



Saint Anthème



## OPAH-RU multisite

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
et de Renouvellement Urbain multisites  
Ambert Livradois Forez

2020-2024

CONVENTION N°

DATE D'EFFET DE LA CONVENTION : XXX

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de communes Ambert Livradois Forez**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. DAURAT Jean-Claude, président,

**l'État**, représenté par **M. le préfet du département de [...], [nom]**,

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par **[nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint]**, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

**[et éventuellement : autres instances signataires (Action Logement, SACICAP...)]**

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2017-2022, adopté par le Conseil Départemental, le 20/06/2017,

Vu la convention entre l'Agence nationale de l'habitat et Action Logement conclue le 15 février 2015, son avenant du 22 juillet 2016 et la convention quinquennale signée entre l'Etat et Action Logement le 26 janvier 2018 relative au Plan d'Investissement Volontaire,

Vu la convention entre l'Agence nationale de l'habitat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession Sociale à la Propriété, désignée par le sigle PROCIVIS UES-AP, agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), en date du 11 octobre 2018,

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

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

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule .....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	8
Article 2 – Enjeux.....	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	9
Article 3 – Volets d'action.....	9
3.1. Volet urbain .....	9
3.2. Volet foncier .....	11
3.3. Volet immobilier .....	11
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	12
3.5. Volet copropriété en difficulté / fragiles.....	14
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	14
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	16
3.8 Volet social .....	17
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	18
3.10. Volet économique et développement territorial.....	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	20
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
5.2. Financements de l'Anah au titre du programme « Habiter Mieux » .....	25
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	25
5.4. Financements des communes.....	26
Article 6 – Engagements complémentaires .....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation .....	29
Article 7 – Conduite de l'opération .....	29
7.1. Pilotage de l'opération.....	29
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	29
7.1.2. Instances de pilotage .....	29
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	30
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	30
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	30
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	31
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	31
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	31
Chapitre VI – Communication.....	32
Article 8 - Communication.....	32
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	33
Article 9 - Durée de la convention.....	33
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	33
Article 11 – Transmission de la convention.....	34
Annexes.....	35

## Préambule

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez est issue du regroupement de 7 anciens EPCI. Elle regroupe ainsi les 58 communes de l'arrondissement d'Ambert, au sud-est du département du Puy-de-Dôme. Lors du dernier recensement, elle comptait 28 552 habitants. Son organisation est structurée principalement autour de la ville d'Ambert, sous-préfecture forte de 7 100 habitants et dotée des principaux équipements et services. Un maillage de bourgs-centres plus modestes jouent ensuite un rôle de relais (Cunlhat, Olliergues, Arlanc, ...).

Le territoire présente globalement une faible densité de population (22 hab./km<sup>2</sup>). Les communes les plus peuplées se situent dans le couloir central de la plaine du Livradois et la vallée de la Dore, plus accessibles. A l'instar des tendances nationales observées en milieu rural, il connaît une perte de dynamisme s'accompagnant d'une baisse du nombre d'habitants depuis le milieu des années 1970 ainsi qu'une tendance au vieillissement de la population (les personnes retraitées représentent 38% des habitants de plus de 15 ans<sup>1</sup>). Ces éléments interrogent quant à l'attractivité du territoire, au maintien nécessaire du niveau de services et à l'adaptation du parc de logements pour un maintien à domicile de la population.

L'augmentation de la vacance des logements, notamment dans les centres-bourgs, questionne sur l'obsolescence d'une partie de ce parc dans la demande actuelle. Le SCOT Livradois Forez, dont l'approbation définitive est prévue pour la fin de l'année, fixe pour objectif la remise sur le marché de 8 à 9 logements vacants par an. Cela passera par des opérations de réhabilitations, voire de restructurations lourdes du parc existant afin de proposer des logements anciens rénovés concurrentiels aux maisons individuelles particulièrement prisées dans ce territoire.

La ville d'Ambert joue un rôle central au cœur de ce territoire de 1 230 km<sup>2</sup> et affiche une dynamique propre à son rôle de polarité locale. L'étude urbaine menée en 2015 dans le cadre de l'appel à projet « Habiter Autrement les centres-bourgs » a permis de définir précisément les axes d'intervention nécessaires à la redynamisation de son centre. La ville souhaite ainsi inscrire les résultats de cette étude dans le cadre actuel d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui lui permettra d'agir profondément sur les différents segments composant la ville (habitat, commerce, tourisme, équipements, mobilité, ...). De nombreux projets sur les espaces publics ont déjà été réalisés ces dernières années et vont se poursuivre dans l'hypercentre pendant la durée de l'OPAH RU.

Les communes assurant un rôle de pôles relais sont essentielles dans le fonctionnement du territoire et ont besoin d'être confortées. Elles présentent un taux d'équipements et de commerces moindre qu'à Ambert mais suffisant pour subvenir aux besoins essentiels de leurs habitants et de ceux des communes alentours. C'est ainsi le cas d'Arlanc, Cunlhat et Saint Anthème qui, au-delà de leur rôle structurant, souhaitent participer activement à leur redynamisation.

En s'appuyant sur les diagnostics déjà existants (Projet de territoire, projet de SCOT, Habiter Autrement, PLU, ...) et complétée par une importante phase de terrain, l'étude pré opérationnelle d'OPAH RU a permis d'identifier les problématiques prioritaires à traiter dans ces centres-bourgs, à savoir :

- Résorber la vacance structurelle des logements par des réhabilitations ou des restructurations,
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé,
- Favoriser les rénovations énergétiques et le recours à l'énergie bois et aux matériaux biosourcés,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie,
- Créer une offre locative privée de qualité et à loyers maîtrisés,
- Mettre en valeur le patrimoine et accompagner l'intervention sur les espaces publics par une action d'embellissement des façades.

Une réflexion des communes et des anciens EPCI du territoire existe depuis plusieurs années sur l'habitat : participations à l'appel à projet « Habiter Autrement les centres-bourgs », aides financières aux travaux en abondement du PIG départemental, aménagement d'espaces publics, financement de projets de rénovations énergétiques ambitieuses, ...

---

<sup>1</sup> INSEE RGP 2016

Les très forts besoins existants et un important travail sur l'attractivité du territoire ont amené la Communauté de communes à mener une réflexion sur l'habitat dès sa constitution en 2017. Le portage des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé par la communauté de communes Ambert Livradois Forez permettra une mise en œuvre harmonisée des actions à l'échelle du territoire.

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez souhaite ainsi s'engager dans des actions ambitieuses et cohérentes en termes d'habitat privé ancien et adaptées aux problématiques propres à son territoire. Deux programmes coordonnés et complémentaires couvriront le territoire :

- Une OPAH RU multisites sur 4 centres anciens : Ambert, Arlanc, Cunlhat et Saint-Anthème. Ambert s'inscrira par ailleurs dans une ORT lui permettant de mobiliser des outils et des partenaires spécifiques au développement de son centre-ville et au-delà, d'inscrire son fonctionnement dans l'intercommunalité.
- Le PIG départemental continuera à couvrir le reste du territoire de la CC Ambert Livradois Forez afin d'apporter l'accompagnement nécessaire aux propriétaires occupants en place ou accédants. Celui-ci a posé les premières pierres d'une dynamique de réhabilitation du parc des logements privés avec 200 logements améliorés en 4 ans (2014-2018).

La Communauté de communes souhaite ainsi renforcer ses pôles structurants par des actions ambitieuses mais aussi répondre à l'ensemble des besoins de sa population à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

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

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

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

#### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain multisites.

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

Le travail de terrain et le diagnostic menés lors de l'étude pré opérationnelle et le travail en cours pour l'élaboration du SCOT et du projet de territoire ont permis l'identification de centre-bourgs à forts enjeux en termes de centralités locales à l'échelle de la Communauté de communes mais connaissant des difficultés urbaines, une déprise du foncier et une perte de population. Face à cela, ces bourgs connaissent une qualité patrimoniale et une disponibilité importante du parc immobilier. Cette situation justifie des interventions couvrant les volets urbain, foncier, immobilier, habitat et patrimoine.

La démarche d'Ambert dans la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) permettra par ailleurs une réflexion globale ambitieuse et nécessaire à ce pôle de vie intégrant la dimension économique (commerce, tourisme, ...), les espaces publics, l'offre culturelle, etc.

Le périmètre d'intervention de l'OPAH RU concerne 4 centres anciens définis comme suit :

- Centre-bourg d'Ambert
- Centre-bourg d'Arlanc
- Centre-bourg de Cunlhat
- Centre-bourg de Saint-Anthème

La cartographie et le listing des rues concernées sont placés en annexe 1.

L'ensemble du territoire de la Communauté de communes hors OPAH RU reste couvert par le Programme d'Intérêt Général du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

La présente convention sera annexée à la future convention d'ORT. Une fois annexée à la convention d'ORT, celle-ci aura valeur d'OPAH-RU sur le centre ancien d'Ambert, notamment en termes de périmètre, d'objectifs ou de financements. La convention d'ORT pourra être modifiée pour le seul centre ancien d'Ambert. La présente convention vaudra toujours OPAH-RU multisites pour les centres anciens d'Arlanc, Cunlhat et Saint-Anthème.

Les champs d'intervention sont les suivants :

L'OPAH-RU couvre l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé et plus particulièrement :

- L'incitation à la rénovation des immeubles et logements sur l'ensemble du périmètre multisites,
- La mise en œuvre de procédures contraignantes de lutte contre l'habitat indigne, sur l'ensemble du périmètre multisites,
- Le renouvellement urbain, avec la mise en place d'un dispositif de veille foncière stratégique permettant d'engager des études de faisabilité complémentaires pour la mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération

### Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux identifiés se déclinent de la façon suivante :

#### ► **Enjeux repérés à l'échelle du territoire**

- Requalifier l'image de ces centres pour renforcer l'attractivité générale du territoire,
- Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et les locataires,
- Lutter contre la précarité énergétique et soutenir le recours à une énergie locale (bois),
- Proposer une nouvelle offre de logement locatif de qualité et financièrement accessible,
- Favoriser le maintien à domicile des populations en perte d'autonomie,
- Développer et/ou soutenir l'économie locale liée aux travaux de réhabilitation et d'amélioration.

#### ► **Enjeux immobiliers**

- Stopper la déqualification du parc privé en réinvestissant le parc vacant dégradé et en traitant les logements dégradés ou insalubres occupés,
- Maintenir et accompagner les occupants en situation difficile, déployer des mesures incitatives et d'accompagnement fortes,
- Améliorer la qualité et la diversité de l'offre pour renouveler l'attractivité du parc de logements,
- Favoriser la production d'une offre locative de qualité à loyers maîtrisés,
- Permettre le recyclage immobilier : regroupement de petits logements, transformation d'usage, ...
- Accueillir de nouvelles populations,
- Accompagner les copropriétés à se structurer et éviter les situations de fragilité,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable.

#### ► **Enjeux urbains**

- Répondre aux problèmes d'habitabilité rencontrés dans les centres anciens en conjuguant patrimoine et modes de vie contemporains : perméabilité des cœurs d'îlots, cheminements piétons, lisibilité de la trame viaire, bâtis et logements inadaptés aux usages actuels,
- Inverser la tendance à la dévalorisation en poursuivant l'amélioration du cadre de vie : aménagement et requalification de l'espace public, réinvestissement et valorisation des axes majeurs, valorisation des entrées de ville, mise en valeur et protection du patrimoine architectural,
- Apporter de la qualité résidentielle dans l'habitat du centre ancien : regroupement de petits logements, recyclage immobilier, curetages ...
- Animer et renforcer l'attractivité du centre ancien en améliorant les conditions du stationnement résidentiel, en maintenant et améliorant l'offre de services, commerces et équipements, en travaillant la stratégie de communication des communes et de la Communauté de communes sur leurs atouts,
- Améliorer le cadre de vie et le paysage urbain pour encourager la dynamique de réhabilitation du secteur privé.

#### ► **Les enjeux socio-démographiques**

- Créer une évolution démographique positive sur les centres tout en retrouvant une dynamique à l'échelle du territoire,
- Diversifier la structure de population et limiter les départs,
- Accueillir de nouveaux ménages, notamment les jeunes ménages cherchant à accéder à la propriété.

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

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH-RU sont les suivants :

- Articuler la réhabilitation avec le renouvellement urbain,
- Rééquilibrer le parc de logements en développant la part des propriétaires occupants dans les centres,
- Réhabiliter les immeubles dont le positionnement urbain est stratégique, en soutenant l'initiative privée ou via une acquisition publique,
- Lutter contre l'habitat indigne ou dangereux,
- Améliorer la qualité résidentielle : réhabilitation des logements et des parties communes, curetage, ravalement, adaptation au vieillissement, performance énergétique,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural,
- Accompagner le relogement des ménages occupant les logements démolis ou réhabilités,
- Développer le conventionnement des loyers,
- Lutter contre la précarité énergétique.

Pour atteindre ces objectifs, la CC Ambert Livradois Forez mettra en place un dispositif combinant les trois leviers suivants :

- Des actions incitatives en complément des aides de l'Anah,
- Des actions d'accompagnement avec un financement de la CC et des communes (sans intervention Anah),
- Le repérage d'ilots comme étant prioritaires et nécessitant une intervention publique sur tout ou partie (bailleurs publics, RHI, THIRORI, démolition pour l'aménagement d'espace public, ...).

### Article 3 – Volets d'action

#### 3.1. Volet urbain

##### 3.1.1 Descriptif du dispositif

La problématique de l'habitat dans les centres historiques, avec les contraintes fortes liées au bâti ancien et à une trame urbaine dense, nécessite la mise en œuvre d'une action ambitieuse et l'engagement d'un projet fort sur l'habitat en cohérence avec les différentes interventions menées par ailleurs. Un travail à l'ilot permettra une lutte efficace contre l'habitat indigne et la vacance lorsque ces dysfonctionnements ont des origines structurelles liées entre autres au tissu urbain.

##### Les projets urbains prévus à Ambert :

Le croisement des approches urbaines, foncières et immobilières sur le centre-ville doit permettre de coordonner les interventions sur les équipements, les espaces publics, l'habitat et l'offre commerciale. La volonté municipale de trouver une nouvelle attractivité pour son centre-ville s'entend en effet à travers la diversité des projets, récemment réalisés, en cours ou à venir. Ceux-ci doivent être en capacité d'accompagner efficacement l'action publique sur l'habitat privé dont l'objectif principal sera de développer et de diversifier l'offre de logements.

Sont ainsi prévus entre autres :

- Le réaménagement de l'ilot et de l'espace public du secteur des Chazeaux,
- Une animation spécifique renforcée pour favoriser la réhabilitation d'immeubles stratégiques vacants et dégradés,
- Le réaménagement de l'espace public autour de la mairie ronde,
- La restructuration de la maison des jeunes et la réhabilitation de la cité administrative,
- La transformation de l'ancienne caserne de pompier en résidence pour seniors indépendants,
- La transformation de l'ancien tribunal d'instance en équipement culturel,
- La mise en place d'un chemin commerçant,
- La mise en valeur des façades.

#### **Les projets urbains prévus à Arlanc :**

- Une animation spécifique renforcée pour favoriser la réhabilitation d'immeubles stratégiques vacants et dégradés,
- L'actualisation du Plan d'Aménagement de Bourg (PAB)
- La mise en valeur des venelles caractéristiques du tissu urbain,
- « Ilot du cordonnier » : travail de restructuration et de réhabilitation permettant de traiter l'habitat dégradé, de conserver l'alignement du bâti tout en créant un espace de respiration et la mise en valeur d'une venelle présentant un potentiel touristique important,
- Mise en valeur des façades.

#### **Les projets urbains prévus à Cunlhat :**

- Une animation spécifique renforcée pour favoriser la réhabilitation d'immeubles stratégiques vacants et dégradés,
- Etude de restructuration de l'ilot « Bas Saint Jacques »,
- Aménagement et mise en valeur des espaces publics aux abords de l'église,
- Réfection du revêtement dégradé place du marché,
- Finalisation de la création d'une Maison des services,
- Création d'un parc paysager à proximité immédiate du bourg,
- Mise en valeur des façades.

#### **Les projets urbains prévus à Saint-Anthème :**

- Une animation spécifique renforcée pour favoriser la réhabilitation d'immeubles stratégiques vacants et dégradés,
- Réfection des réseaux, du revêtement de surface et l'aménagement paysager du secteur de l'église,
- Mise en place d'un éclairage de nuit pour la mise en valeur de l'église,
- Mise en valeur des façades.

### **3.1.2 Objectifs**

L'OPAH-RU relève d'une logique de requalification urbaine répondant aux objectifs suivants :

- Requalifier des ilots en centres anciens,
- Lever les blocages juridiques et/ou fonciers à l'origine de situation de rétention foncière,
- Attirer de nouvelles populations,
- Améliorer l'habitabilité des ilots et immeubles en conciliant patrimoine et demande d'habiter actuelle,
- Conforter durablement le cadre de vie de ces secteurs,
- Améliorer l'attractivité de ces centres anciens.

Les indicateurs de résultat pour le volet urbain sont :

- Le nombre d'ilots traités,
- Le nombre de mutations engagées sur les périmètres opérationnels,
- Le nombre d'espaces publics créés et/ou requalifiés,
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Le nombre de réhabilitation de logements privés et/ou publics.

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU sera l'occasion de mettre en place une cellule de veille foncière sur les périmètres de l'opération : contrôle des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) afin de statuer sur l'intérêt stratégique de préempter sur les biens vendus et le cas échéant, utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU), afin de contrôler les mutations foncières, d'engager le recyclage immobilier du bâti peu qualitatif et de s'engager vers une revalorisation durable du centre-ville.

Au-delà des moyens incitatifs qui seront mobilisés, la résorption de l'habitat indigne, la requalification des centres anciens et les objectifs à atteindre pourront nécessiter la mise en œuvre de procédures contraignantes et notamment d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) et / ou d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). La complexité de traitement du bâti et la réalité de la demande en logements amènent nécessairement à favoriser le changement d'échelle d'intervention : réhabilitation complète d'un immeuble voire d'un îlot. L'OPAH-RU pourra ainsi s'articuler à une ORI sur 4 à 5 immeubles stratégiques par centre-bourg. L'ORI permettra de renforcer les actions incitatives, en déclarant d'utilité publique les travaux de remise en état des immeubles concernés. La Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sera réservée aux situations les plus extrêmes. Les bâtiments dégradés les plus stratégiques en termes de réinvestissement immobilier et d'intérêt patrimonial seront la cible privilégiée de ces actions.

Les 4 communes concernées ont validé le repérage de bâtis stratégiques (cf. cartes en annexe 1) pour lesquels il pourra être envisagé une action renforcée. Différentes logiques s'observent, allant du traitement d'immeubles indécents à l'éradication de situations de logements très dégradés et/ou menaçant ruine voire à du renouvellement urbain. Le mode opérationnel devra être affiné au fur et à mesure de l'avancement de chaque projet d'ilot de façon à mettre en œuvre une action forte et adaptée à la problématique. Il s'agira par exemple de proposer des études de faisabilités approfondies pour une intervention foncière et immobilière, à l'échelle de l'immeuble ou de l'ilot (aménagement d'ilots : achat de foncier, restructuration d'ilot).

L'action foncière a déjà été engagée par certaines communes ou l'EPF-SMAF avec l'acquisition de parcelles stratégiques.

### 3.2.2 Objectifs

Le volet foncier a pour but d'intervenir sur les dysfonctionnements liés au bâti et/ou aux statuts de propriété foncière, qui se traduisent le plus souvent par une situation de vacance voire d'abandon. L'intervention sera coordonnée et cohérente dans le temps entre projets de réhabilitation et projets de restructuration.

Les indicateurs de résultat pour le volet foncier sont :

- Nombre de mutations,
- Nombre de préemption par la collectivité,
- Nombre de DUP mises en place.

## 3.3. Volet immobilier

### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Le marché immobilier local est relativement atone. Entre 2012 et 2017, les prix de vente au m<sup>2</sup> des logements anciens sont en moyenne 20% plus bas au sein de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez que dans l'ensemble des communes adhérentes à l'EPF SMAF hors agglomération. Sur la même période, le prix au m<sup>2</sup> baisse, ce qui a pour conséquence une légère augmentation du nombre de ventes.

Les produits logements actuellement les plus recherchés sont les maisons récentes (moins de 5 ans) et les anciens corps de fermes traditionnels avec du terrain.

La lutte contre la vacance constitue un des objectifs forts de l'OPAH-RU car en 2016, 15% des logements étaient vacants<sup>2</sup>, soit un potentiel de 1 122 logements (à l'échelle globale des 4 communes). La mobilisation de ce parc représente un vivier très intéressant qui permettra de créer des logements plus adaptés à la demande actuelle (regroupement de petites surfaces ou division qualitative des grandes superficies). Cette opportunité permettra de favoriser les projets de réhabilitation qui offrent une réelle plus-value qualitative en termes de typologie, de technique de réhabilitation et de nature de l'offre.

L'OPAH RU devra valoriser le potentiel résidentiel des logements existants et permettre la réhabilitation du parc de logements dégradés, inconfortables ou énergivores. Afin d'apporter une qualité supplémentaire et une attractivité nouvelle aux logements en centres-bourgs, la Communauté de communes souhaite participer au financement expérimental de la création d'espaces extérieurs privatifs (créations de balcons, aide à la démolition de bâtis annexes, ...)

Les actions mises en place, par la qualité des logements réhabilités et l'amélioration du cadre de vie, devront créer une offre attractive et compétitive aux pavillons situés en périphérie du bourg, voire à la construction neuve.

### 3.3.2 Objectifs

Les actions de l'OPAH RU doivent permettre la réappropriation du centre-ville par les propriétaires occupants et la création d'une offre locative nouvelle, notamment par la mobilisation du parc de logements vacants. Une remise à niveau globale et pérenne du parc de logement est attendue afin de le rendre plus attractif et d'offrir la possibilité aux habitants d'avoir une trajectoire résidentielle complète en centre-ville.

Les indicateurs de résultat du volet immobilier sont :

- Le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Le nombre de primes à l'accession à la propriété,
- Le nombre de logements restructurés (réunions ou divisions),
- Nombre de logements ayant eu un espace extérieur privatif créé (objectif quantitatif : 5),
- Le nombre de logements très dégradés et/ou indignes réhabilités et de mises aux normes d'habitabilité des logements,
- Le nombre de logements réhabilités énergétiquement,
- Le nombre de logements adaptés,
- Le nombre de création de logements conventionnés avec travaux :
  - o Loyer conventionné social : 45 logements
  - o Loyer conventionné très social : 4 logements
- Le nombre de logements réservés par Action Logement pour des locataires salariés,
- Le nombre d'immeubles entièrement réhabilités,
- Le coût de réhabilitation au m<sup>2</sup>,
- Le nombre de copropriétés non organisées ayant été structurées juridiquement et comptablement.

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

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Avec cette opération, la Communauté de communes s'engage dans une politique active sur le parc privé qui passe en particulier par la lutte contre l'habitat dégradé et/ou indigne.

A ce titre, la Communauté de communes Ambert Livradois Forez participera au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) durant toute la durée de l'OPAH RU.

---

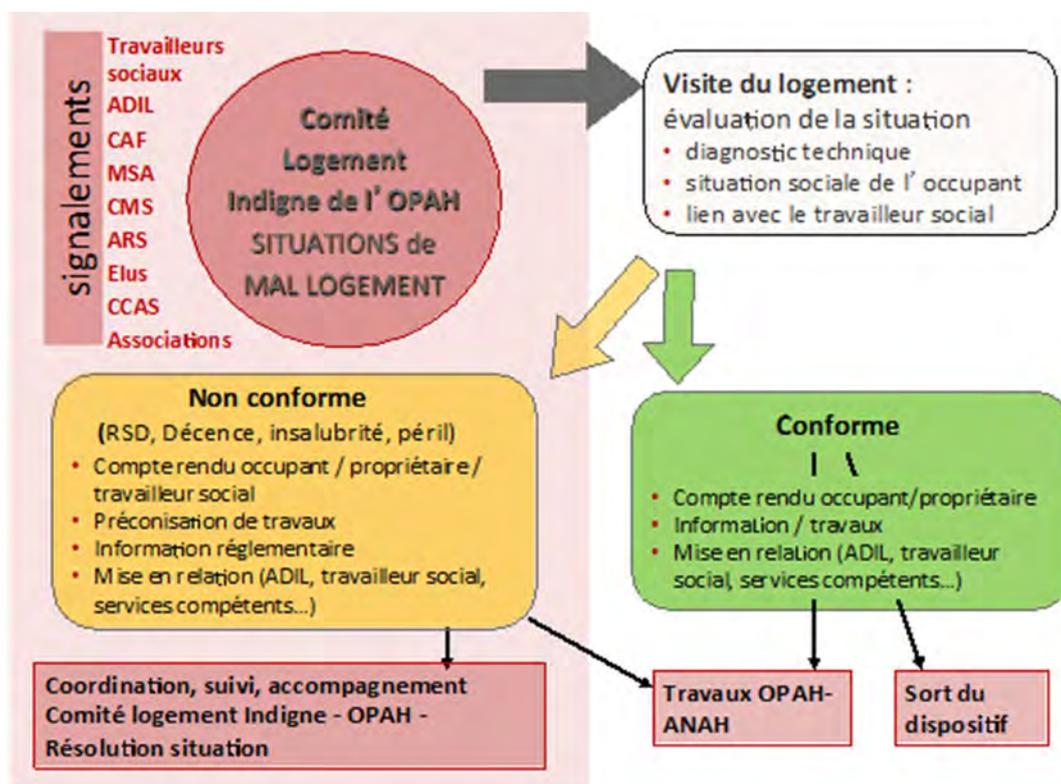
<sup>2</sup> Source : INSEE RGP 2016

En premier lieu, un travail de repérage de l'habitat indigne sera mis en place dans les périmètres de l'OPAH RU.

L'ensemble des logements repérés ou signalés auprès du PDLHI feront l'objet d'une visite par le prestataire du suivi-animation. Un compte-rendu de visite sera établi selon le modèle type du PDLHI et permettra de qualifier les désordres techniques et le cas échéant d'identifier la fragilité des occupants et d'éventuels problèmes juridiques. Ces situations seront ensuite étudiées dans le cadre d'un comité de suivi technique et social spécifique sur l'habitat dégradé ou indigne. Composé de l'ensemble des acteurs de la thématique (élus, Anah, ADIL, DDT, DDCS, CIAS, Conseil Départemental, CAF, ARS, associations, ...), il aura pour mission d'évaluer la situation des ménages au regard des éléments de diagnostic social et de l'état technique de leur logement, d'étudier les procédures de suivi et actions à mettre en œuvre et de suivre la réalisation des mesures décidées. Ce Comité se réunira tous les trimestres.

Le prestataire en charge du suivi-animation incitera les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires avec les aides de l'OPAH RU. Néanmoins, certaines situations pourront nécessiter l'emploi de moyens coercitifs si les moyens incitatifs s'avèrent insuffisants.

Le schéma ci-après illustre l'organisation de ce travail partenarial :



### 3.4.2 Objectif

Les objectifs du volet Traitement de l'habitat indigne sont de résoudre des situations de ménages souvent fragiles en difficultés dans leur logement avec la mise en place d'un accompagnement spécifique et la mise aux normes des logements.

Les indicateurs de résultat du volet habitat indigne sont :

- Le nombre de signalements traités,
- Le nombre de relogements temporaires ou définitif réalisés,
- Le nombre de logements très dégradés et/ou indignes réhabilités et de mises aux normes d'habitabilité des logements,

- Nombre de conservation d'allocation logement et de reversement suite à la réalisation de travaux,
- Le nombre d'injonctions à réaliser des travaux suite à la constatation d'infractions au Règlement Sanitaire Départemental,
- Le nombre d'arrêtés de péril et d'insalubrités pris et nombre d'arrêtés levés.
- Le nombre de Comités Techniques et Sociaux organisés.

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

#### **3.5.1. Descriptif du dispositif**

L'étude pré opérationnelle n'a pas permis d'identifier l'existence de copropriétés en difficultés.

Selon l'outil de repérage de l'Anah, seule la commune d'Ambert semble potentiellement concernée par une problématique liée aux copropriétés :

- 36% des copropriétés recensées (soit 17 sur 34) sont situées dans l'hypercentre médiéval (section cadastrale AM) d'Ambert.
- 3 copropriétés ont été construites entre 1949 et 1960 et pourraient être susceptibles de bénéficier d'une rénovation thermique ambitieuse,
- En revanche, il s'agit d'un parc composé exclusivement de petites des copropriétés (moins de 11 lots). Il est possible d'extrapoler qu'un nombre important d'entre elles pourraient ne pas être organisées : absence de syndic (bénévole ou professionnel), de fond travaux, ...

Le prestataire du suivi-animation aura une veille sur l'existence de copropriétés dégradées et assurera le traitement des copropriétés fragiles.

#### **3.5.2. Objectifs**

Il est envisagé d'accompagner 10 logements en copropriété (1 à 2 copropriétés) dans un programme de rénovation énergétique.

Les indicateurs de résultat du volet copropriétés sont :

- Le nombre de copropriétés accompagnées dans une rénovation énergétique,
- Le nombre de lots principaux de copropriétés concernés par une rénovation énergétique,
- Le nombre de copropriétés non organisées ayant été structurées juridiquement et comptablement.

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

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

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans l'instruction de l'Anah du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux.

#### **3.6.1 Descriptif du dispositif**

La fragilité financière de la population (19% des ménages sous le seuil de pauvreté) et l'ancienneté du parc de logements (57% des logements situés à Ambert et dans les pôles de vies de la CC ont été construits avant 1971, date de la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique) font de la lutte contre la précarité énergétique l'une des priorités fortes de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez.

Une mission de repérage des ménages en situation de précarité énergétique sera réalisée par l'équipe de suivi-animation et un accompagnement complet sera mis en place dans le cadre du programme Habiter Mieux :

- La visite technique du logement et la réalisation d'un diagnostic intégrant l'usage du logement fait par le ménage et une évaluation de la consommation énergétique avant travaux. Le cas échéant, une évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité sera conduite.
- Un diagnostic social du ménage, si nécessaire, en lien avec les travailleurs sociaux et un bilan financier afin d'évaluer les aides mobilisables et les capacités financières du propriétaire à assumer le reste à charge des travaux. Le conseil et l'assistance des ménages pour identifier les besoins de travaux les plus efficaces sur le plan énergétique et cohérent avec la situation du ménage et l'établissement d'une proposition de programme avec un plan de financement, et, le cas échéant une hiérarchisation des travaux.
- La sensibilisation des ménages aux bonnes pratiques en matière d'économies d'énergie et d'eau, ainsi qu'aux notions de base de ventilation et d'aération des logements.

Par ailleurs, les conseils techniques apportés aux propriétaires devront prendre en compte la nature du bâti (pisé, pans de bois, ...), notamment en cas de projets d'isolation mais également comporter des informations sur le recours aux matériaux biosourcés. Un partenariat avec le CAUE et le Parc Naturel Régional du Livradois Forez viendra enrichir cet aspect de la mission.

Lorsque les projets auront un impact sur l'aspect extérieur du bâti et seront situés dans la Zone de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'Ambert ou dans le champ de protection d'un monument historique à Arlanc et Cunlhat, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) sera sollicitée et le prestataire du suivi-animation veillera au respect des prescriptions.

Un travail sera mené avec les artisans locaux et leurs fédérations (CAPEB, FFB) pour les sensibiliser aux enjeux de la rénovation énergétique globale des logements et les informer du fonctionnement du dispositif.

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages modestes ou très modestes pour réaliser des travaux permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la consommation énergétique théorique de leur logement et leur ouvrant droit notamment à l'aide de l'Anah et à la prime Habiter Mieux,
- Identifier et accompagner les propriétaires bailleurs dans la réalisation de travaux d'économies d'énergie dans leurs logements locatifs avec pour objectif un gain énergétique théorique d'au moins 35% leur ouvrant droit à la prime Habiter Mieux,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des 4 secteurs en OPAH-RU et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Les partenaires à mobiliser dans le cadre du repérage et de l'accompagnement des situations seront :

- Conseil Départemental (Maison des Solidarités – suivi des demandes du Fond Solidarité Logement par des locataires),
- Association Ce-Clerc (suivi des demandes du Fond Solidarité Energie),
- CAF/MSA,
- CIAS,
- Associations de maintien à domicile,
- Caisses de retraite,
- Elus locaux,
- CLIC,
- Organismes tutélaires,
- ADIL - Espace Info Energie,
- ...

### 3.6.2 Objectifs

- 84 logements de propriétaires occupants réalisant des travaux d'économies d'énergie permettant un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques théoriques
  - o *Dont 20 logements très dégradés entièrement réhabilités avec un volet énergétique fort,*
  - o *Dont 58 logements faisant l'objet d'une rénovation énergétique seule,*
  - o *Dont 6 logements faisant l'objet d'un programme mixte d'adaptation à la perte d'autonomie et de rénovation énergétique pour favoriser le maintien à domicile.*
- 41 logements locatifs dont la rénovation énergétique engendre un gain des consommations énergétiques théoriques d'au moins 35%
  - o *Dont 27 logements très dégradés entièrement réhabilités avec un volet énergétique fort,*
  - o *Dont 7 logements moyennement dégradés entièrement réhabilités avec un volet énergétique fort,*
  - o *Dont 1 logement en petite insalubrité réhabilité avec un volet énergétique fort,*
  - o *Dont 4 logements non dégradés faisant l'objet d'une rénovation énergétique seule,*
  - o *Dont 2 logements en transformation d'usage avec un volet énergétique ambitieux.*
- 10 logements en copropriété dont la rénovation énergétique engendre un gain énergétique théorique d'au moins 35%

Les indicateurs de résultat du volet Energie et précarité énergétique sont :

- Le nombre de dossiers de réhabilitation pour les économies d'énergie et le développement durable,
- Le nombre de kW/hEP/m<sup>2</sup>.an économisés,
- L'évaluation du gain énergétique théorique moyen réalisé pour les propriétaires occupants et de gain énergétique théorique moyen réalisé pour les logements locatifs,
- Le nombre de diagnostics énergétiques réalisés.

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

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Plus du tiers de la population des 4 communes concernées par l'OPAH RU a plus de 60 ans. De plus, la progression du nombre de personnes âgées sur le territoire et notamment celles des plus de 75 ans (+226 habitants, soit +16%, entre 2010 et 2016), pose la question à la fois de la suffisance d'hébergements adaptés sur le territoire (résidences autonomie, EHPAD) mais aussi du maintien à domicile des ménages qui souhaitent rester chez eux à une période de leur vie où leurs revenus et leur autonomie sont en baisse.

Un des enjeux de l'OPAH RU est donc de réaliser des travaux d'accessibilité pour que les ménages âgés ou en situation de handicap puissent avoir le choix de rester dans leur domicile en centre-bourg, à proximité des services et des commerces. Un travail partenarial sera engagé avec la MDPH, les caisses de retraite, la CAF, le CLIC, la MSA, les élus locaux, le CIAS, les services de maintien à domicile, etc., pour informer les ménages, repérer les situations à traiter, mobiliser des aides techniques (évaluation de la perte d'autonomie, intervention d'un ergothérapeute...) ou des aides financières complémentaires s'il y a lieu.

Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront ainsi l'objet d'un accompagnement spécifique en vue de la réalisation des travaux nécessaires. Le programme de travaux préconisé suite à la visite du logement et la rencontre des occupants du logement devra prendre en compte la globalité des besoins liés à la perte d'autonomie de la personne en étant attentif, le cas échéant, à l'évolution possible des pathologies. Les travaux préconisés devront permettre notamment aux personnes de se déplacer, se laver et accéder aux différents équipements du logement.

### 3.7.2 Objectifs

Les besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants permettent d'envisager l'objectif suivant :

- 22 logements de propriétaires occupants ou locataires.

Les indicateurs de résultat du volet Autonomie de la personne sont :

- Nombre de dossiers financés au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie,
- Typologie des travaux financés.

## 3.8 Volet social

### 3.8.1 Descriptif du dispositif

Toutes les mesures d'ordre social nécessaires seront mises en place dès le début de l'opération afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur et dans le respect de leur droit d'occupation.

Lorsque les situations le nécessitent, l'accompagnement des personnes s'attachera notamment à :

- La réalisation d'un diagnostic social permettant d'évaluer les besoins et les contraintes (notamment budgétaires) des ménages afin d'assurer des conditions dignes d'habitation,
- La mise en place de mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire le temps des travaux lorsque cela s'avère nécessaire :
  - o en cas de situation de danger au regard de leur santé ou de leur sécurité,
  - o pour permettre l'exécution de travaux dans des logements par le propriétaire bailleur,
  - o lorsque le logement restera manifestement inadapté, même après travaux (suroccupation lourde, handicap, ...),
  - o pour permettre la réalisation des projets de renouvellement urbain.

Celui-ci pourra se faire en lien étroit avec le maître d'ouvrage (mobilisation de logements intercommunaux ou communaux) et les bailleurs sociaux publics. Par ailleurs, des solutions pourront également être apportées par le biais des logements vacants remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH RU.

- La mise en relation avec les services sociaux de proximité (mise en place de mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, demandes FSL et FSE, ...),
- La mobilisation des dispositifs existant dans le PDALPD.

Les actions permettant la mise en œuvre de cet accompagnement sont :

- La mise en place d'un partenariat avec les différents acteurs de l'accompagnement social (Maison des solidarités du Conseil Départemental, CIAS, associations locales, ...)
- La promotion de l'accession sociale à la propriété avec travaux bénéficiant de l'accompagnement de l'OPAH RU,
- L'augmentation et la diversification de l'offre locative conventionnée en centres-bourgs,
- La mise en relation des ménages avec Action Logement Services (garantie Visale, ...),
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- La mise en place d'actions coercitives pour lutter contre les logements indignes.

Par ailleurs, le prestataire du suivi-animation aura une veille sur le repérage des situations les plus fragiles qui nécessiteront d'être présentées et discutées au sein du Comité de suivi Technique et Social. Il s'agira notamment de faire le lien avec les travailleurs sociaux de secteur les plus à même d'apporter une aide immédiate aux ménages et pourra perdurer après la fin de l'opération.

Les ménages pourront bénéficier d'un accompagnement financier pour la réalisation de leurs travaux grâce au partenariat avec la Sacicap Procivis par l'avance de subventions. Une convention entre la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et la SACICAP Procivis sera conclue parallèlement à la convention d'OPAH RU pour garantir ce service aux ménages nécessitant une telle intervention.

Enfin, Action Logement Services possède une importante base de données de salariés à la recherche d'un logement locatif qui sera mise au profit de l'OPAH RU et une expertise en matière de sélection de candidats adaptés aux caractéristiques des logements mis en location.

### 3.8.2 Objectifs

Les objectifs du volet social sont :

- 50 logements locatifs conventionnés, dont :
  - o 10 logements locatifs en petite insalubrité ou indécence remis aux normes,
  - o 27 logements locatifs très dégradés ou en insalubrité réhabilités,
- 5 logements de propriétaires occupants en petite insalubrité réhabilités,
- 20 logements de propriétaires occupants très dégradés ou en insalubrité réhabilités,
- 22 logements de propriétaires occupants adaptés à la perte d'autonomie,
- 37 primes pour faciliter la primo-accession pour des futurs propriétaires occupants.

Au-delà de l'atteinte des objectifs quantitatifs de la convention, les indicateurs de résultat du volet Social sont :

- Nombre de relogements temporaires ou définitifs réalisés,
- Nombre de ménages locataires accompagnés dans une médiation avec leurs propriétaires,
- Nombre de situations d'impayés de loyers résolues,
- Nombre de dossiers préfinancés par la SACICAP Procivis et montant financier avancé,
- Nombre, nature et montant d'aides accordées par Action Logement.

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Le territoire urbain comme rural présente un patrimoine bâti et un patrimoine paysager vecteurs d'attractivité résidentielle et touristique. La Communauté de communes Ambert Livradois Forez et les 4 communes concernées par l'OPAH RU souhaitent accompagner la mise en valeur de leurs centre-bourgs par le réaménagement de leurs espaces publics et une aide à la réhabilitation des façades privées.

Les projets de réhabilitations sur des immeubles présentant des qualités architecturales ou étant situés dans la ZPPAUP d'Ambert ou l'aire de protection d'un bâtiment protégé au titre des Monuments historiques seront menés en étroite relation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

L'équipe de suivi animation sera attentive à la qualité des travaux de réhabilitation ainsi qu'à leur conformité. Les conseils techniques devront prendre en compte la nature et les caractéristiques intrinsèques du bâti concerné mais également l'intégration du projet dans son environnement. Les porteurs de projet pourront se servir des chartes architecturales et paysagères existantes « Rénover & Construire » élaborées par le PNR Livradois Forez et s'appuyer sur le CAUE. Pour les projets qui nécessitent une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable de travaux, permis de construire, de démolir), le prestataire vérifiera le dépôt de déclaration préalable, la conformité au regard des plans de prévention des risques et l'avis de l'ABF lors de l'examen des devis.

Dans le domaine environnemental, la collectivité s'est engagée dans plusieurs dispositifs complémentaires :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), qui a pour but de définir un programme d'actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), la vulnérabilité du territoire au changement climatique et encourager les habitants à revoir leurs comportements pour adopter des démarches plus responsables et plus vertueuses dans leur modes de vie.
- La démarche de territoire à énergie positive (TEPOS) dans lequel la collectivité s'engage à développer des actions en faveur du développement durable.

Les rénovations effectuées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique participent aux objectifs du PCAET et du TEPOS. Dans ce cadre, la Communauté de communes souhaite également promouvoir, par un financement spécifique, le recours aux matériaux biosourcés pour les réhabilitations menées dans son territoire. L'équipe du suivi-animation assurera ainsi une mission de conseil sur ces matériaux et assurera la mobilisation de cette aide spécifique.

### **3.9.2 Objectifs**

Les objectifs du volet Patrimonial et Environnemental sont :

- 60 ravalements de façade,
- 125 Réhabilitations de logements présentant un gain théorique d'au moins 25% sur les consommations énergétiques,
- 10 chantiers utilisant des matériaux biosourcés.

Les indicateurs pour le volet Patrimonial et Environnemental sont :

- Nombre de façades ravalées,
- Nombre de logements rénovés au titre des économies d'énergies,
- Nombre de chantier réalisés avec des matériaux biosourcés,
- Nombre de KWh cumac économisés grâce aux réhabilitations,
- Nombre de Kg de CO2 économisés grâce aux réhabilitations.

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

### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

L'OPAH RU, par la dynamique qu'elle va créer, va générer un volume de travaux conséquent pour les entreprises locales du bâtiment. Le calibrage du dispositif financier d'OPAH RU permet d'estimer la réalisation de plus de 9 800 000€ HT de travaux dans les 4 centres-anciens concernés. En ce sens des réunions d'information à destination des artisans du bâtiment seront organisées pour qu'ils s'approprient le dispositif et puissent apporter des conseils qualitatifs à leurs clients.

De plus, en favorisant l'installation de nouveaux habitants en centres anciens, cette opération doit permettre le maintien et le développement de l'appareil commercial de proximité.

Par ailleurs, la commune d'Ambert et la communauté de communes Ambert Livradois Forez se sont engagées dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont l'OPAH RU formera le volet habitat. Les collectivités, au travers cette convention, souhaitent se doter d'outils et de dispositifs afin de :

- Mettre en œuvre le projet de territoire : renforcer la vocation résidentielle du centre-ville, sa fonction de centralité par la présence de services et de commerces, permettre un accès facile et confortable aux

usagers du centre-ville, véhiculer une image dynamique du territoire pour accueillir de nouveaux habitants.

- Appuyer la politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville : apporter une aide fiscale sur les travaux de rénovation immobilière avec pour objectif un parc de logements de meilleure qualité, une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments et une amélioration de l'attractivité du centre-ville.
- Faciliter les implantations commerciales et de services en centre-ville : instauration du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commerciaux.

### **3.10.2 Objectifs**

Les objectifs du volet économique et commercial sont principalement de :

- Conforter le tissu d'artisans locaux de la filière du bâtiment,
- Valoriser les circuits courts,
- Renforcer l'attractivité touristique et commerciale du territoire.

Les indicateurs de résultats pour le volet économique et commercial seront :

- Montant total de travaux réalisés et en partie financés dans le cadre de l'OPAH RU,
- Origine géographique des artisans ayant réalisé des travaux dans le cadre de l'OPAH RU,
- Nombre de nouvelles installations de commerces,

## **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

### **4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à 165 logements minimum, répartis comme suit :

- 105 logements occupés par leur propriétaire,
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 10 logements inclus dans des copropriétés fragiles.

En complément, la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a également pour objectifs :

- 60 ravalements de façades
- 5 création d'espaces extérieurs privatifs
- 10 projets ayant recours à des matériaux biosourcés
- 2 installations de chaudières bois
- 37 primes primo-accession pour de futurs propriétaires occupants
- 20 primes sorties de vacances pour des logements locatifs

Ces financements pourront se cumuler avec des projets financés également par l'Anah.

## Objectifs totaux de réalisation de la convention

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>4</b>	<b>105</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	1	4	6	6	7	1	25
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	8	9	11	14	14	2	58
• dont aide pour l'autonomie de la personne	3	3	4	5	6	1	22
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>50</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>134</b>
• dont PO	10	13	16	20	22	3	84
• dont PB	2	7	9	10	11	1	40
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	5	5	0	0	10
<b>Actions d'accompagnement</b>							
Ravalements de façades	3	11	13	15	16	2	60
Création d'espaces extérieurs	0	1	1	1	2	0	5
Utilisation de matériaux biosourcés	1	2	2	2	2	1	10
Installation de chaudière bois ou granulés	0	0	1	0	1	0	2
Prime primo-accession	3	7	8	9	8	2	37
Prime sortie de vacance	1	1	5	6	6	1	20

## Objectifs de réalisation de la convention en secteur ORT (AMBERT)

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	5	8	10	11	11	1	46
• <i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	1	2	3	3	3	0	12
• <i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	3	4	5	6	6	0	24
• <i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	1	2	2	2	2	1	10
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	1	4	8	10	10	1	34
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	0	0	5	5	0	0	10
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	4	10	19	23	17	0	73
• <i>dont PO</i>	4	7	8	9	9	0	37
• <i>dont PB</i>	0	3	6	9	8	0	26
• <i>dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC</i>	0	0	5	5	0	0	10
<b>Actions d'accompagnement</b>							
Ravalements de façades	2	6	7	8	9	1	33
Création d'espaces extérieurs	0	0	1	0	1	0	2
Utilisation de matériaux biosourcés	0	1	1	1	1	0	4
Installation de chaudière bois ou granulés	0	0	0	0	0	0	0
Prime primo-accession	2	4	4	4	4	0	18
Prime sortie de vacance	1	1	3	2	3	0	10

## Objectifs de réalisation de la convention hors secteur ORT (ARLANC – CUNLHAT - ST ANTHEME)

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	5	8	11	14	15	6	59
• <i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	0	2	3	3	4	1	13
• <i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	4	5	6	8	8	3	34
• <i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	1	1	2	3	3	2	12
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	1	4	3	3	3	2	16
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	8	10	11	12	16	4	61
• <i>dont PO</i>	6	6	8	11	13	3	47
• <i>dont PB</i>	2	4	3	1	3	1	14
• <i>dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC</i>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Actions d'accompagnement</b>							
Ravalements de façades	1	5	6	7	7	1	27
Création d'espaces extérieurs	0	1	0	1	1	0	3
Utilisation de matériaux biosourcés	1	1	1	1	1	1	6
Installation de chaudière bois ou granulés	0	0	1	0	1	0	2
Prime primo-accession	1	3	4	5	4	2	19
Prime sortie de vacance	0	0	2	4	3	1	10

## 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 programme d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Par ailleurs, la subvention n'est pas de droit et l'Anah se réserve l'appréciation de l'intérêt économique, social, technique et environnemental du projet.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 139 445 €, selon l'échéancier suivant :

	2020 (10 mois)		2021		2022		2023		2024		2025 (2 mois)		TOTAL	
<b>AE prévisionnelles</b>	<b>195 885 €</b>		<b>340 178 €</b>		<b>457 470 €</b>		<b>528 163 €</b>		<b>540 835 €</b>		<b>76 915 €</b>		<b>2 139 445 €</b>	
dont aides aux travaux	108 150 €		222 650 €		312 100 €		367 450 €		387 950 €		55 850 €		1 454 150 €	
dont primes Habiter Mieux	20 063 €		32 813 €		49 000 €		58 438 €		54 125 €		7 188 €		221 625 €	
dont aides à l'ingénierie	67 673 €		84 715 €		96 370 €		102 275 €		98 760 €		13 878 €		463 670 €	
dont Part fixe	30 456 €		35 825 €		39 790 €		41 575 €		40 680 €		4 184 €		192 510 €	
dont Part variable	8 050 €		13 890 €		21 580 €		25 700 €		23 080 €		3 860 €		96 160 €	
dont MOUS	0	- €	1	1 450 €	1	1 450 €	2	2 900 €	1	1 450 €	1	1 450 €	6	8 700 €
dont Travaux lourds PO/PB	3	2 520 €	6	5 040 €	9	7 560 €	10	8 400 €	12	10 080 €	1	840 €	41	34 440 €
dont Sécurité Salubrité PO/PB	0	- €	1	300 €	3	900 €	2	600 €	1	300 €	0	- €	7	2 100 €
dont Energie Habiter Mieux PO/PB	8	4 480 €	10	5 600 €	12	6 720 €	15	8 400 €	15	8 400 €	2	1 120 €	62	34 720 €
dont Autonomie PO	3	900 €	3	900 €	4	1 200 €	5	1 500 €	6	1 800 €	1	300 €	22	6 600 €
dont Moyennement dégradé PB	0	- €	1	300 €	2	600 €	2	600 €	2	600 €	0	- €	7	2 100 €
dont infractions RDS/décence	1	150 €	1	150 €	1	150 €	2	300 €	2	300 €	1	150 €	8	1 200 €
dont Transformation d'usage PB	0	- €	1	150 €	0	- €	0	- €	1	150 €	0	- €	2	300 €
dont HM copro	0	- €	0	- €	5	3 000 €	5	3 000 €	0	- €	0	- €	10	6 000 €
dont Ingénierie Chef de projet OPAH RU	29 167 €		35 000 €		35 000 €		35 000 €		35 000 €		5 833 €		175 000 €	

L'Anah finance la prestation d'ingénierie de la manière suivante :

- Part fixe = 50% du montant HT total de la prestation
- Part variable = prime forfaitaire :
  - o Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé : 840€ / dossier
  - o Accompagnement social renforcé dans le cas d'un logement indigne ou dégradé : 1 450€ / dossier (non cumulable avec la ligne précédente)
  - o Economies d'énergie Sérénité : 560€ / dossier
  - o Sécurité Salubrité, Autonomie, Réhabilitation d'un logement locatif dégradé : 300€ / dossier
  - o Autres travaux PO, RSD / décence, transformation d'usage PB : 150€ / dossier
  - o HM Copro : 600€ maxi / lot principal d'habitation

Les montants d'ingénierie ci-dessus n'incluent pas les études de faisabilité, de calibrage et la mobilisation des financements spécifiques (RHI-THIRORI) pour les opérations de renouvellement urbain.

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

### **5.2.1. Règles d'application**

Les règles d'octroi et d'emploi des crédits correspondant aux primes Habiter Mieux sont définies dans l'instruction Anah du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux.

### **5.2.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont détaillés au point 5.1.2.

## **5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage**

### **5.3.1. Règles d'application**

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez prend en charge le financement du prestataire qui sera chargé du suivi-animation de l'opération, déduction faite de la subvention Anah pour l'ingénierie.

La Communauté de communes apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

#### Propriétaires occupants :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 15% d'un montant maximum de travaux de 50 000€ HT,
- Sécurité et salubrité : 5% d'un montant maximum de travaux de 20 000€ HT,
- Autonomie : 5% d'un montant maximum de travaux de 20 000€ HT,
- Economies d'énergie (dossiers Sérénité) : 5% d'un montant maximum de travaux de 20 000€ HT,
- Primo-accession d'un logement vacant : prime forfaitaire de 2 000€.

#### Projets locatifs :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 10% d'un montant maximum de travaux de 1000€ HT /m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale,
- Petite LHI : 5% d'un montant maximum de travaux de 750€ HT /m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale,
- Amélioration d'un logement dégradé : 5% d'un montant maximum de travaux de 750€ HT /m<sup>2</sup> de surface habitable,
- Indécence / RSD : 5% d'un montant maximum de travaux de 750€ HT /m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale,
- Economies d'énergie : 5% d'un montant maximum de travaux de 750€ HT /m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale,
- Prime sortie de vacance d'un logement : prime forfaitaire de 1 000€.

#### Propriétaires occupants et projets locatifs :

- Ravalement de façade sans isolation extérieure : 10% du montant HT des travaux dans la limite de 15 000€ HT de travaux,
- Création d'espace extérieur privatif : 15% du montant HT des travaux dans la limite de 10 000€ HT de travaux,
- Installation d'une chaudière bois ou granulés : 5% du montant HT des travaux dans la limite de 10 000€ HT de travaux (cumulable avec une aide Anah),
- Mise en œuvre de matériaux biosourcés pour la réhabilitation d'un logement : 5% du montant HT des travaux dans la limite de 30 000€ HT de travaux (cumulable avec une aide Anah).

Les conditions d'attributions détaillées seront établies dans un règlement spécifique au démarrage de l'opération. Les conditions relatives aux aides communautaires et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions du programme et des réglementations de droit commun.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez pour l'opération sont de 777 054 €, selon l'échéancier suivant :

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	TOTAL
<b>AE prévisionnelles</b>	<b>70 489 €</b>	<b>133 415 €</b>	<b>164 066 €</b>	<b>183 235 €</b>	<b>194 752 €</b>	<b>31 097 €</b>	<b>777 054 €</b>
Dont ingénierie (reste à charge + ingénierie aides propres)	4 823 €	9 365 €	9 866 €	9 385 €	11 652 €	1 563 €	46 654 €
Dont ingénierie (Chef de projet)	29 167 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	5 833 €	175 000 €
Dont aide aux travaux en abondement de l'Anah	23 500 €	53 050 €	73 700 €	87 850 €	95 600 €	14 200 €	347 900 €
Dont aide aux travaux hors abondement de l'Anah	13 000 €	36 000 €	45 500 €	51 000 €	52 500 €	9 500 €	207 500 €

### 5.4. Financements des communes (Ambert, Arlanc, Cunlhat et Saint-Anthème)

Les quatre communes concernées par l'OPAH RU accompagneront les efforts de réhabilitation par une participation financière aux travaux dans le cadre de l'OPAH RU.

#### 5.4.1 Règles d'application

##### Propriétaires occupants :

- Primo-accession d'un logement vacant : Prime forfaitaire de 1 000€.

##### Projets locatifs :

- Prime sortie de vacance d'un logement : Prime forfaitaire de 1 000€

##### Propriétaires occupants et projets locatifs :

- Abondement financier systématique de 5% sur le montant HT des travaux financés par l'Anah, dans la limite de l'enveloppe annuelle définie,
- Ravalement de façade sans isolation extérieure : 20% du montant HT des travaux dans la limite de 15 000€ HT de travaux,
- Création d'espace extérieur privatif : 5% du montant HT des travaux dans la limite de 10 000€ HT de travaux,
- Installation d'une chaudière bois ou granulés : Prime forfaitaire de 500€ (cumulable avec un dossier Anah).

##### Aide au Syndicat de Copropriétaires (SDC) :

La commune d'Ambert, seule concernée par des objectifs Habiter Mieux Copropriété, apporte une aide forfaitaire de 500€ à chaque lot principal d'habitation inclus dans un dossier financé par l'Anah.

## 5.4.2. Montants prévisionnels des communes

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les communes à l'opération est de 429 150 €, selon l'échéancier suivant :

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	TOTAL
<b>AE prévisionnelles</b>	<b>71 525 €</b>	<b>85 830 €</b>	<b>85 830 €</b>	<b>85 830 €</b>	<b>85 830 €</b>	<b>14 305 €</b>	<b>429 150 €</b>
AMBERT	38 842 €	46 610 €	46 610 €	46 610 €	46 610 €	7 768 €	233 050 €
ARLANC	13 808 €	16 570 €	16 570 €	16 570 €	16 570 €	2 762 €	82 850 €
CUNLHAT	12 708 €	15 250 €	15 250 €	15 250 €	15 250 €	2 542 €	76 250 €
SAINTE ANTHEME	6 167 €	7 400 €	7 400 €	7 400 €	7 400 €	1 233 €	37 000 €

## Article 6 – Engagements complémentaires

### 6.1 Partenariat avec Action Logement Services

Action Logement Services a pour objectif de faciliter l'accès au logement des salariés. Un partenariat avec l'Anah, formalisé par convention du 15 février 2015, vise à diversifier l'offre locative mobilisable pour les publics d'Action Logement Services, en captant une offre sociale privée pour compléter l'offre de logements conventionnés proposée par les bailleurs sociaux.

L'avenant du 22 juillet 2016 à la convention nationale entre l'ANAH et Action Logement Services vise à renforcer l'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 et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale des salariés disposant de revenus modestes et très modestes.

La convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement a identifié des priorités fortes en faveur des bailleurs sociaux et des politiques de rénovation urbaine, et notamment :

- Accélérer la production de logements sociaux,
- Consolider le parcours résidentiel et professionnel des salariés,
- Accentuer la lutte contre les fractures territoriales,
- Promouvoir la rénovation énergétique du parc privé.

La convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'Investissement Volontaire (PIV) valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement vient conforter les moyens mobilisés par Action Logement Services dans l'amélioration des conditions de logement des salariés actifs et retraités. Cette convention se traduit par un plan de 9 milliards d'euros se déclinant en 3 axes :

- Améliorer le parc de logements privés (rénovation énergétique, adaptation au vieillissement et lutte contre l'habitat indigne),
- Poursuivre l'effort de production et d'adaptation du parc social et intermédiaire,
- Rapprocher le domicile de l'emploi par le soutien à la mobilité.

L'intégration d'Action Logement Services dans la présente convention confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs du PIV et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement dans le cadre de l'Anah (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement Services.

En contrepartie de réservations de logements conventionnés par l'Anah pour les salariés des entreprises privées assujetties à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), l'accord national prévoit un financement complémentaire d'Action Logement Services à l'Anah.

La démarche commune de l'Anah et Action Logement Services pour le fléchage des logements locatifs privés vers les salariés présentés par Action Logement Services se veut incitative. Dans le cadre de la présente OPAH RU, les partenaires s'engagent à favoriser le rapprochement entre l'offre de logements conventionnés avec l'Anah ainsi constituée et les publics d'Action Logement Services. Pour cela, une information sur les prestations proposées par Action Logement Services sera systématiquement donnée aux propriétaires bailleurs par l'opérateur de l'OPAH RU et la délégation locale de l'Anah tiendra à disposition d'Action Logement Services la liste des logements conventionnés.

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez s'assure que l'opérateur informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par Action Logement Services. L'opérateur mettra les propriétaires bailleurs 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.

Pour sa part, Action Logement Services mobilisera ses produits et ses services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

A destination des propriétaires occupants :

- Aide au financement de travaux d'économies d'énergie pour les salariés du régime privé ou agricole,
- Aide au financement de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, pour les retraités du régime privé ou agricole.

A destination des propriétaires bailleurs :

- L'aide à la recherche de locataires : Action Logement Services, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, dispose d'une expertise pour répondre à ces besoins,
- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La Garantie VISALE, les aides Loca-Pass® (avance et garantie), les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes®,
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement 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,
- Subvention et prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique à taux réduit, en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC ou louant à des salariés du secteur privé.

Action Logement s'engage sur les dispositifs présentés, sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

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, Action Logement participera aux différentes instances ou groupes de travail et de pilotage.

## 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 Ambert Livradois Forez, maître d'ouvrage, 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 par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Un **Comité de pilotage**, présidé par le Président de la CC Ambert Livradois Forez ou son représentant, sera mis en place et sera composé à minima :

- du Président de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez ou son représentant,
- des maires des communes d'Ambert, Arlanc, Cunlhat et Saint-Anthème ou leur représentant,
- de la Préfète du Puy-de-Dôme ou son représentant,
- du Délégué Local de l'Anah dans le département ou son représentant,
- de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou de son représentant,
- du Président d'Action Logement Services ou son représentant,
- du Président de la SACICAP Procivis ou son représentant,
- du prestataire du suivi-animation.

Ce comité se réunira dès le démarrage de l'OPAH-RU puis au moins une fois par an, à l'initiative de son Président. Il a pour objectif la coordination de l'opération et de l'animation des partenariats. Il est également chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle sur la base d'un rapport annuel, d'apporter une solution aux difficultés éventuelles qui pourraient apparaître en cours d'opération et/ou d'ajuster l'action.

Un **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il sera composé, a minima, de l'Anah, de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et du prestataire en charge du suivi-animation. Il pourra être élargi à toute autre institution ou personne qualifiée dans les domaines de l'aménagement, de l'habitat ou de l'urbanisme dont la présence s'avérerait nécessaire. Le Comité Technique se réunira tous les 3 mois afin de suivre les conditions de mise en œuvre de l'OPAH RU.

Un **comité de suivi social** sera mis en place : il permettra d'aborder la situation des ménages en difficulté sociale et des occupants des logements indignes, afin d'engager les mesures nécessaires à l'accompagnement de ces ménages. L'opérateur sera chargé de rendre compte de l'avancement de la mission et d'exposer et de partager les problèmes rencontrés en vue d'un arbitrage collectif et de la prise éventuelle de décision d'intervention contraignante. Il sera composé de membres permanents :

- La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez,
- Les communes concernées,
- L'ARS,
- La DDT,
- La CAF,
- Le Conseil Départemental,
- Les partenaires sociaux,
- L'ADIL,
- L'équipe de suivi animation,
- Des membres invités au gré des besoins.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage a opté pour un suivi-animation réalisé par un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.

L'équipe de suivi-animation sera composée à minima :

- D'un chef de projet,
- D'un chargé de missions,
- D'un technicien / thermicien,
- D'un conseiller en économie sociale et familiale pour le suivi des ménages,
- D'un expert en copropriété,
- D'un expert en habitat indigne.

Cette équipe sera encadrée par le chef de projet de l'OPAH RU au sein de la maîtrise d'ouvrage.

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions qui seront dévolues au prestataire du suivi-animation de l'OPAH RU seront les suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination :
  - o communication, sensibilisation des propriétaires et des milieux professionnels,
  - o accueil du public pour conseiller et informer sur leurs projets et plus globalement sur les enjeux de l'opération,
  - o coordination des acteurs,
  - o démarche proactive dans le repérage des projets potentiels (bâtis stratégiques, situations sociales fragiles, ...),
  - o préparation et animation des comités techniques et des comités de pilotage.
- Diagnostics :
  - o diagnostic technique : évaluation de la dégradation, évaluation thermique, diagnostic du logement en vue d'une adaptation à la perte d'autonomie,
  - o diagnostic social et juridique,
  - o diagnostic de gestion en cas de copropriété,
  - o proposition de stratégies et d'outils adaptés.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé si nécessaire ; assistance au relogement (temporaire ou définitif).
- Aide à la décision :
  - o accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires,
  - o assistance à l'autorité publique.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et le comité de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Les demandes de subventions Anah étant désormais dématérialisées, le prestataire devra accompagner les demandeurs dans la constitution de leur dossier via le service en ligne (SEL) et les diverses démarches nécessaires (conseils et explications, recours à un tiers de confiance, mandat électronique).

L'équipe de suivi-animation informera les propriétaires (occupants et bailleurs) des avantages proposés par Action Logement Services y compris lorsqu'ils ne s'engagent pas dans des travaux. Il convient de préciser que l'opérateur informera le propriétaire bailleur des obligations liées au conventionnement avec l'Anah (avec ou sans travaux) et des avantages complémentaires d'Action Logement Services, comme des solutions que peuvent apporter les organismes d'intermédiation locative. L'équipe de suivi-animation mettra le bailleur en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services qui complétera son information et pourra le cas échéant réserver le logement au bénéfice de salariés des entreprises cotisantes.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 n° 2017 – 35 relatives aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (article R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et au régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH).

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

La mise en place de partenariats actifs entre l'équipe de suivi-animation et l'ensemble des intervenants concernés par l'OPAH RU est essentielle, notamment avec :

- Les services compétents des communes et de la communauté de communes,
- Les services instructeurs des différents financeurs,
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et l'Agence Régionale de Santé (ARS) : pour la mise en place de procédures, notamment coercitives,
- L'ADIL et l'Espace Info Energie : pour ses compétences juridiques et pour promouvoir la prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, des énergies renouvelables,
- Les artisans et leurs groupements professionnels, notamment la CAPEB et la FFB : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale,
- L'UDAP 63 et le CAUE : pour le respect des règles architecturales et paysagères,
- Les travailleurs sociaux du secteur : afin d'étudier les situations de ménages fragiles,
- Les intervenants sociaux comme le CLIC, le CIAS ou les services d'aide à domicile : pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées,
- Les agences immobilières, les banques, les notaires et Action Logement Services : pour créer des relais d'information auprès des propriétaires ou des futurs acquéreurs et des locataires,
- Action Logement pour ses actions spécifiques.

## **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

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

### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

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

#### **Bilan annuel**

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage, explicitera des réalisations dans le cadre de l'opération et ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Il comprendra :

- Les éléments de communication et de repérage mis en œuvre et une évaluation de leur efficacité,
- Les différents éléments d'analyse permettant une appréciation des effets de l'OPAH-RU du point de vue environnemental, social, économique, immobilier...,
- Les difficultés rencontrées au cours de l'année d'animation, les points de blocage, et les propositions pour y remédier,
- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coût et financement, impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, coût et plan de financement prévisionnels.

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

### **Bilan final**

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

Celui-ci 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, juridiques, ...) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires et des locataires et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants...
- Recenser les solutions mises en œuvre, leurs impacts et leurs éventuelles limites.
- 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**

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

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

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

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

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

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

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

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

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

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

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

### **Article 9 - Durée de la convention**

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

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

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

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

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

## Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour le maître d'ouvrage,  
Le Président d'Ambert Livradois Forez

Pour le délégué local de l'Anah et par délégation  
La sous-Préfète d'Ambert

M. DAURAT Jean-Claude

Mme VALMA Patricia

Pour la commune d'Ambert

Pour la commune d'Arlanc

Mme FOUGERE Myriam

M. SAVINEL Jean

Pour la commune de Cunlhat

Pour la commune de Saint-Anthème

M. FARGETTE Frédéric

M. GAGNAIRE Jean-Claude

Pour la SACICAP,  
Le Président

Pour Action Logement,  
le Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes

M. BELLARD Jean-Claude

M. BONNET Nicolas

## **Annexes**

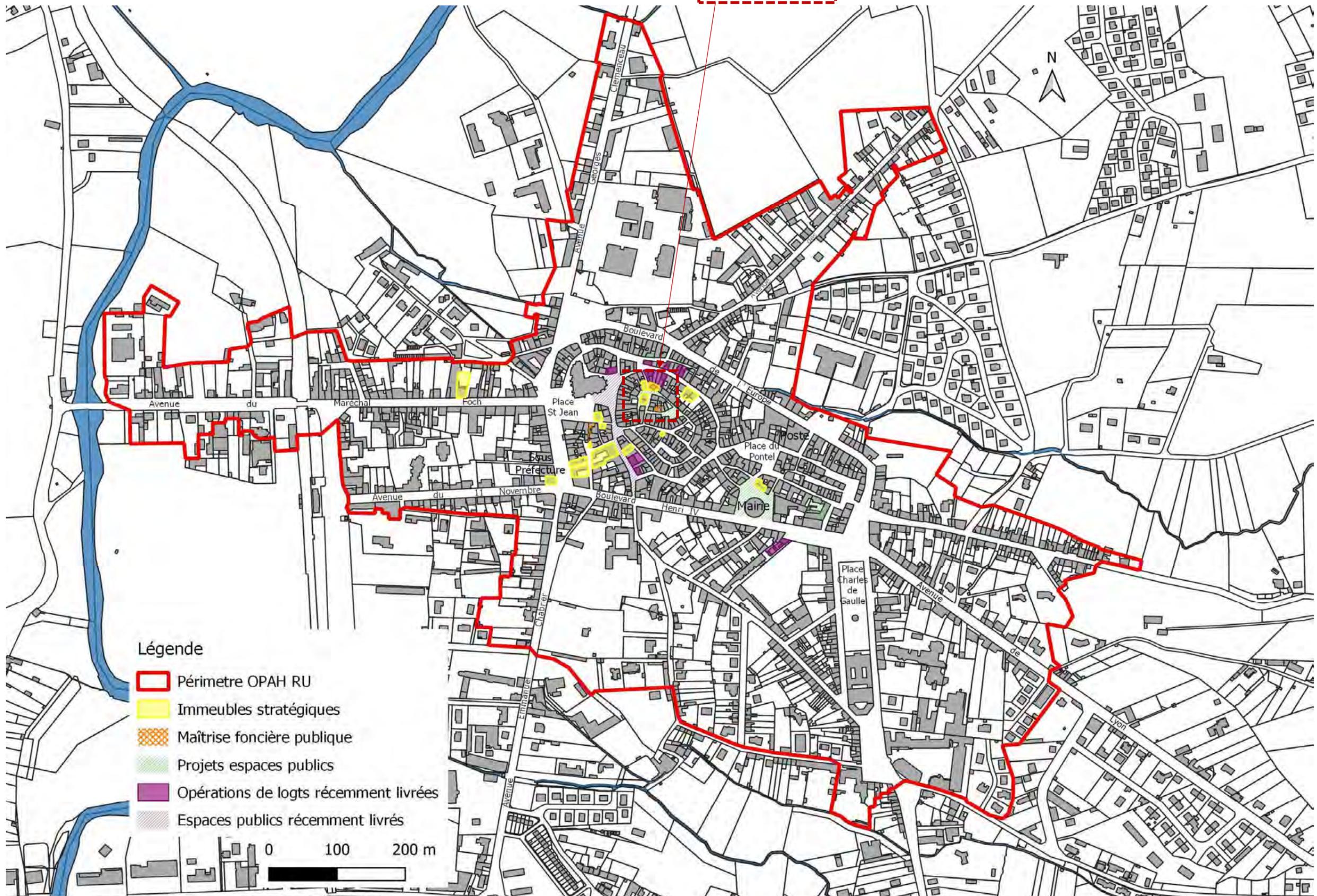
**Annexe 1. Périmètres de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés**

**Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

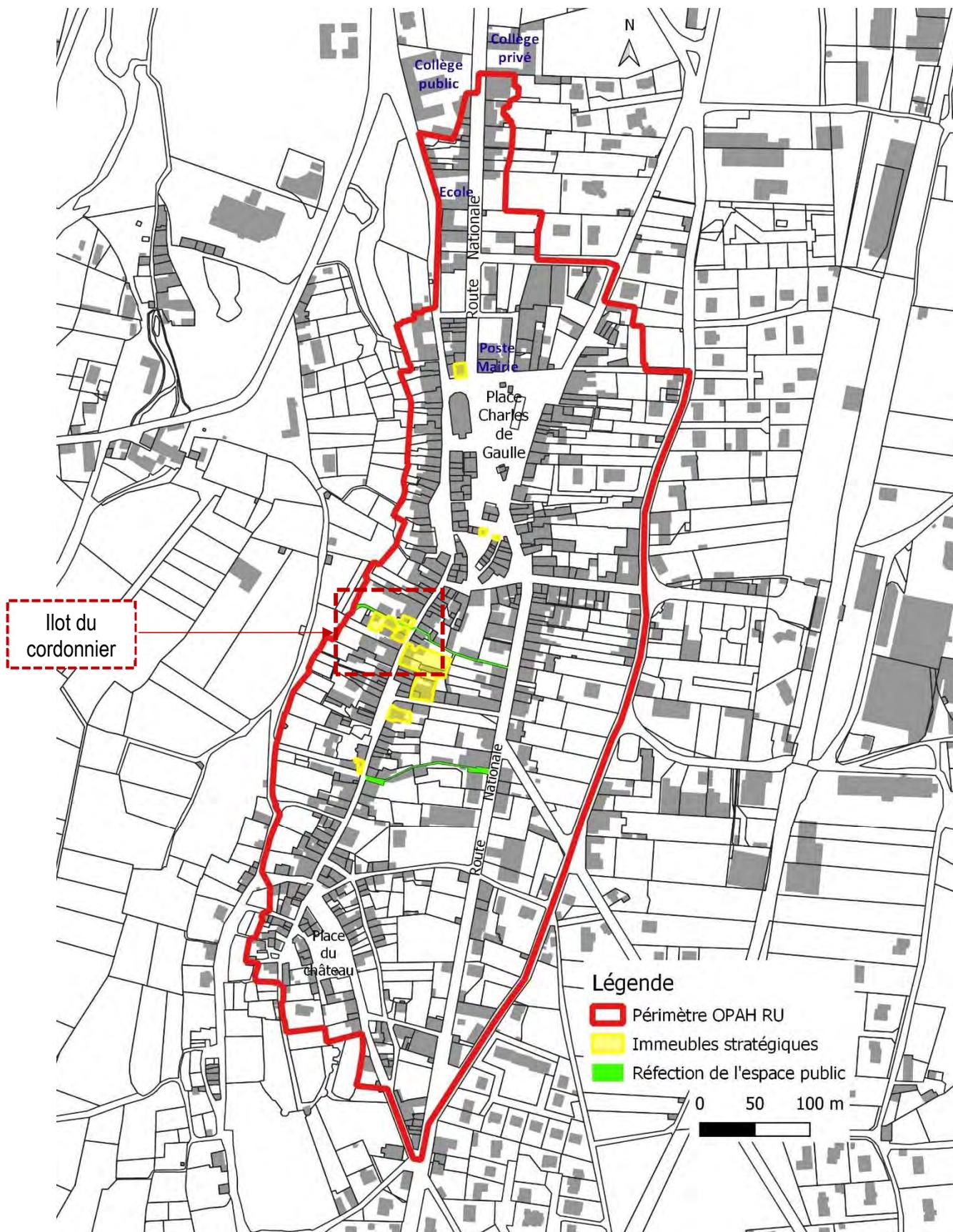
**Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**

## Annexe 1. Périmètres de l'opération

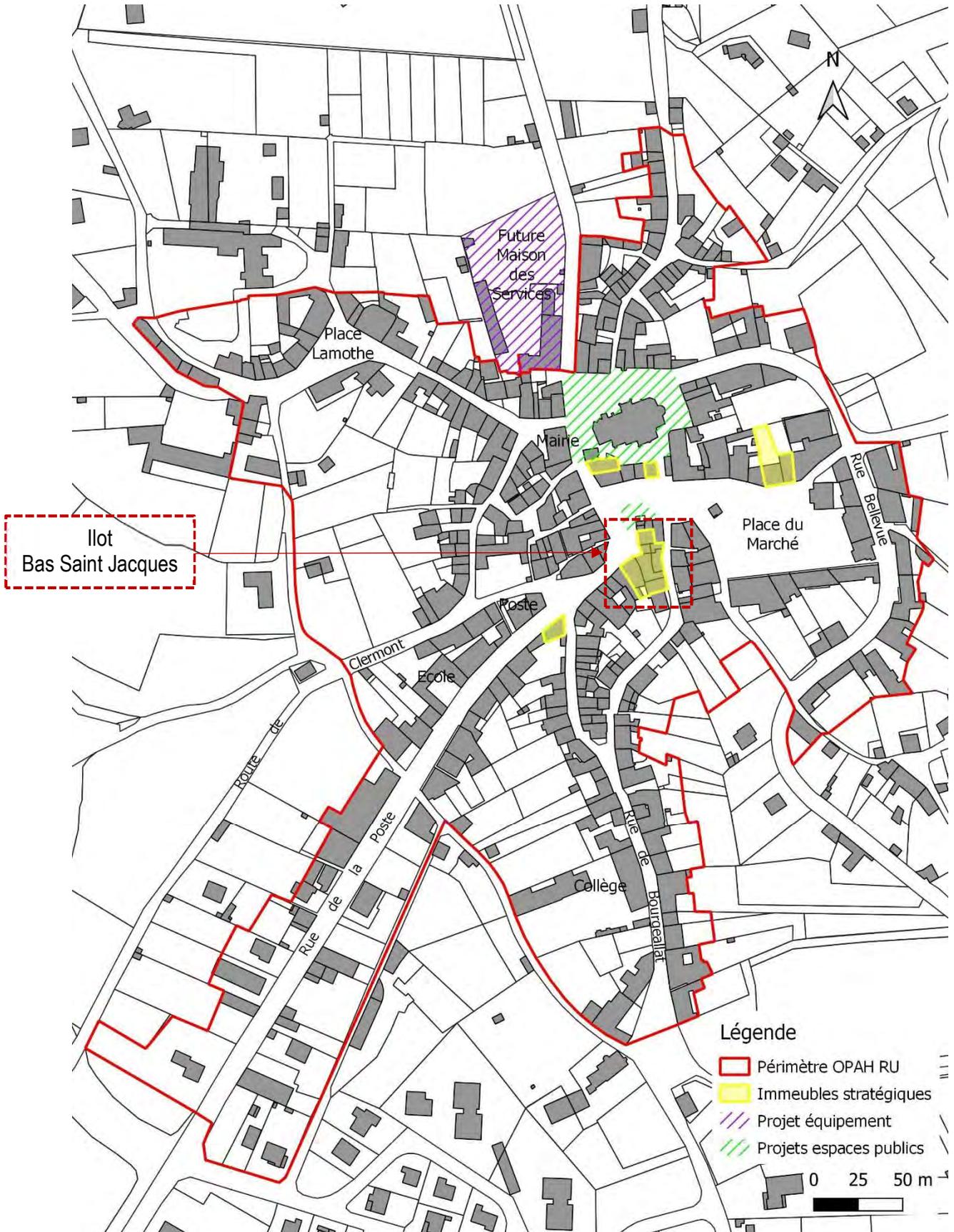
Ilot des Chazeaux



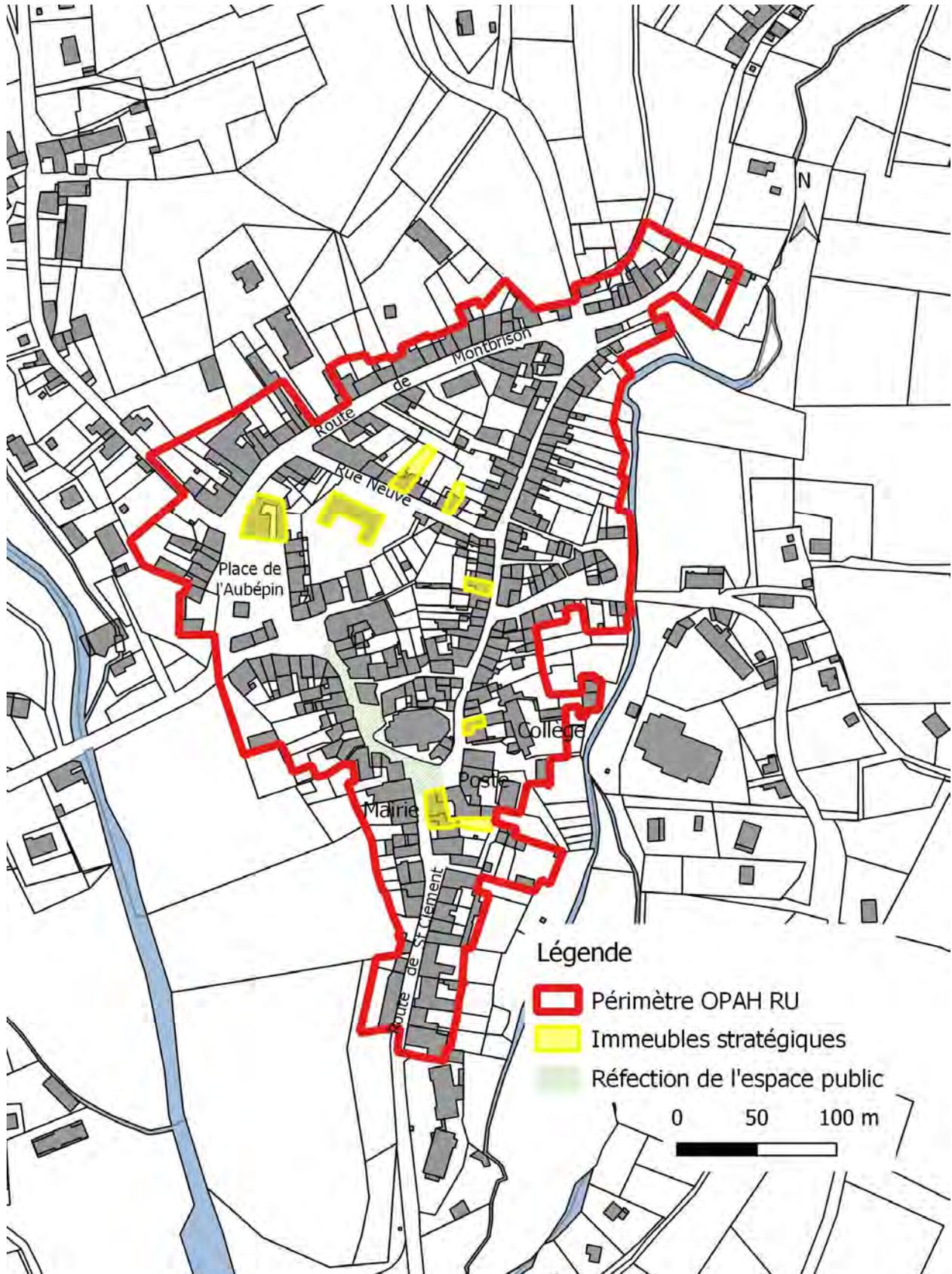
## Périmètre de l'OPAH RU – ARLANC



## Périmètre de l'OPAH RU – CUNLHAT



## Périmètre de l'OPAH RU - SAINT ANTHEME



Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

	OBJECTIFS	Coût moyen Travaux	ANAH	CoCom ALF	Communes				
Logements locatifs	Insalubrité / très dégradé	55 000 €	35%	519 750 €	10%	148 500 €	5%	74 250 €	
	Amélioration logement dégradé	34 000 €	25%	59 500 €	5%	11 900 €	5%	11 900 €	
	Petite LHI (Habitat Indigne)	20 000 €	35%	14 000 €	5%	2 000 €	5%	2 000 €	
	Indécence / Infraction Règlement Sanitaire Départemental	12 000 €	25%	24 000 €	5%	4 800 €	5%	4 800 €	
	Economies d'énergie	9 000 €	25%	9 000 €	5%	1 800 €	5%	1 800 €	
	Transformation d'usage	35 000 €	25%	17 500 €	5%	3 500 €	5%	3 500 €	
	<b>Total logements locatifs</b>	<b>50</b>							
	• Précarité énergétique (prime Habiter Mieux)	40		1 500 €			- €	-	
	<b>Sous-total financier PB</b>			<b>704 750 €</b>			<b>172 500 €</b>		<b>98 250 €</b>
	Propriétaires occupants	Insalubrité / très dégradé	45 000 €	50%	450 000 €	15%	135 000 €	5%	45 000 €
Sécurité et salubrité de l'habitat		12 000 €	50%	30 000 €	5%	3 000 €	5%	3 000 €	
Autonomie de la personne (Très modeste)		5 000 €	50%	27 500 €	5%	2 750 €	5%	2 750 €	
Autonomie de la personne (Modeste)		5 000 €	35%	19 250 €	5%	2 750 €	5%	2 750 €	
Economies d'énergie (Très Modeste)		11 000 €	50%	159 500 €	5%	15 950 €	5%	15 950 €	
Economies d'énergie (Modeste)		11 000 €	35%	111 650 €	5%	15 950 €	5%	15 950 €	
<b>Total logements Propriétaires Occupants</b>		<b>105</b>							
• Précarité énergétique (prime Habiter Mieux)		84	1 750 €	10%	146 125 €		- €		
<b>Sous-total financier PO</b>				<b>944 025 €</b>			<b>175 400 €</b>		<b>85 400 €</b>
Aide SDC		10	5 000 €	25% + 1500€/logt	27 500 €		- €	500 €	5 000 €
<b>TOTAL Logements</b>						<b>165</b>			
"Attractivité du territoire" Actions d'accompagnement	Ravalement de façade	15 000 €	-	-	10%	90 000 €	20%	180 000 €	
	Création d'espaces extérieurs	10 000 €	-	-	15%	7 500 €	5%	2 500 €	
	Prime primo-accession (dossiers PO)	Prime	-	-	2 000 €	74 000 €	1 000 €	37 000 €	
	Prime sortie de vacance (dossiers PB)	Prime	-	-	1 000 €	20 000 €	1 000 €	20 000 €	
	Matériaux biosourcés	30 000 €	-	-	5%	15 000 €	-	-	
	Chaudière bois ou granulé	10 000 €	-	-	5%	1 000 €	500 €	1 000 €	
	<b>Sous-total financier actions d'accompagnement</b>						<b>207 500 €</b>		<b>240 500 €</b>

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

	2020		2021		2022		2023		2024		2025		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
<b>PARC PRIVE</b>														
<b>Logements indignes et très dégradés traités (hors aides aux syndicats)</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>13</b>		<b>14</b>		<b>14</b>		<b>2</b>		<b>54</b>	
- dont logements indignes PO (petite LHI / SSH)	0		1		2		1		1		0		5	
- dont logements indignes PB (petite LHI / SSH)	0		0		1		1		0		0		2	
- dont logements très dégradés ou insalubres PO	1		3		4		5		6		1		20	
- dont logements très dégradés ou insalubres PB	2		4		6		7		7		1		27	
<b>Logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD) dont logements dégradés</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>		<b>5</b>		<b>6</b>		<b>1</b>		<b>21</b>	
- dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	0		1		1		1		1		0		4	
- dont logements moyennement dégradés	0		1		2		2		2		0		7	
- dont infractions RSD / indécence	1		1		1		2		2		1		8	
- dont transformation d'usage	0		1		0		0		1		0		2	
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>15</b>		<b>19</b>		<b>20</b>		<b>3</b>		<b>80</b>	
- dont aide pour l'autonomie de la personne	3		3		4		5		6		1		22	
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	8		9		11		14		14		2		58	
<b>Nombre de logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>5</b>	-	<b>5</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>	-	<b>10</b>	-
- dont logements indignes et très dégradés	-		-		-		-		-		-		0	
Total des logements PO bénéficiant d' Habiter Mieux	10		13		16		20		22		3		<b>84</b>	
Total des logements PB bénéficiant d' Habiter Mieux	2		7		9		10		11		1		<b>40</b>	
Total des logements traités dans le cadre d'aides aux SDC bénéficiant d' Habiter Mieux	0		0		5		5		0		0		<b>10</b>	
<b>Total droits à engagements ANAH</b>	<b>15</b>		<b>24</b>		<b>37</b>		<b>43</b>		<b>40</b>		<b>6</b>		<b>165</b>	
<b>Répartition des logements par niveaux de loyer conventionnés (PB hors Conventions Sans Travaux)</b>														
- dont loyer intermédiaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- dont loyer conventionné social	3		7		10		12		12		2		46	
- dont loyer conventionné très social	0		1		1		1		1		0		4	

## Synthèse des indicateurs de suivi de l'OPAH RU

### Volet urbain

- Le nombre d'ilots traités,
- Le nombre de mutations engagées sur les périmètres opérationnels,
- Le nombre d'espaces publics créés et/ou requalifiés,
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Le nombre de réhabilitation de logements privés et/ou publics.

### Volet foncier

- Nombre de mutations,
- Nombre de préemption par la collectivité,
- Nombre de DUP mises en place.

### Volet immobilier

- Le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Le nombre de primes à l'accession à la propriété,
- Le nombre de logements restructurés (réunions ou divisions),
- Nombre de logements ayant eu un espace extérieur privatif créé (objectif quantitatif : 5),
- Le nombre de logements très dégradés et/ou indignes réhabilités et de mises aux normes d'habitabilité des logements,
- Le nombre de logements réhabilités énergétiquement,
- Le nombre de logements adaptés,
- Le nombre de création de logements conventionnés avec travaux :
  - o Loyer conventionné social : 45 logements
  - o Loyer conventionné très social : 4 logements
- Le nombre de logements réservés par Action Logement,
- Le nombre d'immeubles entièrement réhabilités,
- Le coût de réhabilitation au m<sup>2</sup>,
- Le nombre de copropriétés non organisées ayant été structurées juridiquement et comptablement.

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

- Le nombre de signalements traités,
- Le nombre de relogements temporaires ou définitif réalisés,
- Le nombre de logements très dégradés et/ou indignes réhabilités et de mises aux normes d'habitabilité des logements,
- Nombre de conservation d'allocation logement et de reversement suite à la réalisation de travaux,
- Le nombre d'injonctions à réaliser des travaux suite à la constatation d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental,
- Nombre d'arrêtés de péril et d'insalubrités pris et nombre d'arrêtés levés.
- Le nombre de Comités techniques et Sociaux organisés.

### Volet copropriétés

- Le nombre de copropriétés non organisées ayant été structurées juridiquement et comptablement.
- Le nombre de copropriétés accompagnées dans une rénovation énergétique,
- Le nombre de lots principaux de copropriétés concernés par une rénovation énergétique.

### Volet Energie

- Le nombre de dossiers de réhabilitation pour les économies d'énergie et le développement durable,
- Le nombre de kW/hEP/m<sup>2</sup>.an économisés,
- L'évaluation du gain énergétique théorique moyen réalisé pour les propriétaires occupants et de gain énergétique théorique moyen réalisé pour les logements locatifs,
- Le nombre de diagnostics énergétiques réalisés.

#### Volet Autonomie

- Nombre de dossiers financés au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie,
- Typologie des travaux financés.

#### Volet Social

- Nombre de relogements temporaires ou définitifs réalisés,
- Nombre de ménages accompagnés dans une médiation avec leurs propriétaires,
- Nombre de situations d'impayés de loyers résolues,
- Nombre de dossiers préfinancés par la SACICAP Procvivis et montant financier avancé,
- Nombre, nature et montant d'aides accordées par Action Logement.

#### Volet Patrimonial et Environnemental

- Nombre de façades ravalées,
- Nombre de logements rénovés au titre des économies d'énergies,
- Nombre de chantier réalisés avec des matériaux biosourcés,
- Nombre de KWh cumac économisés grâce aux réhabilitations,
- Nombre de Kg de CO2 économisés grâce aux réhabilitations.

#### Volet économique et développement territorial

- Montant total de travaux réalisés et en partie financés dans le cadre de l'OPAH RU,
- Origine géographique des artisans ayant réalisé des travaux dans le cadre de l'OPAH RU,
- Nombre de nouvelles installations de commerces,
- ...