de développer le permis de louer,
- Identifier et sensibiliser les propriétaires de logements locatifs loués en mauvais état et les accompagner vers une démarche de remise en état de leur parc,
- Identifier les secteurs pouvant bénéficier d'une procédure de RHI/THIRORI et accompagner la collectivité dans ses démarches (cf. études de faisabilité),
- Accompagner la commune et/ou l'État dans la recherche de solutions d'hébergement en cas de réalisation de travaux d'office.

Une étroite collaboration avec le PDLHI devra être initiée, de même que le partenariat avec l'ARS, la DDT, la DDCSPP et la CAF devra être renforcé. A ce titre, toute demande de visite et de diagnostic de logement suite à un signalement du PDLHI sera effectuée par l'équipe d'animation de l'OPAH sous un délai d'un mois. Cette prestation est incluse par la part de financement amenée par l'Anah au titre de l'ingénierie.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs quantitatifs sont détaillés dans l'article 4 de la convention.

Les aides proposées sont présentées en annexes.

Indicateurs de résultats pour le volet de lutte contre l'habitat indigne :

Nombre et pourcentage de situations traitées par une procédure mise en place (insalubrité, péril, non décence, etc...).

Nombre d'accompagnements sociaux réalisés (cf. 7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs).

Nombre et pourcentage des signalements du PDLHI, et du comité local.

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

47,8 % des résidences principales de la Communauté de communes de Millau Grands Causses, soit environ 7 000 logements, sont potentiellement énergivores. L'enjeu sera de sensibiliser leurs propriétaires afin de les encourager à réaliser des travaux de performances énergétiques ambitieux d'une part pour favoriser la maîtrise des charges, d'autre part pour améliorer le confort thermique.

Au-delà d'intervenir auprès des communes pour la rénovation énergétique des bâtiments publics, le PNRGC intervient également auprès des particuliers en réalisant des audits énergétiques, et en les accompagnant dans le choix des entreprises, du mode de chauffage, des études, du plan de financement... Il intervient également auprès du public en menant des actions de sensibilisation aux enjeux de la transition énergétique, et des actions d'éducation aux écogestes et aux comportements économes.

L'animateur-opérateur développera à son tour des actions de sensibilisation sur la thématique énergétique (grand public, artisans) déclinées au contexte d'intervention (sur la question de la rénovation énergétique en site patrimonial par exemple). Une collaboration étroite avec le PNRGC devra être engagée pour veiller à la complémentarité des actions.

3.5.1. Le repérage des situations de précarité énergétique

Les actions prioritaires prévues pour la mise en œuvre de ce volet :

- Informer en amont et repérer les ménages occupants en situation de précarité énergétique en mobilisant les différents partenaires (mairies, services sociaux, ADIL, ...). Les artisans seront réaffirmés comme vecteur de contacts notamment de propriétaires occupants,
- Délivrer un conseil préalable en performance énergétique afin de permettre aux demandeurs de prévoir des travaux adaptés et conformes aux exigences de la réglementation,
- Délivrer un conseil et un accompagnement spécifique pour la maîtrise de l'énergie,
- Encourager vers plus de performances énergétiques et la réalisation de travaux performants : réaliser des évaluations énergétiques, l'établissement de scénarios de travaux ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- Aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement,
- Mobiliser et renforcer les réseaux des artisans qualifiés sur le territoire, dans le cadre du label Eco-Artisans en partenariat avec la CAPEB et Pro de la Performance Energétique avec la FFB afin d'être en capacité de répondre à la demande et de former des artisans au conseil préalable,
- Proposer des actions de repérage des ménages en précarité énergétique : campagne thermographique, réunions thématiques publiques et réunions spécifiques pour les élus (auprès du conseil municipal...). L'animateur-opérateur devra être pro-actif en la matière,
- Mener des actions de repérages d'immeubles en copropriété qui nécessiteraient des travaux de rénovation énergétique en parties communes,
- Participer si nécessaire avec la maîtrise d'ouvrage aux nouveaux dispositifs qui pourraient être mis en place par l'Etat et la Région avec leurs différents partenaires institutionnels dans la lutte contre la précarité énergétique et en soutien à la reprise économique.

Par ailleurs, l'équipe du suivi-animation, conformément aux directives de l'Anah, cherchera à coupler aux projets « Autonomie de la personne » un programme de travaux lié aux économies d'énergie.

La prime « Habiter Mieux » de l'Anah

En partenariat avec les institutions et techniciens concernés, l'équipe opérationnelle devra assurer la promotion, auprès des propriétaires bailleurs, des propriétaires occupants, des syndicats de copropriétés, de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant.

Systématiquement, pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'équipe d'animation devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergie, prioriser ces travaux et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, création de ventilation, remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et / ou sa mise à la terre, installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.).

Par ailleurs, rappelons ici que des actions d'accompagnement collectif pourront également être dispensées pour sensibiliser les occupants à l'adoption d'un comportement qui soit le plus économe possible en énergie.

Les propriétaires occupants seront incités à la réalisation de travaux d'économie d'énergie et encouragés vers des performances énergétiques plus ambitieuses. Pour bénéficier des aides, en sus de la performance énergétique après travaux, ils devront justifier de la réalisation d'un gain énergétique d'au moins 25%, et un gain énergétique à 35 % sera visé autant que possible. Les propriétaires pourront bénéficier de la prime « Habiter Mieux », soit s'ils réalisent des travaux tournés exclusivement vers les économies d'énergie, soit s'ils s'engagent dans tout autre projet de travaux sur logement dégradé leur permettant par ailleurs de justifier du gain et de la performance énergétique requis.

Les propriétaires bailleurs seront également incités à la mise en œuvre de projets de travaux générant un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

L'Eco-chèque logement de la Région Occitanie

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région Occitanie porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.

L'Eco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région en matière d'amélioration énergétique de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25 % sur les consommations énergétiques après travaux.

Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels partenaires Eco-chèque et reconnus garant de l'environnement (RGE) :

- Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'Eco-chèque logement est de 1 500 €,
- Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'Eco-chèque logement est de 1 000 € par logement.

L'Eco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des Eco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

La communication autour du dispositif « Habiter Mieux » devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

3.5.2 Objectifs

Les objectifs quantitatifs sont détaillés dans l'article 4 de la convention.

Les aides offertes sont présentées en annexes.

Indicateurs de résultats pour le volet énergie et précarité énergétique :

Nombre de DPE réalisés.

Nombre de dossiers engagés, montant des aides publiques mobilisé et gain énergétique moyen atteint en sortie d'opération (cf. 7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs).

Nombre et montant des aides attribuées dans le cadre du PIV combinées avec une intervention de l'Anah ou isolées.

Comparaison des résultats atteints avec ceux du dispositif Maprimerénov.

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

3.6.1. Descriptif du dispositif

Dans un contexte de vieillissement de la population (35 % de la population est âgée de 60 ans et plus en 2016), il convient d'apporter une réponse aux besoins en adaptation des logements à la perte de mobilité et ou handicap. Le maintien à domicile est un enjeu majeur pour le territoire.

Les actions prioritaires prévues pour la mise en œuvre de ce volet :

- Informer les personnes âgées et ou handicapées sur les possibilités du maintien à domicile et mettre en place une coordination avec les services évaluateurs afin de mieux cibler les demandes prioritaires,
- Réaliser un diagnostic portant sur le niveau de handicap de l'occupant, les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité et les capacités financières du ménage,
- Élaborer un programme de travaux d'aménagement et d'installation avec l'estimation du coût et le plan de financement,
- Assister les demandeurs dans la recherche de financements complémentaires,
- Assister techniquement et administrativement les demandeurs dans le déroulement de leur projet et ce jusqu'à la réception et le contrôle des travaux,
- Mobiliser et renforcer les réseaux des artisans qualifiés sur le territoire afin d'être en capacité de répondre à la demande et de former les artisans au conseil préalable.

3.6.2. Objectifs

Les objectifs quantitatifs sont détaillés dans l'article 4 de la convention.

Les aides offertes sont présentées en annexes.

Indicateurs de résultats pour le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :
Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention (cf. 7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs).
Nombre et montant des aides attribuées dans le cadre du PIV combinées avec une intervention de l'Anah ou isolées.

3.7. Volet social

Ce volet est transversal aux différentes thématiques de l'OPAH, avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement, que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort, voire de la dégradation du bâti.

Ce volet répond à la volonté de la collectivité de mettre en place, dans le cadre de l'OPAH, un accompagnement ciblé permettant de :

- Accompagner le propriétaire dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement,
- S'inscrire dans une démarche globale d'accompagnement qui appréhende l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages en identifiant les besoins dépassant le strict cadre du projet de travaux et de demandes de subventions,
- Mobiliser les différents dispositifs et partenaires pour apporter une réponse adaptée (bail à réhabilitation, FSL, accompagnement éducatif, ...).

En outre, sur le thématique habitat indigne, il s'agira de :

- Etablir un diagnostic social des ménages : composition du ménage, ressources, charges, besoins en relogement, ...
- Mobiliser le partenariat pour l'évaluation de la situation et recherche de solutions adaptées : CCAS, Conseils départementaux, ...
- Apporter un appui juridique en lien étroit avec l'ADIL,
- Informer et sensibiliser les ménages sur leurs droits et obligations notamment en matière paiement de loyers et de charges,
- Assurer la médiation avec le propriétaire,
- Accompagner les ménages au relogement dans le cadre des procédures d'habitat indigne.

L'accompagnement social sera conduit par l'animateur-opérateur d'OPAH, en lien avec les services sociaux du territoire et les partenaires de la Communauté de communes de Millau Grands Causses : l'État, l'Anah,

les Conseils départementaux de l'Aveyron et de la Lozère, la CAF, l'ARS, le CCAS, Point info Senior, ... Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes démarches engagées par l'animateur-opérateur seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

Indicateurs de résultats pour le volet social :
Nombre de ménages identifiés et accompagnés.

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1. Descriptif du dispositif

Le territoire bénéficie de nombreux atouts pour le développement d'un tourisme patrimonial, avec des communes aux caractéristiques architecturales et paysagères remarquables : Millau, labellisé Ville d'Art et d'Histoire, Mostuéjols, Peyreleau, Compeyre, classés « Villages de Caractères » par le PNR des Grands Causses, Peyre, labellisé « plus beaux villages de France ».

Le patrimoine est un véritable levier pour la requalification des centres anciens puisque leur embellissement contribue à l'amélioration du cadre de vie et participe à changer positivement leur image.

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la richesse du patrimoine bâti. Les actions entreprises répondent donc à un double objectif : la réalisation de réhabilitations pérennes et respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, matériaux écologiques, etc.) et des réglementations d'urbanisme (PLUi-HD, périmètre de protection des monuments historiques), et la lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise de charges des occupants.

L'équipe d'animation devra s'assurer de la prise en compte des enjeux patrimoniaux locaux et de la qualité architecturale du bâti qui contribuent à la pérennité de la réhabilitation. Pour cela, elle sera amenée à conseiller les propriétaires sur leurs projets et s'engage à travailler en relation étroite avec les services de l'Etat ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (UDAP, CAUE).

L'élaboration d'un règlement « d'actions façades et vitrines » prévu dès le démarrage de l'OPAH est l'un des outils qui s'inscrit dans cette ambition. La délivrance de conseil architectural et la communication sur le patrimoine constitueront l'un des volets de l'intervention.

La prise en compte du patrimoine sera effective pour l'ensemble des projets accompagnés par l'OPAH. Les propriétaires seront par ailleurs accompagnés par l'animateur-opérateur pour les demandes d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire).

Indicateur de résultats pour le volet patrimonial et environnemental :
Nombre d'immeubles ayant cumulé opération façades et rénovation intérieure avec l'Anah et /ou AL.

3.9. Volet économique et développement territorial

L'OPAH, via le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales, a également pour objectif induit de soutenir l'emploi et la durabilité de l'activité économique sur le territoire.

En effet, l'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés représenteront d'importantes retombées pour l'artisanat local, avec des conséquences positives sur l'économie et l'emploi dans le secteur du bâtiment. Une action de communication en direction des entreprises sera mise en place afin de les informer du dispositif OPAH.

Par ailleurs, l'OPAH permettra de développer l'offre locative qui va induire l'apport de nouvelles populations et participera toutes proportions gardées à la redynamisation des commerces et services de proximité et à l'attractivité du territoire.

3.10. Volet requalification urbaine

En prolongement du PLUi-HD, l'OPAH, avec son programme de réhabilitation du parc privé, concourt à la restructuration d'espaces bâtis et, selon le cas, à l'attractivité des centres bourgs. Comme évoqué dans le volet urbain, les requalifications des centres bourgs et de leurs espaces publics devront être accompagnées d'une animation prioritaire. Des projets de requalification des centres bourgs, requalification d'espaces publics, aménagement de traversées de village, création de stationnement adapté aux besoins du village (cf. volet foncier), et des secteurs d'habitat dégradé sont d'ores et déjà identifiés.

Aussi, il conviendra dès le démarrage de l'OPAH et tout au long de l'opération, d'assurer une animation forte sur les secteurs à projet ou à enjeux, identifiés comme prioritaires durant l'étude pré-opérationnelle, afin d'accompagner la requalification urbaine engagée par les communes. L'objectif est d'intervenir sur la réhabilitation du parc de logement au service de la requalification urbaine, la remise sur le marché de logements vacants, la résorption de l'habitat dégradé, indigne, l'amélioration énergétique des logements.

Cf. annexe : cartes des secteurs à prioriser.

Indicateur de résultats pour le volet requalification urbaine :

Nombre de secteurs à l'étude et nombre de secteurs animés en priorité.

Nombre de projets en cours de montage sur ces secteurs.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 499 logements répartis comme suit :

- 457 logements occupés par leur propriétaire.
- 42 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs quantitatifs de réalisation de logements sur 5 ans

	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Logements de propriétaires occupants	94	100	98	96	69	457
• <i>dont travaux lourds ou très dégradés ou indignes</i>	3	4	3	3	2	15
• <i>dont travaux d'amélioration de la sécurité et salubrité</i>		1	1			2
• <i>dont travaux pour l'autonomie de la personne</i>	15	17	16	15	12	75
• <i>dont travaux de sortie de précarité énergétique</i>	29	30	30	30	21	140
• <i>dont travaux d'amélioration de la performance énergétique</i>	47	48	48	48	34	225
Logements de propriétaires bailleurs	8	9	9	8	8	42
• <i>dont travaux lourds, très dégradés ou indignes</i>	4	4	4	4	4	20
• <i>dont travaux d'amélioration de la sécurité et salubrité</i>		1	1			2
• <i>dont travaux dégradés ou suite procédure RSD, non décence</i>	2	2	2	2	2	10
• <i>dont travaux de sortie de précarité énergétique</i>	1	1	1	1	1	5
• <i>dont travaux d'amélioration de la performance énergétique</i>	1	1	1	1	1	5
Logements « Habiter Mieux »	87	88	88	88	64	415
• <i>dont Propriétaires occupants</i>	80	81	81	81	57	380
• <i>dont Propriétaires bailleurs</i>	7	7	7	7	7	35

Chapitre IV – 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, dont la politique départementale déclinée chaque année dans le Plan d’Action Territorial.

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.

Les règles de calcul des aides financières de l’Anah au moment de la signature de la convention sont récapitulées en annexe.

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement (AE) de l’Anah pour l’opération sont **4 835 200 €**, selon l’échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	967 040 €	967 040 €	967 040 €	967 040 €	967 040 €	4 835 200 €
Dont aides aux travaux	890 805 €	890 805 €	890 805 €	890 805 €	890 805 €	4 454 025 €
Dont aides à l’ingénierie	76 235 €	76 235 €	76 235 €	76 235 €	76 235 €	381 175 €

Les aides aux travaux comprennent l’ensemble des subventions Anah dédiées y compris les primes « Habiter mieux ». L’aide à l’ingénierie inclut en particulier le coût des visites et des diagnostics des logements indignes qui devront être réalisés par l’animateur à la demande du PDLHI, sur la base des signalements établis ainsi que l’organisation des éventuels hébergements.

La délégation de l’Aveyron couvrira la totalité des dépenses inhérentes à l’ingénierie. La délégation de la Lozère subventionnera les travaux des projets de la commune du Rozier. Les objectifs de consommation et de nombre de logements à réhabiliter sont globaux.

5.2. Financements de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses

5.2.1. Règles d’application

Propriétaires occupants :

- **Travaux lourds, logements indigne ou très dégradé**

Propriétaire occupant très modeste : 25 % des travaux plafonnés à 50 000 €.

Propriétaire modeste : 15 % des travaux plafonnés à 50 000 €.

Abondement d’une prime de 2 000 € si le programme de travaux bénéficie de la prime Habiter Mieux.

- **Travaux de sortie de précarité énergétique**

Une prime de 2 000 €.

Propriétaires bailleurs :

- **Travaux lourds, logements indigne ou très dégradé**

10 % des travaux plafonnés à 1 000€ le m² dans la limite de 80 m² (LCTS, LCS).

- **Travaux d'amélioration de logement dégradé ou suite à procédure RSD ou contrôle décence**

10 % des travaux plafonnés à 750 € le m² dans la limite de 80 m² (LCTS, LCS).

5.2.2. Montant prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **855 170 €** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	171 034 €	171 034 €	171 034 €	171 034 €	171 034 €	855 170 €
Dont aides aux travaux	133 700 €	133 700 €	133 700 €	133 700 €	133 700 €	668 500 €
Dont aides à l'ingénierie	37 334 €	37 334 €	37 334 €	37 334 €	37 334 €	186 670 €

5.3. Financements des communes

Les communes bénéficiaires d'une étude de faisabilité participeront à la même hauteur financière que Communauté de Communes soit un montant prévisionnel de 3 250 € par étude.

5.4. Financements de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.

L'éco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée en matière d'amélioration de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée intervient pour les travaux d'économies d'énergie dans les logements permettant d'atteindre un gain d'au moins 25 % pour les propriétaires occupants, et 35 % pour les propriétaires bailleurs sur les consommations énergétiques après travaux. Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels partenaires éco-chèque et donc reconnus garant de l'environnement (RGE).

- Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de 1 500 €.
- Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de 1 000 € par logement.

L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la

Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. L'accompagnement d'Action Logement

Depuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention d'OPAH, Action logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement ou d'immeubles entiers et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services ans le respect des textes qui régissent ses interventions.

Pour les propriétaires bailleurs :

- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass[®], les dispositifs Mobili-Pass[®] et Mobili-Jeunes[®].
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE[®]: service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- **Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) :**
 - Des subventions et des prêts pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces financements d'Action Logement Services permettent de maîtriser de maîtriser la facture énergétique, d'améliorer le confort des logements des locataires et de valoriser les logements des propriétaires bailleurs salariés d'entreprises du secteur privé (ou logeant des salariés d'entreprises du secteur privé). Les logements doivent être situés soit en zone B2 ou C soit dans une commune du programme national « Action Cœur de Ville » (ACV).
 - Une subvention pour adapter les sanitaires au vieillissement ou à la dépendance. Cette aide a pour objectif de contribuer au maintien des personnes âgées dans leur logement et de permettre l'adaptation du logement du salarié en perte d'autonomie.
 - Les logements objets des travaux doivent être occupés à titre de résidence principale par les locataires

Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé :

- Prêt complémentaire pour l'acquisition d'un logement ancien destiné à la résidence principale
- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat

- Prêt travaux d'accessibilité et/ou d'adaptation liés au handicap
- **Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV)**
 - Des subventions et des prêts pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces financements d'Action Logement Services permettent de maîtriser la facture énergétique et d'améliorer le confort du logement des propriétaires occupants salariés d'entreprises du secteur privé. Les logements doivent être situés en zone B2 ou C ou dans une des communes du programme national « Action Cœur de Ville » (ACV).
 - Une subvention pour adapter les sanitaires au vieillissement ou à la dépendance. Cette aide a pour objectif de contribuer au maintien des personnes âgées dans leur logement et de permettre l'adaptation du logement du salarié en perte d'autonomie.
 - Les logements objets des travaux doivent être occupés à titre de résidence principale par les propriétaires.

Pour les futurs acquéreurs ou les propriétaires réalisant des travaux :

- Service d'ingénierie financière : conseils d'expert pour sécuriser les projets, étude personnalisée, restructuration de crédits pour dégager de la capacité d'emprunt, optimisation du financement, accompagnement dans les démarches.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires prévues dans la Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et du Plan Investissement Volontaire.

Dans le cadre de ces engagements réciproques, afin d'optimiser les résultats de ce partenariat et communiquer le plus en amont possible auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, Action Logement Services participera aux différentes instances ou groupes de travail et de pilotage mis en place.

La collectivité maître d'ouvrage s'assure que l'opérateur de l'OPAH informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par Action Logement Services. L'opérateur intégrera dans ses simulations financières les aides d'Action Logement Services pour apprécier l'équilibre des opérations. Il mettra ensuite les propriétaires bailleurs et occupants en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complètera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

6.2. Les engagements de la SACICAP Sud Massif Central

Le but de la SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'Anah, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire.

La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive. Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale.

La SACICAP Sud Massif Central, au regard des éléments transmis par le ou les animateur-opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement Missions Sociales, son montant, sa durée et ses modalités de remboursements.

Par convention signée avec l'Etat le 19 juin 2018, les 52 SACICAP se sont, collectivement et pour une durée

de 5 ans, engagées à poursuivre, par leur activité « Missions Sociales », leur action permettant de favoriser le financement des travaux des logements des ménages sous conditions de ressources Anah, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux. Elles s'engagent aussi à plafonner sous forme de prêts collectifs les subventions accordées par l'Anah aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, d'urgence et de mise en sécurisation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

La SACICAP Sud Massif Central apporte des financements sans frais :

- Avance des subventions accordées par l'Anah et/ou les collectivités territoriales,
- Prêts sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à charge du bénéficiaire après déduction des différentes aides.

Les bénéficiaires :

Ce sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants qui sont reconnus comme « ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, des collectivités locales et partenaires du fait de leur situation sociale. Pour être éligible au financement « Missions sociales » de la SACICAP, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention Anah.

Les aides de la SACICAP viennent en accompagnement des politiques locales et nationales de l'habitat sur les thématiques suivantes :

- Le soutien aux copropriétés fragiles et en difficulté,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées,
- L'adaptation du logement aux personnes handicapées,
- La sortie d'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé,
- L'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales et/ou du logement,
- La prévention des risques technologiques (PPRT).

La SACICAP Sud Massif Central s'engage à :

- Accompagner les actions de l'opération programmée,
- Etudier les dossiers proposés par le ou les animateur-opérateurs agréés dans le cadre de la présente convention,
- Informer le ou les animateur-opérateurs agréé(s) des décisions et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes de Millau Grands Causses sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera aussi de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de communes de Millau Grands Causses, maître d'ouvrage de l'opération.

Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place trois comités de suivi :

Le comité de pilotage

Il sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Outre la Communauté de communes de Millau Grands Causses, il sera composé des représentants de l'ensemble des signataires de la convention, des communes et des différents partenaires mobilisés pour l'opération (DDT, DDCSPP, ADIL, CAF, ARS, Conseils Départementaux, ...) ainsi que tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences.

Le comité de pilotage aura pour missions le suivi du dispositif, de ses objectifs et des priorités, d'apporter des adaptations en fonction des bilans réalisés, de valider les orientations... Il se réunit au moins une fois par an lors de la présentation du bilan annuel.

Le comité technique

Sa mission est d'assurer la conduite opérationnelle de l'OPAH, d'examiner et tenter de résoudre les éventuelles difficultés, de proposer des ajustements, des orientations d'actions à mener.

Outre la Communauté de communes de Millau Grands Causses, il sera composé des représentants de la DDT, de l'Anah, et de l'animateur-opérateur en charge du suivi-animation et pourra être complété, selon le besoin, de services et partenaires. Il se réunit au moins deux fois par an et tant que de besoin à l'initiative du maître d'ouvrage.

Le comité habitat indigne

Il a pour mission d'assurer le suivi et le traitement des situations et la coordination des interventions des différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne. Ce comité se réunira une fois par mois et regroupera l'animateur-opérateur d'OPAH, le secrétariat du PDLHI, la DDT, la DDCSPP, l'ARS, les services sociaux, les Départements de l'Aveyron et de la Lozère, la CAF, l'ADIL, le CCAS...

L'objet de ce comité est de faire état de l'avancement des procédures engagées (phase amiable de négociation avec les propriétaires et phase coercitive avec la pris d'arrêt) suite aux signalements reçus ; de faire état des situations de blocage (envisager le recouvrement des astreintes administratives prévues en cas de non-réalisation des travaux dans les délais prescrits dans l'arrêté, lancement de travaux d'office...); mettre en place le relogement des occupants en cas de défaillance des propriétaires.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Equipe de suivi animation

La Communauté de communes de Millau Grands Causses, maître d'ouvrage, désignera une équipe opérationnelle pluridisciplinaire chargée de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions et de paiement et du suivi de l'OPAH. Il lui confie les missions suivantes :

- Information, mobilisation des propriétaires et accueil du public,
- Information et animation des partenariats,
- Mise en place d'un dispositif d'animation dynamique s'appuyant sur repérage actif en matière d'indignité et de précarité énergétique,
- Repérage et sensibilisation des différents publics sur la rénovation énergétique, la précarité énergétique, l'évaluation énergétique,
- Conseil et assistance aux propriétaires et locataires,
- Visites sur place,
- Réalisations de diagnostics : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés,
- Mise en place et animation du dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé,

- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement,
- Animation du dispositif d'information au public et AMO pour l'élaboration du plan de communication,
- Animation du suivi et évaluation de l'opération.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Information et communication :

Mise en œuvre du plan de communication, élaboré conjointement avec le service communication de la Communauté de communes ; articles de presse, parutions internet, bulletins communaux d'informations, ...

- Pro-activité en matière de repérage de propriétaires,
- Mobilisation des partenaires pour le repérage des situations de précarité énergétique, d'habitat indigne,
- Mise en place d'actions de sensibilisation, d'information (nuit de la thermographie, réunions publiques...),
- Information et mobilisation des propriétaires : permanences, participation aux réunions publiques, édition de documents d'information générale sur l'opération,
- Information des acteurs de l'habitat privé : maître d'œuvre et artisans, agences immobilières, notaires...
- Constitution d'un pool de maîtres d'œuvre et d'artisans,
- Mise en place de permanences d'accueil du public.

Accompagnement des propriétaires

Technique et juridique :

- Évaluation de l'état des logements et immeubles (grilles Anah), rédaction des rapports de visite,
- Évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains réalisables puis réalisés,
- Réalisation du diagnostic autonomie,
- Recherche du couplage travaux d'autonomie / travaux d'économie d'énergie,
- Vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures,
- Vérification de la décence des logements locatifs.

Administratif, fiscal et financier :

- Conseil et assistance aux propriétaires,
- Aide à apporter aux propriétaires pour accéder et remplir leur demande d'aides en ligne sur le site « monprojetanah.gouv.fr »,
- Réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires,
- Accompagnement du propriétaire bailleur sur la lecture des coûts et retour sur investissement des travaux engagés et de bonne gestion de son opération, des dispositifs fiscaux,
- Sensibilisation des propriétaires sur l'impact économique de réaliser des travaux de rénovation énergétique,
- Montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents financeurs,
- Préparation des conventions des logements bailleurs avec travaux et sans travaux,
- Préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques, contrôle des travaux sur site et contrôle des factures,
- Recherche de financements alternatifs : fournisseurs d'énergie, caisse de retraite, Fondation Abbé Pierre, ...

Accompagnement des communes

- Accompagnement des communes dans l'exercice de leur pouvoir de police (RSD, péril),
- Réaliser des études de faisabilité dans les cas de recomposition du tissu urbain ou immobilier dans le cadre d'une stratégie de traitement de l'habitat indigne.

Missions sociales

- Accompagnement sanitaire et social renforcé des ménages en situation d'habitat indigne,
- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique,
- Assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire,
- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire en étroite partenariat avec l'ADIL,
- Visites et diagnostics de logements indignes.

Conseil et assistance pour les dossiers de demande de subvention façade et vitrine :

Cet axe englobe les missions ci-dessous :

- Elaboration d'un règlement d'attribution de subventions en étroite collaboration avec les Unités départementales de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron et de la Lozère, les CAUE, le manager du commerce territorial (en charge de l'observatoire du commerce) et le chef de projet ACV,
- Définition conjointe d'un mode de fonctionnement permettant un développement de l'action façades,
- Analyse pour définir les secteurs où mettre en place des axes prioritaires et analyse quantitative et financière des façades ou vitrines à réaliser,
- Etude des conditions d'accompagnement des propriétaires (élaboration des préconisations des travaux, visites, montage des dossiers de suivi, ...).

Animation du partenariat

- Assister le maître d'ouvrage dans l'activation du partenariat sur la lutte contre le bâti indigne et dégradé et la précarité énergétique : DDCSPP, Anah, DTT, CCAS, ARS, CAF, Conseils départementaux, FSL...
- Mettre en place une collaboration étroite avec le PDLHI,
- Renforcer de la coordination des partenaires thématiques : ADIL, CAPEB, FFB, PNRGC, ...

7.2.3. Modalité de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi animation sera en lien direct avec le pôle aménagement et cadre de vie de la Communauté de communes de Millau Grands Causses pour faire un point régulier de l'avancement des dossiers et des difficultés rencontrées pour éventuellement convoquer les différentes instances de pilotage.

Ces réunions auront également pour but de coordonner les actions de l'OPAH avec les différents dispositifs mis en place sur le territoire et particulièrement avec l'OPAH-RU du périmètre ORT de la ville de Millau.

Le maître d'ouvrage pourra associer à ces travaux si nécessaires des partenaires (DDT, ADIL, ARS, ...), des représentants des communes, les services compétents des collectivités, ...

7.3. Evaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

Indicateurs de fonctionnement

- Le nombre de contacts (par commune et par statut d'occupation et source du contact).
- Le nombre de contacts recevables et non recevables (avec motifs de l'irrecevabilité).
- Nombre de logements visités, diagnostiqués.
- Points de blocage identifiés par l'animateur-opérateur.
- Ratio de transformation des contacts en visites, des visites en dossiers.

- Délai, pour les logements et façades, entre le contact et le montage du dossier, entre la notification de la subvention et le dépôt du solde de la subvention.
- Difficultés rencontrées empêchant notamment la réalisation de travaux.
- Nombre et fréquence des réunions.
- Communication et information du public : nombre d'action de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage...

Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique :

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, signalement FSL, etc.).
- Nombre de visites effectuées par l'animateur-opérateur et nombre de logements (indignes ou non-décents ; précarité énergétique...).
- Nombre d'arrêtés, mise en demeure et injonction (insalubrité, péril, RSD) pris.
- Nombre de logements subventionnés au titre des logements dégradés, de lutte contre la précarité énergétique.
- Nombre d'arrêtés (insalubrité, péril, RSD) levés suite aux travaux.
- Nombre de ménages ayant bénéficié d'un accompagnement social.
- Nombre de relogements réalisés (public, privé et dans le parc de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH).
- Efficacité de la coordination des acteurs (relogement, accompagnement social, application des pouvoirs de police...).
- Points de blocage identifiés par l'animateur-opérateur.

Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention.
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, kWh économisés, consommation après travaux) et par type de propriétaires ; analyse du reste à charge des propriétaires.

Effets immobiliers :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements.
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.
- Points de blocage identifiés par l'animateur-opérateur.
- Cartographie des réhabilitations.

Indicateurs économiques et financiers :

- Coûts de réhabilitation au m².
- Volume des travaux (engagés / réalisés).
- Répartition des financements sollicités par financeur : ventilation des subventions accordées.
- Bilan spatial des dossiers de réhabilitation déposés, financés et réalisés.
- Impact de l'OPAH sur les entreprises du BTP : masse financière de travaux de réhabilitation générée par l'OPAH, Équivalent temps plein générés par les travaux...

Effets démographiques et sociaux :

- Nombre et type de logements conventionnés produits ; montant des loyers pratiqués.
- Typologie des ménages réintroduits sur le périmètre opérationnel.
- Evolutions sociales observées.

En conclusion, ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions et l'impact sur le cadre de vie et les occupants. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'animateur-opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'animateur-opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnelle qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs, et établira des listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité...

7.3.2. Bilan et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans seront établis par l'équipe opérationnelle et présentés au comité de Pilotage. Ils intégreront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier et d'animation mis en place. Le prestataire co-animera avec le maître d'ouvrage, le comité de pilotage et les comités techniques de suivi de l'OPAH.

Le bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

La Communauté de communes de Millau Grands Causses, maître d'ouvrage, du programme, les signataires et l'animateur-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 (Anah) 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'animateur-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 :

- 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 la Communauté de communes de Millau Grands Causses et les différents partenaires financiers et remettre un dossier qui aura été élaboré avec ceux-ci.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence nationale de l'habitat à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'animateur-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'animateur-opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'animateur-opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Le maître d'ouvrage et l'animateur-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.

D'une manière générale, l'ensemble des logos des partenaires signataires de la présente convention sera porté sur tous les documents de communication produits dans le cadre de l'OPAH.

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

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2021.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à partir de la date notification du marché de prestations de service relatif au « suivi-animation », signé par la Communauté de communes de Millau Grands Causses, maître d'ouvrage de l'opération.

Article 10 – Modification 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. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Article 12 – Litiges et recours

Conformément à l'article R421-5 du code de justice administrative, la présente convention pourra être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

En cas de litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher prioritairement un règlement amiable, à défaut, il sera porté devant le Tribunal Administratif du lieu de l'exécution de l'opération à savoir le Tribunal Administratif de Toulouse.

15 FEV. 2021

Fait en 23 exemplaires à Millau, le _____

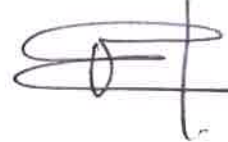
La Préfète de l'Aveyron déléguée de l'Anah dans le département

Madame Valérie Michel-Moreaux



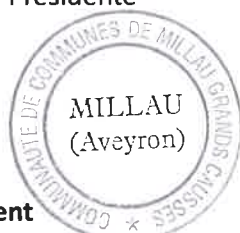
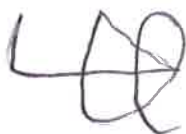
La Préfète de la Lozère déléguée de l'Anah dans le département

Madame Valérie Hatsch



Pour la Communauté communes de Millau Grands Causses, maître d'ouvrage

Madame Emmanuelle Gazel, Présidente



Pour Action Logement

Monsieur François Magne, Directeur Régional

Action Logement Services

8, avenue José Cabanis
31150 QUINT-FONSEGRIVES
Tél. 05 61 14 52 52 - Fax 05 61 55 06 92
SAS au capital de 20 millions d'euros



Pour la Région Occitanie
Madame Carole Delga, Présidente



Pour PROCIVIS SMC, SACICAP

Monsieur Guy Combret, Président



SACICAP SUD MASSIF CENTRAL
1 bis, bd Flaendergues - 12000 RODEZ

Pour la Ville de Millau

Madame Emmanuelle Gazel, Maire



Pour la commune d'Aguessac
Madame Anne Pailhas, Maire



Pour la commune de Compeyre
Madame Patricia Pitot, Maire



Pour la commune de Comprégnac
Madame Céline Guibert, Maire

Pour la commune de Creissels
Monsieur Jean-Louis Calvet, Maire

Pour la commune de La Cresse
Madame Danièle Vergonnier, Maire

Pour la commune de La Roque-Ste-Marguerite
Madame Annie Polycarpe

Pour la commune de Le Rozier
Monsieur Arnaud Curvelier, Maire

Pour la commune de Mostuéjols
Madame Christine Bedel, Maire

Pour la commune de Paulhe
Monsieur Gilbert Faucher, Maire

Pour la commune Peyreleau
Monsieur Jean Leymarie, Maire

Pour la commune de Rivière-sur-Tarn
Monsieur Christian Forir, Maire

Pour la commune de Saint-André-de-Vézines
Monsieur Christian Boudes, Maire

**Le Maire,
Christian BOUDES**

Pour la commune de Saint-Georges-de-Luzençon
Monsieur Didier Cauda, Maire

Pour la commune de Veyreau
Monsieur Miguel Garcia, Maire

Annexe 1
Tableau des aides apportées au 01/07/2020

Les propriétaires occupants (P.O.)

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux	ANAH	Ménages éligibles	Prime Habiter Mieux	CCMGC	Ecochèque Région**
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 € H.T.	50%	P.O. Très modeste	Gain énergétique de 25% 10% du montant H.T. des travaux subventionnables dans la limite de 2000 € Gain énergétique de 35 % et sortie de précarité énergétique* 20 % du montant H.T. des travaux subventionnables dans la limite de 4000 €	25%	1500 €
			PO Modeste		15%	
Projet de travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat (LHI)		50 %	P.O. Très modeste PO Modeste			
			P.O. Très modeste PO Modeste			
Projet de travaux d'autonomie de la personne	20 000 € H.T.	50% 35%				
Projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique		50% 35%	P.O. Très modeste PO Modeste	10% du montant H.T. des travaux subventionnables dans la limite de 2000 € 10% du montant H.T. des travaux subventionnables dans la limite de 1600 €		1500 €
			P.O. Très modeste PO Modeste			
Projet de travaux de sortie de précarité énergétique	30 000 € H.T.	50% 35%	P.O. Très modeste PO Modeste	20 % du montant H.T. des travaux subventionnables dans la limite de 4000 € 20 % du montant H.T. des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €	2 000 €	
			P.O. Très modeste PO Modeste		2 000 €	

*Un gain énergétique minimum de 35% et une évaluation énergétique avant travaux aux classes F ou G et une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant changement d'étiquette d'au moins deux classes

** Si gain énergétique minimum de 25%

Les propriétaires bailleurs

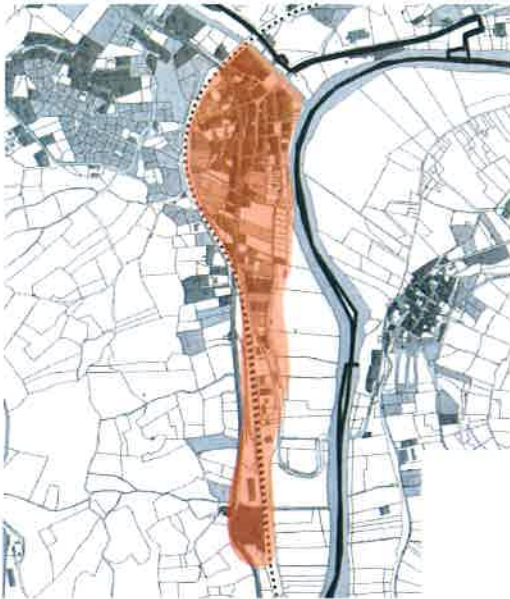
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux	ANAH	Prime Habiter Mieux	CCMGC	Ecochèque Région**
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € H.T./m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35%	1 500 €/logement si gain énergétique d'au moins 35% 2 000 €/logement si travaux de sortie de précarité énergétique*	10 % (LLS et LCTS)	1 000 €/logement
Projet de travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat (LHI)	750 € € H.T./m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35 %			
Projet de travaux d'amélioration pour un logement dégradé ou suite à une procédure R.S.D ou contrôle de décence				10 % (LLS et LCTS)	
Projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique	750 € € H.T./m ² dans la limite de 80 m ² par logement	25%	1 500 €/logement si gain énergétique d'au moins 35% 2 000 €/logement si travaux de sortie de précarité énergétique*		1 000 €/logement
Projet de travaux de sortie de précarité énergétique					

*Un gain énergétique minimum de 35% et une évaluation énergétique avant travaux aux classes F ou G et une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes

** Si gain énergétique minimum de 25%

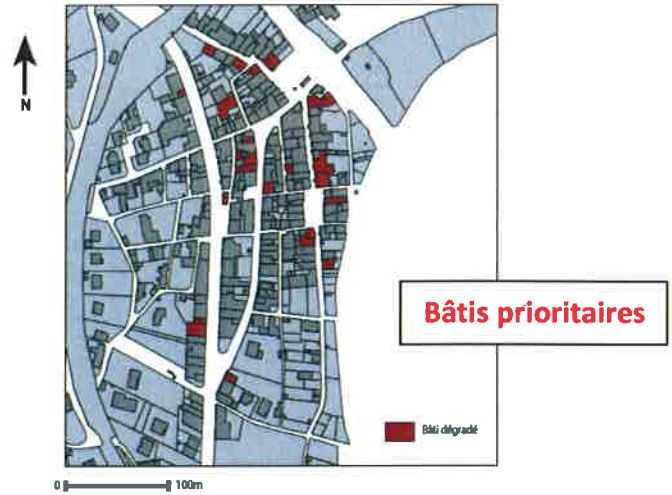
Annexe 2 - Cartes des secteurs à prioriser
Issues du diagnostic du territoire (annexe du CCTP)

AGUESSAC

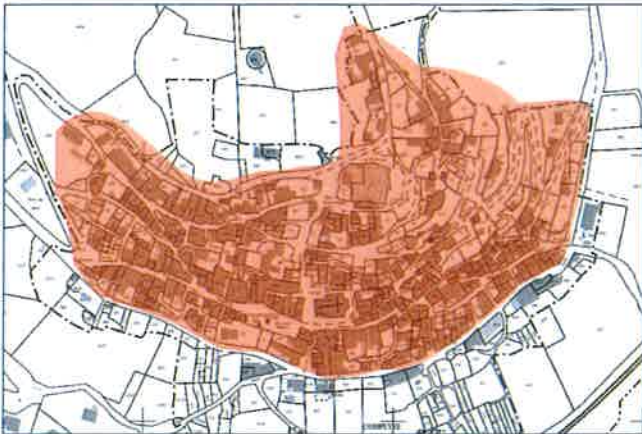


Zoom sur le bâti dégradé
Extrait du diagnostic

ETAT DU BATI 2019 - AGUESSAC

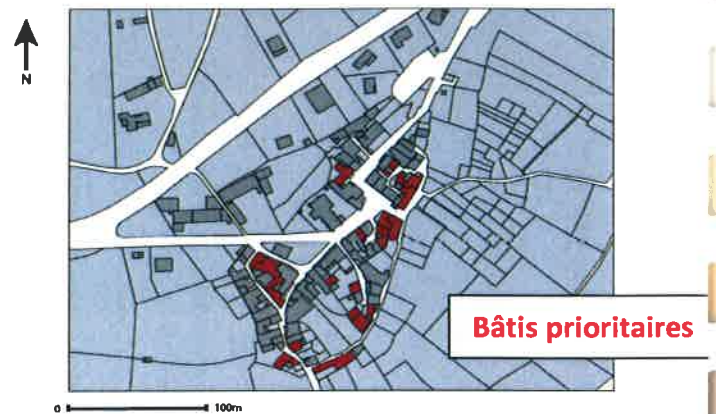


COMPEYRE



Zoom sur le bâti dégradé
Extrait du diagnostic

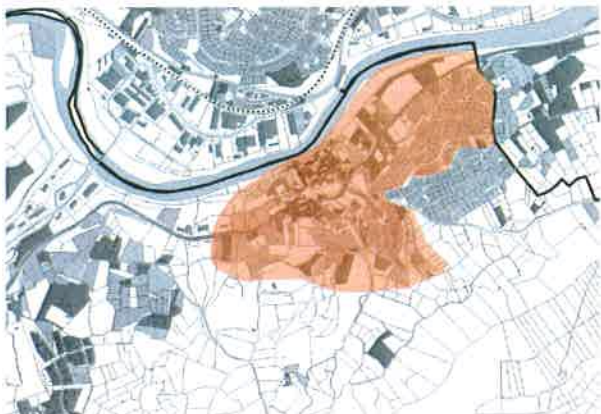
ETAT DU BATI 2019 - COMPREGNAC



COMPREGNAC

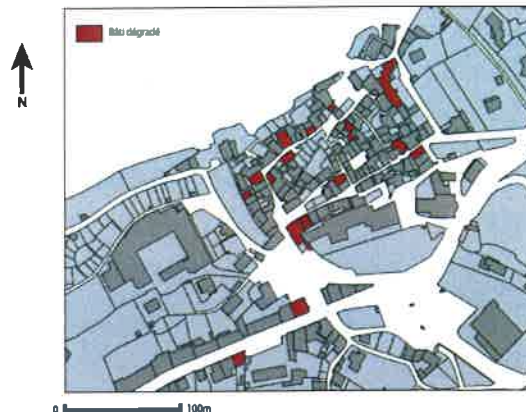


CREISSELS



Zoom sur le bâti dégradé Extrait du diagnostic

ETAT DU BATI 2019 - CREISSELS

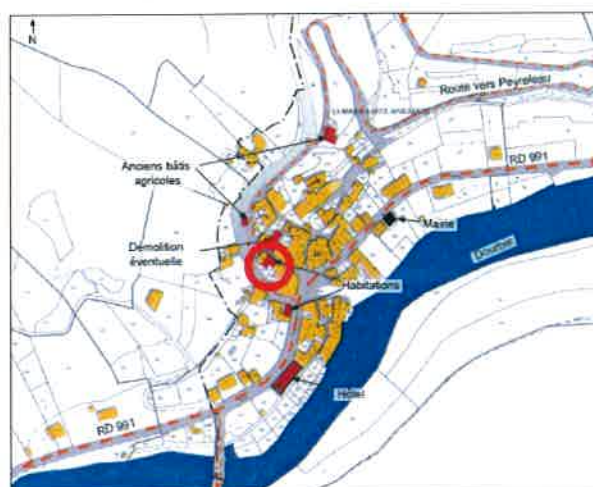


Bâti prioritaires

LA ROQUE-SAINTE-MARGUERITE



LA ROQUE-SAINTE-MARGUERITE – Carte CAUE Proiet d'aménagement



Bâti prioritaires

LA CRESSE



LE ROZIER

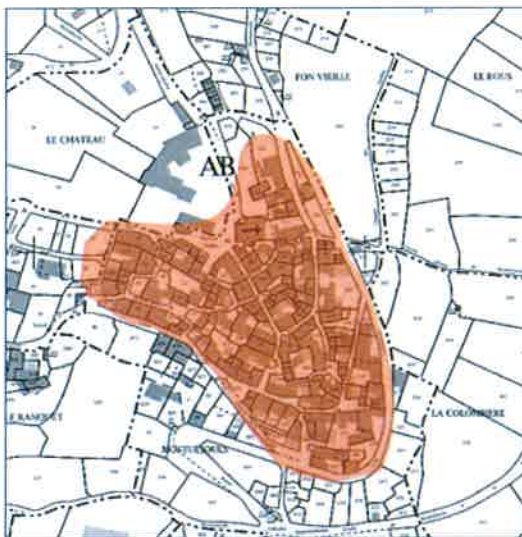


Zoom sur le bâti dégradé
Extrait du diagnostic



Bâti prioritaires

COMMUNE MOSTUEJOULS – LIAUCOUS



PAULHE



PAULHE – Carte CAUE

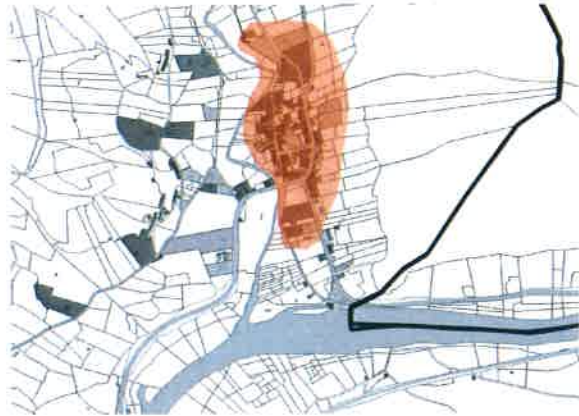
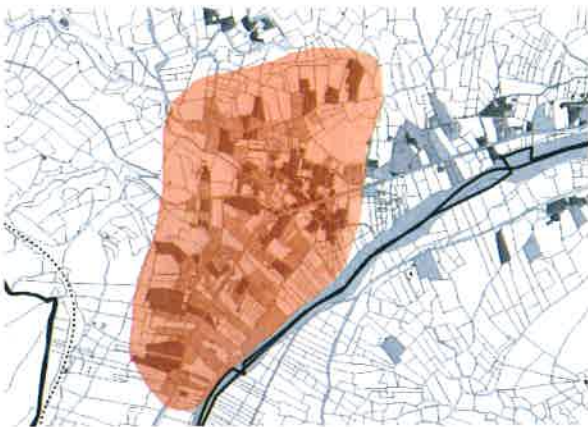


Bâti prioritaires

PEYRELEAU



RIVIERE-SUR-TARN



RIVIERE SUR TARN



BOYNE



FONTANEILLES

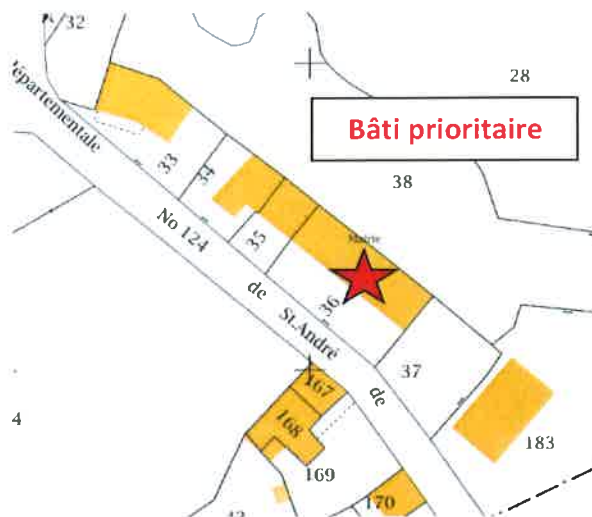


 Bâti dégradé

Bâtis prioritaires



SAINT ANDRE-DE-VEZINES



SAINT GEORGES-DE-LUZENCON



Carte CAUE - Projet de renouvellement urbain

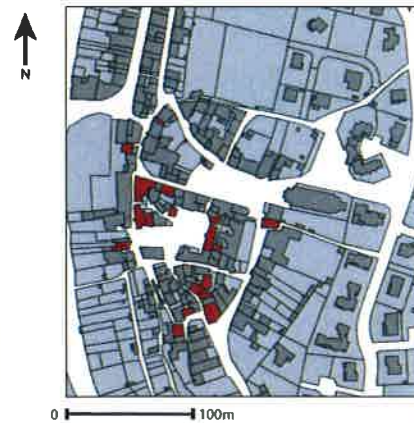


Renouvellement urbain

Bâti prioritaires

Zoom sur le bâti dégradé
Extrait du diagnostic

ETAT DU BATI 2019 - SAINT GEORGES DE LUZENCON



VEYREAU

