PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Thiers Dore et Montagne
L'INTERCO

Agence nationale de l'habitat
Anah

Programme d'Intérêt Général

de la Communauté de communes

Thiers Dore et Montagne

2022 – 2027

Convention n° 063 - 04 - 2022

Entre la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par le Président, Monsieur Tony BERNARD,

L'État, représenté par le Préfet du Département du Puy-de-Dôme, Monsieur Philippe CHOPIN,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par le Préfet du Département du Puy-de-Dôme, délégué local de l'Anah, Monsieur Philippe CHOPIN, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitat et dénommée si après « Anah »,

La SACICAP du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, M. Jean-Claude BELLARD,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017 - 2022 approuvé par arrêté conjoint du Président du Conseil départemental et du Préfet du Puy-de-Dôme le 31 août 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne, le 28 janvier 2021,

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

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 1er février 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable 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 10 décembre 2021,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ..... 08 JUIL. 2022

Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	4
CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION	6
Article 1. Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPÉRATION	6
Article 2. Enjeux	6
CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION	6
Article 3. Volets d'action	6
Article 4. Les objectifs quantitatifs de réhabilitation	12
CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES.	13
Article 5. Financements des partenaires de l'opération	13
Article 6. Engagements complémentaires	16
CHAPITRE V - PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION	18
Article 7. Conduite de l'opération	18
CHAPITRE VI - COMMUNICATION	22
Article 8. Communication	22
CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION, PROROGATION	23
Article 9. Durée de la convention	23
Article 10. Révision et/ou résiliation de la convention	23
Article 11. Transmission de la convention	24
Annexes	25

PRÉAMBULE

Le territoire

Localisée au nord-est du Puy-de- Dôme, la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM), qui rassemble 30 communes du bassin thiernois, est le fruit de la fusion au 1er janvier 2017 de 4 communautés : la Communauté de communes du Pays de Courpière (CCPC), celle de la Montagne Thiernoise (CCMT), celle d'Entre Allier et Bois Noirs (CCEABN) et celle de Thiers Communauté. Cette Communauté de communes Thiers Dore et Montagne dispose de compétences renforcées dont la compétence optionnelle « politique du logement et du cadre de vie ».

L'économie du bassin repose en grande partie sur le secteur industriel, dont les principales branches d'activité sont la coutellerie, la sous-traitance métallurgique et la plasturgie. La Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne présente un territoire entre la plaine et la moyenne montagne. Le relief est prédominant, puisque 18 communes sur 30 sont en zone de Montagne. Elle est traversée par deux grands axes de circulation : d'Ouest et Est, l'autoroute A89, et du Nord au Sud, la départementale D906. Les résidences principales sont particulièrement localisées à l'Ouest du territoire dans les pôles et dans les vallées de la Dore et de la Durolle.

La structure urbaine de ce territoire est constituée :

- D'un pôle principal, la commune de THIERS, qui représente presque le tiers des résidences principales (32%),
- De deux pôles-relais, COURPIERE et PUY-GUILLAUME, qui, à eux deux comptent 19% des résidences principales,
- De quatre pôles de proximité (SAINT-REMY-SUR-DUROLLE, LA MONNERIE LE MONTEL, CHABRELOCHE, AUGEROLLES), qui représentent 15% des résidences principales,
- Et de bourgs ruraux qui comptent un gros tiers (34%) des résidences principales du territoire.

La population de la CCTDM était de 37 193 habitants au 1er janvier 2018 (chiffre INSEE). Son parc de logements, était en 2017 de 25 217 logements dont 18 127 résidences principales, 4 846 logements vacants et 2 244 résidences secondaires (chiffres Filocom 2017). L'importante baisse démographique du début des années 80 tend aujourd'hui à s'atténuer. Cette baisse avait fortement touché les principaux pôles du territoire et les communes de montagne, tout particulièrement les centres-bourgs où s'est développée, et se développe encore, la vacance, tandis que les communes rurales de la plaine connaissaient une progression de leur population sans toutefois parvenir à renverser la tendance générale. La population est globalement vieillissante, particulièrement dans les communes montagneuses du territoire dont certaines possèdent une part très importante de résidences secondaires.

Concernant le parc immobilier, on observe plusieurs tendances globales, et en particulier : une diminution du nombre de locataires, une augmentation de la vacance, (moyenne de 19% en 2017) spécialement dans les communes de COURPIERE, LA MONNERIE LE MONTEL, PUY GUILLAUME et AUGEROLLES. On note également une légère diminution, de l'ordre de 3%, du nombre de logements classés médiocres et très médiocres. Malgré l'évolution de la vacance, le territoire, aux dires des professionnels de l'immobilier, garde une attractivité globale, portée notamment par son bassin d'emploi et la proximité de CLERMONT-FERRAND. THIERS est une ville d'accueil, la demande locative est présente et les biens de bonne qualité s'y louent.

Diagnostic et stratégie de la CCTDM en matière d'habitat privé

L'amélioration du parc immobilier pour rendre attractif aux ménages d'aujourd'hui les logements des centres anciens rénovés ainsi que leur environnement urbain est aujourd'hui un enjeu majeur pour ce territoire. Cet objectif d'amélioration, inscrit dans les politiques aux niveaux national, régional et local, est encadré par plusieurs documents de référence : la Charte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez, le SCOT Livradois-Forez (2020-2038) approuvé le 15 janvier 2020, le PLH 2020-2026, approuvé le 28

janvier 2021, et les engagements en matière de maitrise des énergies : le 20 février 2020, a été en effet adopté un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) pour la période 2020-2026.

Dans plusieurs parties du territoire, spécialement à THIERS, l'objectif d'amélioration du parc de logements a été l'objet d'une politique qui bénéficie d'une certaine antériorité. Depuis la fusion des communes dans la nouvelle CCTDM, le territoire était en effet simultanément l'objet de 4 programmes d'intérêt général (PIG) et d'une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH RU) : le PIG de la Montagne Thiernoise (2016-2021), le PIG du Pays de Courpière (2016-2021), le PIG de la commune de THIERS (2018-2023), et le PIG départemental, mis en œuvre sur les communes non concernées par les PIG précédents.

Le PIG de la Montagne Thiernoise (2016-2021), dont la convention a été signée le 1er juin 2016 pour une durée de 5 ans, fait suite à de nombreuses procédures d'amélioration de l'habitat privé sur ce territoire de 9 communes menées depuis 1996. Les objectifs quantitatifs de l'Anah étaient de 161 logements (153 PO et 8 PB). Aux volets nationaux de la politique d'amélioration du parc privé, la convention de ce PIG ajoutait deux orientations spécifiques, qui se traduisaient par des aides particulières consenties par la collectivité dans les centres-bourgs :

- La lutte contre les situations de vacance en centre-bourg,
- L'amélioration du cadre de vie et la reconquête des centres-bourgs.

La convention du PIG du Pays de Courpière (2016-2021) était nouvelle sur ce territoire de 10 communes qui n'avait auparavant bénéficié d'aucune procédure spécifique, hors celle PIG départemental du Puy-de-Dôme. La convention d'une durée de 4 ans, signée le 26/10/2016, portait sur les trois volets classiques des PIG (LHI, précarité énergétique, aide à l'autonomie). Les objectifs quantitatifs étaient de de 85 logements (67 PO et 18 PB). Comme le PIG de la Montagne Thiernoise, la convention ajoutait à ces volets deux orientations propres à « des secteurs à enjeux spécifiques » :

- La lutte contre les situations de vacance et d'habitat dégradé (en vue de relancer l'attractivité de ces secteurs et attirer une population nouvelle),
- La redynamisation et la revitalisation du centre-ville de COURPIERE et des 9 autres centres-bourgs (pour relancer le marché immobilier).

Après la fusion des 4 communautés de communes du territoire au sein de la Communauté de communes de Thiers Dore et Montagne, un avenant a été établi pour chacune de ces deux conventions et signé. Chacun de ces avenants modifiait les objectifs de la convention, de manière à mieux correspondre à la dynamique observée dans chacun des deux PIG, et harmonisait les aides et abondements allouées par la collectivité.

Le PIG de THIERS (2018-2023) fait suite à l'OPAH RU antérieure de Thiers, qui visait l'ensemble de la commune. Mais en 2007, la Ville, la CCTDM et la DDT, après examen de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2017 et 2018, avaient considéré qu'il convenait de dissocier l'action sur l'habitat privé dans le centre ancien (doté d'un PSMV), qui fait l'objet d'une OPAH RU et l'action dans le reste de la commune, lequel bénéficierait de ce PIG.

Le PIG départemental 2016-2020 intervenait en creux là où il n'y avait pas d'opération menée par les ECPI. C'était le cas de 10 communes de l'actuelle CCTDM. Le PIG était animé en régie par une équipe dédiée.

Trois OPAH RU se sont succédées à THIERS depuis 2005 : l'OPAH RU 2005-2010, l'OPAH RU 2011-2013 (qui a été prolongée jusqu'en 2017) et l'OPAH RU 2018-2023. La première OPAH RU portait principalement sur le centre ancien. La seconde portait sur la totalité du territoire de la commune. La troisième qui s'achève en 2023, porte sur le périmètre du quartier en politique de la Ville (QPV), et principalement sur le centre ancien. Cette opération se déroule en même temps que des actions définies dans le cadre d'une convention avec l'ANRU.

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

CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM), l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général de Thiers Dore et Montagne.

1.2. Périmètre de l'opération

La présente convention s'applique sur la totalité du territoire de la CCTDM, à l'exception de quatre périmètres centraux des communes suivantes. Le périmètre du centre-ville de THIERS fait l'objet d'une convention d'OPAH RU, les périmètres des centres-bourgs de COURPIERE, PUY-GUILLAUME, LA MONNERIE LE MONTEL font l'objet d'une OPAH multisites. Ces périmètres sont représentés en annexe.

Sont concernés par cette convention :

- pour les propriétaires occupants : sur la totalité de ce périmètre,
- dans les parties agglomérées (parc ancien) des bourgs-centres du territoire (voir plans en annexe) notamment AUGEROLLES, CHABRELOCHE, CHÂTELDON, SAINT-REMY-SUR-DUROLLE, THIERS, les propriétaires bailleurs peuvent également bénéficier des aides de l'Anah.

CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPÉRATION

Article 2. Enjeux

Les enjeux du PIG sont :

- La lutte contre l'habitat indigne,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,
- L'amélioration de l'offre locative (avec ou sans travaux), dans les communes urbaines, hors périmètres de l'OPAH RU de THIERS et de l'OPAH multisites des centres-bourgs de COURPIERE, PUY GUILLAUME et LA MONNERIE LE MONTEL.

Ces différents enjeux ont été élaborés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Article 3. Volets d'action

3.1. Volet immobilier

3.1.1 Descriptif du dispositif

L'enjeu prioritaire pour la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne est l'amélioration qualitative des logements anciens vacants et occupés, la valorisation du bâti sur l'ensemble de la Communauté de communes, afin de limiter les extensions urbaines et de revaloriser les bourgs et les hameaux et limiter les consommations d'énergie sur le territoire.

3.1.2 Objectifs

- la réhabilitation de 215 logements occupés par leur propriétaire,

- la réhabilitation de 45 logements locatifs.

Indicateurs de résultats et de suivi :
L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :

- nombre de logements locatifs réhabilités ;
- nombre de logements réhabilités par des propriétaires occupants.

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne[1] et très dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne est considérée d'intérêt public et répond à des enjeux sociaux, économiques et de solidarité.

Dans le cadre de ses missions de pilotage du PIG, la Communauté de communes s'engage à contribuer aux actions de sensibilisation, de repérage, d'accompagnement et de traitement des situations d'habitat indigne et non décent conformément à l'organisation mise en place au niveau départemental au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Le diagnostic du PLH de la CCTDM indique que dans l'ensemble du territoire, l'habitat indigne (le nombre de logements privés potentiellement indignes) représentait en 2015 6,8% des résidences principales privées, ce qui est supérieur la moyenne départementale (Filocom 2015). L'effectif était de 1 158 logements privés.

L'opérateur participera aux réunions trimestrielles du Pôle LHI à l'échelle du territoire de la CCTDM utilisera les outils mis en place par le Pôle (Relevé d'Observatoire du Logement (ROL), compte-rendu de visite, etc.), participera à l'organisation des Comités Techniques et Sociaux (CTS) pour l'examen des signalements et la recherche de solutions avec l'ensemble des partenaires du pôle et suivra les situations recensées et leur avancement.

Ainsi une attention particulière sera portée:

- Au repérage et à l'accompagnement social des ménages,
- A la coordination des acteurs,
- Au financement du reste à charge des propriétaires.

Le repérage sera organisé par le maître d'ouvrage et réalisé par l'opérateur conformément aux attendus déclinés dans le marché public prévu à cet effet. Il mobilisera l'ensemble des acteurs locaux : élus, associations, travailleurs sociaux, CCAS, Agence Régionale de Santé (ARS).

Une visite systématique des logements concernés sera réalisée par l'équipe d'animation avec l'accord de l'occupant (propriétaire ou locataire). Les signalements, les comptes rendus de visite et les études de faisabilité seront examinés lors des CTS qui se réuniront environ tous les mois ; les situations urgentes pourront être traitées entre les comités par échange de mail avec les parties prenantes et feront l'objet de compte rendu.

L'accompagnement sanitaire, technique et social des occupants devra comprendre :

---

1 selon la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25/03/2009, « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

- une aide aux propriétaires occupants afin de réaliser les travaux indispensables (établissement du programme de travaux, aide à la consultation et à la coordination des artisans, constitution des dossiers de demandes de subvention, aide au relogement ou à l'hébergement) ;

- un rappel des obligations des bailleurs relatifs aux travaux indispensables et un conseil sur la mobilisation des aides selon les cas.

La Communauté de communes avec son opérateur accompagnera les Maires en leur proposant une assistance technique et administrative dans l'exercice de leurs pouvoirs de police (médiation, procédures coercitives, procédures d'infraction au RSD, arrêtés de mise en sécurité, travaux d'office,...).

Par ailleurs, l'expérience a montré que les propriétaires qui occupent un logement indigne vivent souvent dans des situations sociales et économiques difficiles. Leurs capacités budgétaires étant faibles, les signataires ont défini des modalités d'intervention complémentaires, pour réduire leur reste à charge avec la mise en place d'une aide complémentaire de la Communauté de communes de 20% pour les PO et de 10% pour les PB.

3.2.2 Objectifs

Le présent PIG vise à traiter 15 logements très dégradés ou de type indigne appartenant aux propriétaires occupants et 15 logements locatifs occupés.

Indicateurs de résultats et de suivi :
L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :

- Nombre de logements locatifs en sortie d'insalubrité, « petite LHI » ;
- Nombre de logements de propriétaires occupants en sortie d'insalubrité, « petite LHI » ;
- Nombre de logements locatifs en sortie de RSD, indécence ;
- Nombre de procédures liées aux pouvoirs de police du maire ou du Préfet, engagées ;
- Typologie des occupants (taille ménage, situation, type de revenu : modeste ou très modeste) ;
- Typologie des logements (situation, type, surface, indice de dégradation ou insalubrité) ;
- Type de travaux réalisés.

3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du PCAET du territoire

3.3.1. Descriptif du dispositif

Dans l'ensemble du territoire, la part de logements construits avant 1975, qui constituent la cible principale en matière de lutte contre la précarité énergétique, est de presque de 2/3. En outre, la moitié de ce parc a été construit avant 1949. Les communes les plus concernées sont les communes rurales et de montagne.

La précarité énergétique des ménages touche les propriétaires occupants dont les revenus sont les plus faibles mais aussi les locataires louant un logement énergivore. Agir contre la précarité énergétique réduit la part des ressources des ménages affectée au paiement de leurs besoins énergétiques.

Pour atteindre cet objectif, seront développées des actions de repérage, en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux tels que : les CCAS, la CAF, les services sociaux départementaux, le FSL, les fournisseurs d'énergies, les artisans... Ces actions seront conduites en coordination avec le Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique mis en place par le Département.

L'accompagnement des ménages se fera à la suite des signalements et de la demande des propriétaires, l'opérateur réalisera une visite, un diagnostic complet du logement et de la situation socio-économique du ménage, une évaluation énergétique sera systématiquement effectuée et

permettra d'optimiser les travaux d'amélioration et d'efficacité thermique. Afin d'amplifier et de compléter l'effet des investissements, la recherche d'une utilisation optimale des logements sera encouragée. L'opérateur devra également apporter aux occupants une information sur le bon usage des logements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique. Les signataires dans le cadre du plan Climat, souhaitent développer, en relation avec l'ensemble des partenaires œuvrant à cette thématique, des formations de sensibilisation des ménages aux éco-gestes, des suivis des consommations des ménages, afin d'apprécier la réalité des économies.

Le développement du dispositif MaPrimRénov (dont une partie avec des exigences moindres) entraine des objectifs réduits par rapport aux précédents PIG, mais qui pourrait être revu dans le cas de la fin de ce dispositif.

En parallèle, le dispositif MaPrimRénov' lancé par l'État en 2020 permettra également aux propriétaires occupants sous condition de ressources de bénéficier d'aides versées par l'Anah pour certains types de travaux : isolation, chauffage, ventilation... Les demandes d'aide sont à déposer sur le site maprimerenov.gouv.fr.

3.3.2 Objectifs

Il est prévu de traiter au moins 140 logements de propriétaires occupants, dont 100 catégorisés très modestes et 40 ménages catégorisés modestes et 20 logements de propriétaires bailleurs.

Indicateurs de résultats et de suivi :
L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :

- Nombre de logements de propriétaires occupants améliorés thermiquement ;
- Nombre de logements de propriétaires bailleurs améliorés thermiquement ;
- Typologie des occupants (taille ménage, situation, type de revenu : modeste ou très modeste) ;
- Typologie des logements (âge construction, surface, maison ou appartement, situation : montagne, plaine, étage) ;
- Type de travaux réalisés ;
- Consommation énergétique estimée par calcul avant et après ,
- Gain énergétique moyen par logement et par m^2.

3.4.Volet maintien des personnes âgées ou handicapées à domicile

3.4.1. Descriptif du dispositif

Dans l'ensemble du territoire, les personnes âgées de plus de 75 ans représentaient, en 2015, 12% de la population. Un peu plus d'un propriétaire sur deux était éligible aux aides de l'Anah La proportion de population âgée a fortement augmenté dans le département du Puy-de-Dôme et dans le territoire. L'effectif de propriétaires occupants prioritaires, âgés de plus de 75 ans et éligibles aux aides de l'Anah, était de 1 420 en 2015.

Les personnes âgées souhaitant se maintenir dans leur domicile sont confrontées aux obstacles et risques posés par la structure même de leur logement. Cet objectif de maintien à domicile constitue également une priorité pour les personnes relevant d'un handicap.

En 2015, l'Institut national de prévention et d'éducation pour la santé notait que « Parmi les personnes de 65 ans et plus, 10,5 millions vivent à leur domicile, et 15 à 20 % de ces personnes [...] sont considérées comme fragiles, donc soumises au risque de chute. »[2]

Les actions de repérage de ces ménages rencontrant des difficultés d'autonomie mobiliseront les travailleurs sociaux, les caisses de retraites, les acteurs de santé et du handicap et les associations

2 10ème journée de la prévention et de la santé publique, 9,10 et 11 juin 2015.

d'aides à domicile.

Il s'agit d'accompagner dans les meilleures conditions les propriétaires occupants pour adapter leurs logements afin qu'ils réalisent les travaux indispensables à leur maintien à domicile, à leurs déplacements dans leur logement ainsi que l'accès à ce logement. Les logements subventionnés devront satisfaire à des conditions de recevabilité définies par l'Anah et par le programme d'action territorial du Puy-de-Dôme. Pour assurer cet objectif, l'opérateur devra lors de visites à domicile établir un diagnostic « autonomie » afin de qualifier le projet, et proposer un programme de travaux adaptés à la situation du ménage.

3.4.2 Objectifs

Il est prévu de traiter 60 logements dans le cadre de l'amélioration de l'autonomie des personnes.

Indicateurs de résultats et de suivi

L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :

- Nombre de logements de propriétaires occupants et locataires modestes et très modestes adaptés ;
- Typologie des occupants (taille ménage, situation, type de revenu : modeste ou très modeste) ;
- Typologie des logements (âge construction, surface, maison ou appartement, situation : montagne, plaine, étage) ;
- Type de travaux réalisés.

3.5. Volet amélioration de l'offre locative dans les communes urbaines, hors périmètres de l'OPAH RU de THIERS et de l'OPAH multisites

3.5.1. Descriptif du dispositif

Le PLH indique une augmentation régulière de la vacance de longue durée (supérieure à 2 ans), alors même que la demande en logement locatif pour une population aux ressources modestes existe. Cette vacance est élevée dans certains des centres-bourgs. La CCTDM a, en conséquence, décidé de mener, parallèlement à l'OPAH RU de THIERS, une OPAH multisites dans les trois centres-bourgs de COURPIERE, LA MONNERIE LE MONTEL et PUY GUILLAUME.

Mais, considérant qu'il existe également un potentiel de logements privés vacants ou occupés à améliorer et à conventionner en dehors des secteurs centraux de ces mêmes communes urbaines définis par des périmètres spécifiques, la collectivité n'écarte pas que quelques réhabilitations de logements locatifs privés puissent être financées par l'Anah dans les centres-bourgs en dehors des périmètres en OPAH et en OPAH RU.

3.5.2 Objectifs

Il est ainsi prévu de réhabiliter 45 logements locatifs conventionnés occupés durant le PIG :

Dont 10, amélioration d'un logement occupé avec maintien du locataire, dans l'ensemble du territoire du PIG,
Dont 10, amélioration et remise sur le marché d'un logement vacant, les parties agglomérées (parc ancien) du périmètre Action Cœur de Ville de THIERS (hors OPAH RU),
Dont 25, amélioration et remise sur le marché d'un logement vacant, les parties agglomérées (parc ancien) des bourgs-centres du territoire (voir plans en annexe) : AUGEROLLES, CHABRELOCHE, CHÂTELDON, SAINT-REMY-SUR-DUROLLE, ainsi que dans les bourgs-centres, hors habitat dispersé.

Indicateurs de résultats et de suivi :

L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :

- Nombre de logements locatifs réhabilités ;
- Typologie des occupants (taille ménage, situation, type de revenu) ;

- Typologie des logements (typologie construction, situation, surface) ;
- Loyer avant et après travaux ;
- Nombre de logements vacants réhabilités.

3.6. Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'action en faveur de la résorption de l'habitat indigne et du traitement de la précarité énergétique, le PIG veillera à la fois au maintien dans leur logement (ou la gestion de leur relogement quand cela sera nécessaire) des résidents actuels et organisera leur accompagnement selon les besoins identifiés.

Les orientations proposées dans le cadre du PIG sont les suivantes :
- Accompagnement social des ménages en difficulté en relation avec les services sociaux ;
- Mobilisation des dispositifs existant dans le PDALHPD du Département ;
- Relation avec les bailleurs publics ou privés pour le relogement des ménages en difficulté.

3.6.2 Objectifs

Il est prévu une dizaine de ménages à accompagner plus spécifiquement en coordination avec les services sociaux.

Indicateurs de résultats et de suivi :
L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :
- Nombre de ménages en difficulté ayant bénéficié d'un accompagnement spécifique ;
- Nombre de ménages relogés temporairement ;
- Nombre de ménages relogés définitivement ;
- Profil des ménages

3.7. Volet patrimonial et environnemental

3.7.1 Descriptif du dispositif

Afin d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité des ensembles bâtis, mais aussi préserver la qualité architecturale et inciter plus fortement les propriétaires à réaliser des opérations de qualité, la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne souhaite mener des actions d'accompagnement du PIG à travers le ravalement de façades de centres-bourgs sur le périmètre du PIG.

3.7.2 Objectifs

L'aide aux travaux

- Concernant le locatif conventionné, la subvention Anah sera majorée de 10% pour la réhabilitation des logements en vue de leur location à loyer conventionné.
- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et engageant des travaux de réhabilitation de leur logement bénéficieront d'une majoration de la subvention de l'Anah qui sera :
    - de 10% pour des travaux d'autonomie (ménages modestes et très modestes)
    - de 20% pour des travaux lourds (ménages modestes et très modestes)
    - concernant les travaux visant à remédier à la précarité énergétique, la majoration sera de 10% pour les ménages très modestes et de 10% pour les ménages modestes.

L'accompagnement de l'embellissement du patrimoine bâti

Il est prévu le ravalement de 15 façades donnant sur l'espace public et inclus dans les périmètres de cette action qualitative qui sera définie par la Communauté de communes (périmètres et règlement).

La CCTDM a décidé d'accompagner la rénovation des façades des villes et bourgs (l'agglomération principale des communes), selon un périmètre défini. Les menuiseries en PVC ne seront pas financées. L'aide est de 10% des travaux, plafonnée à 3 000 euros. Conditions : construction antérieure à 1949, façade sur l'espace public respectant les préconisations. Objectif : 3/an. Les périmètres sont ceux des centres-bourgs de AUGEROLLES, CHABRELOCHE, CHÂTELDON, SAINT-REMY-SUR-DUROLLE selon les plans présentés en annexe.

L'accompagnement du plan climat

La CCTDM a décidé, pour accompagner le plan Climat, d'attribuer de deux types de primes à des propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs :

- Une prime à l'achat et à l'installation d'une chaudière bois, le cas échéant en remplacement d'un chaudière au fioul ou au gaz. L'attribution de cette prime, d'un montant de 2 000 euros, est réservée aux ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'Anah. Le gain d'économie d'énergie doit être au moins de 35%, et il doit s'agir d'un système de chauffage central, labellisé « flamme verte ». L'objectif est de 3 primes par an, soit de 15 pendant la durée de l'OPAH.
- Une prime destinée à favoriser l'installation d'un chauffe-eau solaire individuel. L'attribution de cette prime, d'un montant de 2 000 euros, est réservée aux ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'Anah. Le gain d'économie d'énergie doit être au moins de 35%. Cette installation de chauffe-eau solaire se fera sous réserve de la validation par l'ABF dans le secteur sauvegardé et dans les périmètres de protection de Site Patrimonial Remarquable. L'objectif est de 3 primes par an, soit de 15 pour la durée de l'OPAH.

Indicateurs de résultats et de suivi

L'évaluation de ces actions se fera sur les critères suivants :

- Nombre et type de logements impactés ;
- Type de travaux réalisés.

Article 4. Les objectifs quantitatifs de réhabilitation

Au terme du programme de 5 années, il est prévu que 260 logements soient réhabilités :

- 215 logements occupés par leurs propriétaires, dont 140 logements traités pour la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique, 15 LHI indignes ou très dégradés, et 60 logements autonomie.
- 45 logements locatifs conventionnés sociaux appartenant à des bailleurs privés.

OBJECTIFS DE REALISATION DE LA CONVENTION							
	2022 (9 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (3 mois)	Total
Nombre total de logements	**38**	**52**	**52**	**52**	**52**	**14**	**260**
Logements de propriétaires occupants	**32**	**43**	**43**	**43**	**43**	**11**	**215**
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique (dont dossiers mixtes adaptation au handicap)	21	28	28	28	28	7	140
dont logements indignes ou très dégradés	2	3	3	3	3	1	15
dont aide pour l'autonomie de la personne	9	12	12	12	12	3	60
Logements de propriétaires bailleurs	**6**	**9**	**9**	**9**	**9**	**3**	**45**
dont logements indignes ou très dégradés	3	5	5	5	5	2	25
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages (à titre indicatif)							
Dont loyer intermédiaire Loc'1	1	1	1	1	1		5
Dont loyer conventionné social Loc'2	3	4	4	4	4	1	20
Dont loyer conventionné très social Loc'3	2	4	4	4	4	2	20
Total des logements MPR / Habiter Mieux - Sérénité	**30**	**40**	**40**	**40**	**40**	**10**	**200**
dont PO (MaPrimeRénov' Sérénité)	23	31	31	31	31	8	155
dont PB (Habiter Mieux)	7	9	9	9	9	2	45

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 en vigueur et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Le financement du projet pourra être rejeté notamment en cas d'augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques d'inondations.

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

5.1.2. Montants prévisionnels

L'ingénierie ou suivi-animation sera réalisée par un prestataire. L'aide à l'ingénierie accordée par l'Anah est estimée à 22 838 € de part fixe et 25 930€ de part variable pour la réalisation des objectifs, soit 48 768€ par an, soit un montant de 243 840 € sur 5 ans.

Les montants annuels prévisionnels de l'Anah (y compris le programme « Habiter Mieux ») sont les suivants :

Anah		**2022 (9 mois)**		**2023**		**2024**		**2025**		**2026**		**2027 (3 mois)**		**Total**
AE prévisionnels Anah (yc HM)		**505 268 €**		**673 768 €**		**673 768 €**		**673 768 €**		**673 768 €**		**168 500 €**		**3 368 840 €**
dont aide aux travaux en € (yc HM)		**468 750 €**		**625 000 €**		**625 000 €**		**625 000 €**		**625 000 €**		**156 250 €**		**3 125 000 €**
dont aide aux travaux PO en € (yc HM)		*348 750 €*		*465 000 €*		*465 000 €*		*465 000 €*		*465 000 €*		*116 250 €*		2 325 000 €
dont aide aux travaux PB en € (yc HM)		*120 000 €*		*160 000 €*		*160 000 €*		*160 000 €*		*160 000 €*		*40 000 €*		800 000 €
dont aide à l'ingénierie (part fixe et variable) en € - estimations à finaliser après AO		**36 518 €**		**48 768 €**		**48 768 €**		**48 768 €**		**48 768 €**		**12 250 €**		**243 840 €**
dont part fixe		17 128 €		22 838 €		22 838 €		22 838 €		22 838 €		5 710 €		**114 190 €**
dont part variable		19 390 €		25 930 €		25 930 €		25 930 €		25 930 €		6 540 €		**129 650 €**
		Nb	Montants	Nb	Montants	Nb	Montants	Nb	Montants	Nb	Montants	Nb	Montants	
dont travaux lourds PO/PB (	840	1	840 €	2	1 680 €	2	1 680 €	2	1 680 €	2	1 680 €	1	840 €	
dont travaux Energie PO/PB	600	24	14 400 €	32	19 200 €	32	19 200 €	32	19 200 €	32	19 200 €	8	4 800 €	
dont MOUS	1450	1	1 450 €	1	1 450 €	1	1 450 €	1	1 450 €	1	1 450 €			
dont autres : SSH PO/PB, Autonomie PO/PB, Dégradation Moyenne PB,	300	9	2 700 €	12	3 600 €	12	3 600 €	12	3 600 €	12	3 600 €	3	900 €	

Le détail de la part variable (total ou nombres et montants de prime) présenté dans le tableau ci-dessus est donné à titre indicatif. Le montant annuel d'aide de l'Anah à l'ingénierie ne pourra pas dépasser le montant prévu dans le tableau (*) ni dépasser 80 % du coût TTC annuel de l'animation pour la collectivité (écrêtement à 80 %).

Les montants de financements de la part variable Anah sont donnés à titre indicatif (cf. délibération 2021-45 du CA Anah du 8 décembre 2021) et sont susceptibles d'être mis à jour par nouvelle délibération du CA de l'Anah :

	Montant financements Anah
Part fixe : 35 % du montant HT de l'opération	
Part variable (non cumulables entre elles pour un même dossier) :	
dont Travaux lourds PO/PB	840 €
dont travaux Energie PO/PB	600 €
dont MOUS	1 450 €
dont autres : SSH PO/PB, Autonomie PO/PB, Dégradation Moyenne PB	300 €
Remarque : pas de part variable pour le RSD/décence, les transformations d'usage, l'assainissement.	

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage Communauté de communes Thiers Dore Montagne

La CCTDM attribuera des abondements aux aides de l'Anah et des subventions à l'amélioration des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces primes, qui varient de 10 à 20% selon les postes, sont exprimées dans le tableau ci-après en pourcentage de travaux subventionnés par l'Anah. Les plafonds de ces primes sont identiques à ceux de l'Anah.

Primes de la CCTDM PO toutes communes et hors les périmètres en OPAH	
Travaux lourds LHI/TD TM Acquisition, sortie vacance si accord Anah TM*	20%
Travaux lourds, LHI/TD, Acquisition, sortie vacance si accord Anah M*	20%
Travaux de sécurité et salubrité TM et M	20%
Précarité énergétique et travaux d'amélioration de la performance E -TM	10%
Précarité énergétique et travaux d'amélioration de la performance E -M	10%
Travaux pour l'autonomie de la personne TM	10%
Travaux pour l'autonomie de la personne M	10%
Primes de la CCTDM PB : les bourgs centres des communes suivantes : AUGEROLLES, CHABRELOCHE, CHÂTELDON, SAINT-REMY-SUR-DUROLLE	
Travaux lourds LHI et TD	10%
Travaux pour la santé et la sécurité de l'habitat "petite LHI"	10%
Travaux logement dégradé	10%
Travaux d'amélioration des performances énergétiques	10%
Travaux logement procédure RSD ou décence	-
Travaux Transformation d'usage	-

* M : ménage au revenu modeste. TM : ménage au revenu très modeste.

Montants prévisionnels.

Le montant total de l'aide aux travaux est de 550 000 € selon l'échéancier qui suit. Le montant de l'aide à l'ingénierie indiquée dans le tableau est le montant total de l'aide à l'ingénierie, consacrée par la collectivité, en plus du montant accordé par l'Anah. Le montant prévisionnel total des engagements de la CCTDM pour l'opération est ainsi de 802 666 €, selon l'échéancier suivant :

CCTDM	**2022 (9 mois)**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027 (3 mois)**	**Total**
AE prévisionnels CCTDM	**118 708 €**	**160 533 €**	**160 533 €**	**160 533 €**	**160 533 €**	**41 826 €**	**802 666 €**
dont aide aux travaux en €	**82 500 €**	**110 000 €**	**110 000 €**	**110 000 €**	**110 000 €**	**27 500 €**	**550 000 €**
dont aide aux travaux PO en €	*46 500 €*	*62 000 €*	*62 000 €*	*62 000 €*	*62 000 €*	*15 500 €*	310 000 €
dont aide aux travaux PB en €	*36 000 €*	*48 000 €*	*48 000 €*	*48 000 €*	*48 000 €*	*12 000 €*	240 000 €
Aides supplémentaires PO et/ou PB	**14 000 €**	**21 000 €**	**21 000 €**	**21 000 €**	**21 000 €**	**7 000 €**	**105 000 €**
primes chaudières bois ou CE solaire	*8 000 €*	*12 000 €*	*12 000 €*	*12 000 €*	*12 000 €*	*4 000 €*	60 000 €
façades	*6 000 €*	*9 000 €*	*9 000 €*	*9 000 €*	*9 000 €*	*3 000 €*	45 000 €
dont aide à l'ingénierie restant à charge en €	**22 208 €**	**29 533 €**	**29 533 €**	**29 533 €**	**29 533 €**	**7 326 €**	**147 666 €**

5.3 Financement global de l'opération

L'opération sera financée, par les différents partenaires et les propriétaires concernés. Le montant total des financements de l'ANAH et des collectivités est estimé à 4 171 506 € dont 391 506 € TTC d'ingénierie et 3 780 000 € de subvention aux travaux, dont :

- 2 635 000 € pour les logements de 215 propriétaires occupants,
- 1 040 000 € pour 20 logements de propriétaires bailleurs.
- 105 000 € de primes

Répartition du financement	**Ventilation du financement par année**						
Financeurs	**2022 (9 mois)**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027 (3 mois)**	**Total**
TOTAL ANAH	**505 268 €**	**673 768 €**	**673 768 €**	**673 768 €**	**673 768 €**	**168 500 €**	**3 368 840 €**
dont ANAH aides travaux	*468 750 €*	*625 000 €*	*625 000 €*	*625 000 €*	*625 000 €*	*156 250 €*	*3 125 000 €*
Dont Anah Ingénierie	*36 518 €*	*48 768 €*	*48 768€*	*48 768€*	*48 768€*	*12 250 €*	*243 840 €*
TOTAL CCTDM	**118 708 €**	**160 533 €**	**160 533 €**	**160 533 €**	**160 533 €**	**41 826 €**	**802 666 €**
dont CCTDM aides travaux	*96 500 €*	*131 000 €*	*131 000 €*	*131 000 €*	*131 000 €*	*34 500 €*	*655 000 €*
dont CCTDM Ingénierie	*22 208 €*	*29 533 €*	*29 533 €*	*29 533 €*	*29 533 €*	*7 326 €*	*147 666 €*
TOTAL	**623 976 €**	**834 301 €**	**834 301 €**	**834 301 €**	**834 301 €**	**210 326 €**	**4 171 506 €**
Dont ingénierie TTC	58 726 €	78 301 €	78 301 €	78 301 €	78 301 €	19 576 €	391 506 €

Article 6. Engagements complémentaires de la SACICAP : Financement d'avance de subventions Anah et Thiers Dore et Montagne pour les propriétaires occupants

La SACICAP Puy-de-Dôme s'est engagée auprès de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne pour mettre en place un pré-financement des subventions Anah des propriétaires occupants, en paiement direct auprès des artisans.

Les objectifs sont de :

- Lever les freins à la réalisation des travaux, par les propriétaires occupants, dans des conditions sécurisées en proposant une solution de pré-financement et un accompagnement leur permettant de maîtriser la bonne exécution des travaux,
- Verser les sommes directement aux artisans, jusqu'aux montants des subventions réservées, de façon à sécuriser le paiement des artisans et le bon emploi des subventions,
- Organiser et proposer à travers un partenariat local une véritable « maîtrise d'œuvre sociale », administrative, technique et financière aux populations concernées, afin de trouver des solutions adaptées et pérennes à l'amélioration de l'habitat pour des ménages dans des situations sociales complexes,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les financeurs à la caisse d'avance, lors du solde du dossier.

La SACICAP s'engage à :

- Accompagner le PIG en pré-finançant, par un prêt sans intérêt, le coût des travaux pris en charge par des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage, pour les propriétaires occupants,

- Réserver une enveloppe annuelle de 100 000 € à l'action pour la période du PIG cité précédemment,
- Etudier les dossiers proposés par TDM/ son opérateur, la SACICAP décide d'accorder ou non le financement «Missions Sociales», son montant, sa durée et sa garantie,
- Informer TDM/ son opérateur des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts attribués.

TDM/ son opérateur s'engage à proposer une maîtrise d'œuvre sociale à la SACICAP en proposant :

- Un accompagnement personnalisé et une aide spécifique administrative et technique aux bénéficiaires des financements «Missions Sociales», pour la constitution de leur dossier administratif et technique afin de mobiliser les meilleurs financements et garantir que les travaux prévus sont conformes au projet de financement,
- Une assistance technique et administrative lui garantissant la bonne réalisation des travaux prévus par le financement «Missions Sociales»,
- Identifier les bénéficiaires éligibles à la présente convention, à partir des remontées des acteurs de terrain qu'il mobilisera pour cela (travailleurs sociaux, ADIL, FSL, ANAH, ARS, DDT, contrôleurs CAF, travailleurs médiation...),
- Apprécier l'opportunité des demandes techniquement recevables en concertation avec les acteurs du terrain concernés et proposer à la SACICAP son intervention au titre de la présente convention,

La SACICAP à la réception de la demande de financement, se prononcera sur la suite à donner, dans le cadre de la présente convention.

CHAPITRE 5 - PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION

Article 7. Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage, la CCTDM, est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect des termes de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Il veillera par ailleurs à la bonne exécution des engagements contractualisés avec le prestataire retenu pour assurer le suivi animation du programme.

7.1.2. Instances de pilotage :

La mise en œuvre du programme d'intérêt général donnera lieu à la création d'un comité de pilotage.

Le comité de pilotage s'assure du bon fonctionnement du programme et en valide les choix stratégiques. Il se réunit une fois par an ou à la demande. Il assure le suivi de la réalisation des objectifs de l'opération, conformément aux orientations du comité de pilotage. Il analyse et évalue les indicateurs de résultats. Le comité technique est force de propositions afin d'améliorer le fonctionnement du programme. Ses analyses doivent permettre de proposer les mesures d'ajustement nécessaires pour renforcer l'efficacité des interventions des parties prenantes.

Le comité de pilotage, dont la présidence est assurée par le Président de Thiers Dore et Montagne ou son représentant, réunit l'ensemble des signataires de la présente convention.

Sont en outre invitées à y participer pour avis, les personnes qualifiées suivantes :

- La Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme (DDT),
- L'Agence Régionale de Santé (ARS),
- La Caisse d'Allocations Familiale (CAF),
- Le Conseil départemental,
- Le Conseil régional,
- Le Parc Livradois-Forez,
- L'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL),
- Action logement.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi animation du PIG sera confié à un prestataire retenu après appel d'offre. L'équipe de suivi-animation, ou opérateur, du PIG sera chargée de l'information, du conseil, de l'animation, de l'accompagnement administratif, technique, financier, du montage des dossiers de subventions et de paiement.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation doit s'effectuer a minima selon la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (à date : délibération 2021-45 du 8 décembre 2021) relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 et 24 du Règlement général de l'Anah) et régime d'aides applicable aux maitres d'ouvrage de ces prestations (article R321-12 [9° du I] et R 321-16 du CCH).

Les missions de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général incluent les missions d'accompagnement des bénéficiaires des aides du programme « Habiter Mieux » / « Sérénité ».

Les missions du suivi animation se déclinent comme suit :

1) Animation de l'opération

Dans ce cadre l'équipe de suivi-animation devra :

- Elaborer un plan de communication pluriannuel ;
- Mobiliser tous les canaux de communication, pour une information précise et efficace : articles de presse, sites web des partenaires, intervention dans les salons professionnels, affiches et flyers... Ces articles, affiches et « flyers » seront élaborés dans les deux premiers mois qui suivent le début des prestations en partenariat avec le service Communication de la CCTDM. Il est prévu annuellement un article de presse. Le volume et le rythme de diffusion des flyers et affiches sera à définir avec la collectivité en fonction de la dynamique du programme ;
- Construire un dossier d'information synthétique et pédagogique relatif au fonctionnement du programme et destiné spécifiquement aux relais territoriaux suivants : les élus et les services publics concernés (les CCAS, la CAF, les services sociaux du Département....). Ce dossier sera réédité autant que de besoin et à la demande du pouvoir adjudicateur ;
- Organiser des réunions d'information publique ;
- Assurer des permanences physiques et téléphoniques régulières (la fréquence de ces permanences sera arrêtée dans le cahier des charges du marché de suivi animation) ;
- Mobiliser et coordonner le réseau de partenaires et d'acteurs intervenant autour de la thématique du logement privé :
    - la lutte contre l'habitat indigne et le partenariat du PDLHI à l'échelle de TDM et du

Département : participation et co animation du CTS (comité technique de suivi, 8 comités/an) et du suivi des dossiers - suivi et information aux communes et aux partenaires des dossiers suivis dans le cadre de la LHI : propriétaires, travailleurs sociaux communaux et départementaux, associations, fournisseurs de l'énergie, CAF, FSL ;

- l'amélioration des logements avec les opérateurs présents sur le territoire (OPAH, OPAH RU ; SARE-SPEEH, ADIL, ..). Une attention particulière sera portée sur les relations à développer entre l'opérateur et le/les conseillers France Rénov' / SPEEH du territoire, afin d'assurer une fluidité dans la transmission des contacts entre les différents acteurs selon l'éligibilité ou non des ménages aux aides inscrites dans le présent programme ;

- Participer au repérage des logements indignes ;
- Informer et accompagner les propriétaires dans leur projet en leurs apportant une assistance technique, administrative et financière ;
- Identifier et évaluer les difficultés sanitaires et sociales des ménages et favoriser la mise en œuvre un accompagnement social adapté, particulièrement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ;
- Préparer et analyser le fonctionnement du programme en élaborant des tableaux de suivi de l'activité destinés à informer le maître d'ouvrage et les membres des comités de pilotage.

Le maître d'ouvrage et son opérateur se réuniront une fois par mois pour suivre le programme.

2) Accompagnement technique et administratif des propriétaires

Pour les propriétaires : l'opérateur accompagne les propriétaires tout au long du processus d'élaboration et de réalisation du projet de réhabilitation. Cet accompagnement participe à la définition des préconisations techniques du projet et à l'élaboration des demandes de subventions et/ou prêts nécessaires à la conduite de l'opération. Les missions attendues au profit des propriétaires sont détaillées dans le cahier de charge de marché et devront être conformes à la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah à la date de dépôt du dossier (à la date de signature : 2021-45).

- Pour les copropriétaires : l'opérateur réalise sa mission dans le cadre de l'instruction de l'Anah.

3) Accompagnement sanitaire et social des ménages

Les ménages en situation d'habitat indigne peuvent nécessiter la mise en place d'une mission d'accompagnement sanitaire et social (avec ou sans travaux financés par l'Anah). Pour ces ménages, l'opérateur :

- Etablit un diagnostic social et administratif du ménage et préconise une orientation éventuelle vers les services sociaux de droit commun (CCAS, CAF, Département) ;
- Informe et sensibilise les ménages sur leurs droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- Effectue une médiation avec son propriétaire en cas de situations conflictuelles et le cas échéant, apporte une aide juridique ;
- Apporte un appui au relogement ou l'accès à un hébergement provisoire. Cet accompagnement sera particulièrement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité, y compris dans le cadre de procédure d'insalubrité irrémédiable et de locaux impropres à l'habitation pouvant aboutir à des travaux.

- Recherchera des solutions de financements complémentaires et apportera une assistance au montage des dossiers de financement pour les propriétaires occupants et les accédants à la propriété modestes (aides de la CAF, FSL, le Fonds d'insertion, les caisses de retraite, les SACICAP, la Fondation Abbé Pierre, ...).

4) Appui au pilotage du programme

L'opérateur assiste le maître d'ouvrage dans le suivi et le pilotage de ce programme. A ce titre, il organise les comités de pilotage et les réunions mensuelles ou trimestrielles de suivi. Il effectue les bilans techniques et propose des actions visant à améliorer l'efficacité du programme. L'opérateur rédige un compte rendu et établit un tableau de bord détaillé. Le tableau de bord comprendra notamment :

Repérage :

- Nombre de prospections ciblées par trimestre,
- Nombre de cas signalés : nombre de mise en œuvre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), plaintes, signalements,
- État des contacts avec les particuliers et suites données.

Accompagnement :

- Nombre de logements visités,
- Partenariats mobilisés : nombre de contacts pris et partenariats mis en place,
- Nombre d'actions de médiation.

Traitement :

- Nombre de logements subventionnés,
- Type de travaux entrepris,
- Coûts des travaux,
- Taux réel de subvention,
- Nombre de sorties de loyers maitrisés,
- Nombre de relogements,
- Nombre de logements visités non traités (motif et taux de perte),
- Problèmes et blocages rencontrés dans la mise en œuvre du programme.

Suivi financier :

- Suivi des coûts et des financements accordés par chaque partenaire,
- Bilan des objectifs de réalisation.

7.3. Bilans, évaluation

A ce titre il sera dressé des bilans annuels, un bilan intermédiaire au bout de 3 années d'exercice et un bilan final au bout des 5 années d'exercice. Une évaluation sera également faite à la fin du programme.

Des bilans annuels :
Etabli par l'équipe d'animation et validé par le maître d'ouvrage, le bilan annuel mesure l'écart par rapport aux objectifs fixés en début d'année. Ce bilan présente et analyse les résultats. Il met en exergue les impacts positifs obtenus et propose leur consolidation. De même il étudie les difficultés rencontrées et préconise les ajustements nécessaires. Les évolutions proposées feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Les indicateurs de résultats seront au minimum les suivants :

- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en visites et des visites en dossier de financement ;
- Nombre d'évaluations techniques et rapports présentés ;

- Nombre de signalements de situation d'insalubrité, de péril ou de non décence ;
- Nombre et typologie des logements réhabilités : logements locatifs selon niveaux de loyer, logements occupés par leurs propriétaires (PO), surface habitable et type de logement (taille, niveau de qualité), typologie des propriétaires ...
- Nombre de sorties d'insalubrité (notamment après arrêté préfectoral d'insalubrité), de péril, de logements très dégradés et de résolution des situations de non décence ;
- Nombre de logements vacants réhabilités selon leur typologie ;
- Nombre de dossiers d'adaptation des logements des personnes à mobilité réduite (PO et PB) engagés/ réalisés/ restant à réaliser ;
- Nombre de dossiers de lutte contre la précarité énergétique (PO et PB) engagés/ réalisés/ restant à réaliser, avec une analyse de l'évolution de la performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments ;
- Pour chaque typologie de dossiers et globalement, volume de travaux engagés/ réalisés/ restant à réaliser ;
- Nombre de logements sociaux engagés/ réalisés ;
- Nombre de relogements temporaires et définitifs réalisés ;
- Répartition des financeurs sollicités par financeur dont prêts complémentaires ;
- Analyse du reste à charge des propriétaires (PO et PB) ;
- Coût des travaux engagés et réalisés par typologie de dossiers et globaux.

Un rapport intermédiaire au bout de 3 ans d'exercice et un rapport final au bout des 5 ans d'exercice

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan intermédiaire du programme au bout des 3 premières années d'exercice, ainsi qu'un bilan au bout des 5 années, devront être présentés sous forme de rapports au comité de pilotage en fin de mission. Ces rapports donneront également lieu à une présentation de type diaporama et à des résumés.

Ces rapports devront mettre en exergue les éléments suivants :
- Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs ;
- Exposition les moyens mis en œuvre pour les atteindre ;
- Présentation des résultats obtenus au regard des objectifs (techniques, financiers, administratifs) ;
- Evaluation des mesures d'ajustement mises en place pour répondre aux difficultés rencontrées ;
- Mesure de l'impact du dispositif sur le marché du logement de l'EPCI ;
- Identification des effets socio-économiques induits sur les bénéficiaires du programme.

Une évaluation ex post

Le bilan intermédiaire et le bilan final seront établis de manière détaillée de manière à faciliter l'évaluation qui pourra en être faire ultérieurement par la maitrise d'ouvrage. Comme toute politique publique, le programme d'intérêt général sera évalué pour en mesurer ses impacts. L'évaluation sera conduite par le maître d'ouvrage. Elle aura pour objet d'analyser et d'expliquer la contribution locale du PIG en matière de rénovation de logements mais aussi d'indiquer le rôle qu'il aura eu dans les dynamiques (sociales, économiques, environnementales...) auxquelles il aura contribué, directement ou indirectement. Cette évaluation comportera des éléments de prospective identifiant les conditions nécessaires à un éventuel renouvellement du programme.

CHAPITRE VI - COMMUNICATION

Article 8. Communication

Le maître d'ouvrage associe les partenaires aux 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

CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION, PROROGATION

Article 9. Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une période de 5 années, à partir de sa signature.

Article 10. Révision et/ou résiliation de la convention :

La présente convention annule et remplace, à partir de la date de signature, la convention du PIG de THIERS signée le 12 octobre 2018 sur le territoire de la commune de THIERS, à l'exception du périmètre quartier politique de la ville, qui a fait l'objet de la convention d'OPAH RU 2018-2023.

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, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 3 exemplaires à Thiers, le .....

0 2 SEP. 2022

Pour la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne
Le Président,

Tony BERNARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE

Pour l'Anah

Le Préfet du Puy-de-Dôme

Philippe CHOPIN
Pour l'Anah

Pour la SACICAP
Le Président,

Jean-Claude BELLARD

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 le PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) 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.

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

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à son 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 faciliter la réalisation de 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 au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et à les mettre à sa disposition libres de droits.

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

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

ANNEXES

1. Carte de la Communauté de communes de Thiers Dore et Montagne

2. Périmètres des centres bourgs où le logement locatif est subventionnable : AUGEROLLES, CHABRELOCHE, CHÂTELDON, SAINT-REMY-SUR-DUROLLE, THIERS

3. Périmètre de l'OPAH RU 2018-2023 de THIERS

4. Périmètre de l'OPAH multisites 2021-2026 à COURPIERE

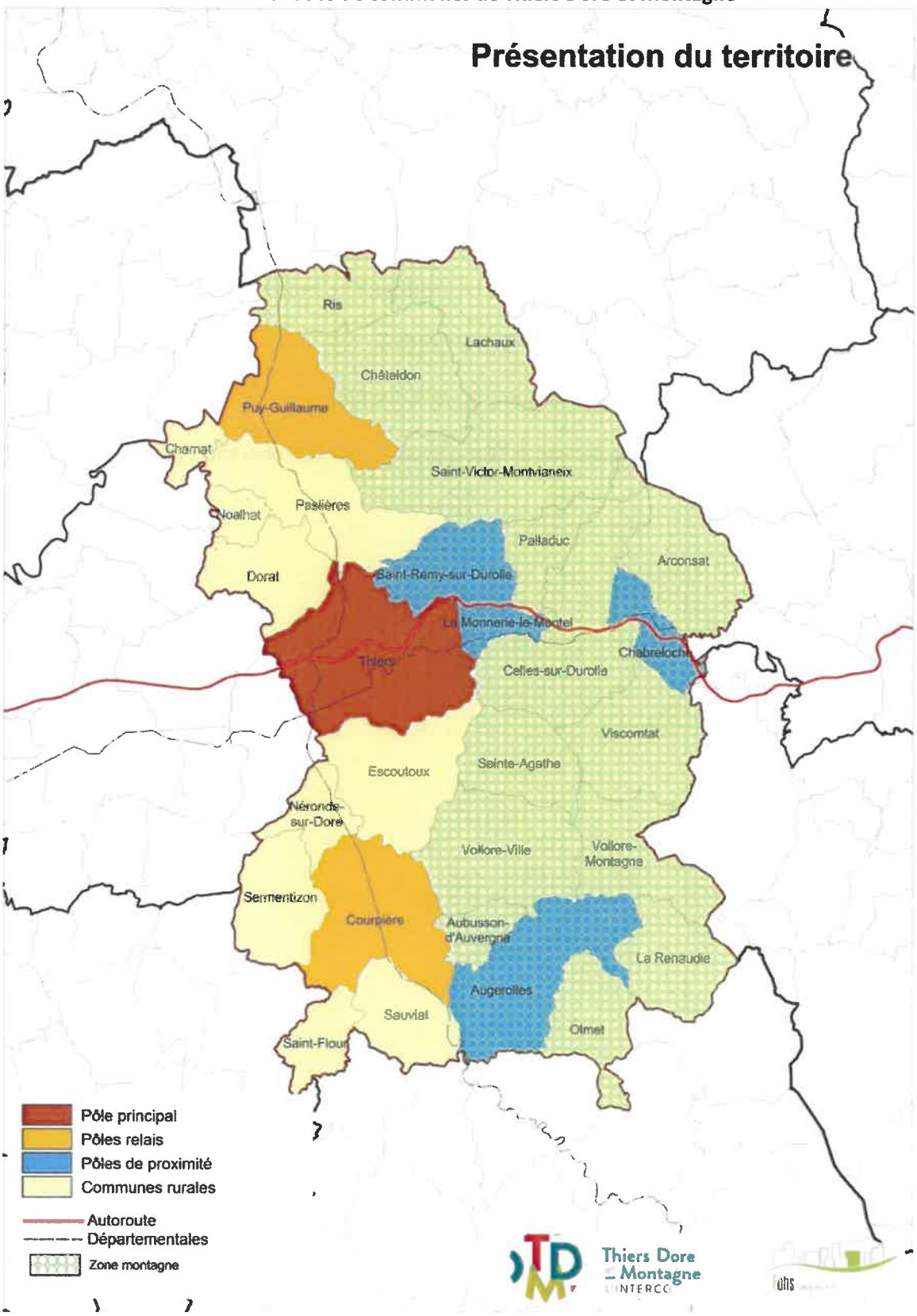
5. Périmètre de l'OPAH multisites 2021-2026 à LA MONNERIE LE MONTEL

6. Périmètre de l'OPAH multisites 2021-2026 à PUY-GUILLAUME

7. Tableaux de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

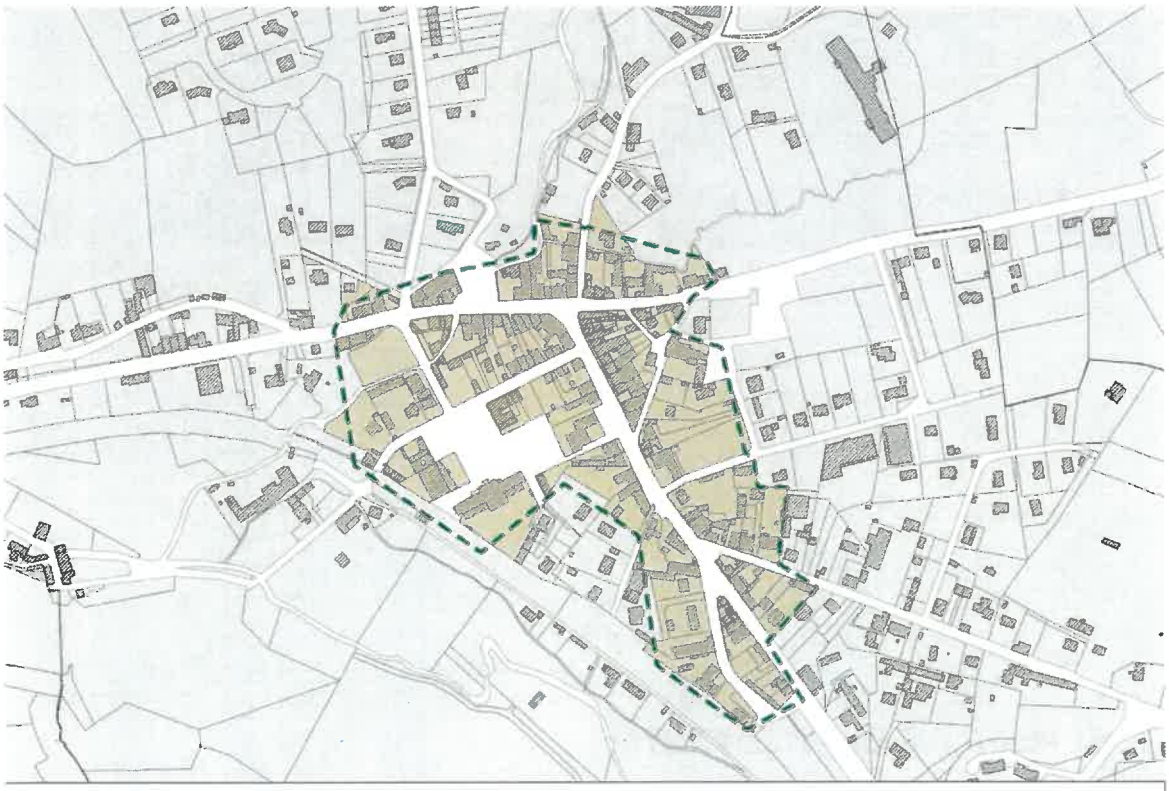
8. Schéma de l'articulation locale de France Rénov/Rénov'actions63: orientation du demandeur

Annexe 1 - Carte de la Communauté de communes de Thiers Dore et Montagne



Annexe 2 - Périmètres des centres bourgs où le logement locatif est subventionnable et la prime façade est mobilisable : AUGEROLLES, CHABRELOCHE, CHÂTELDON, SAINT-REMY-SUR-DUROLLE et THIERS.

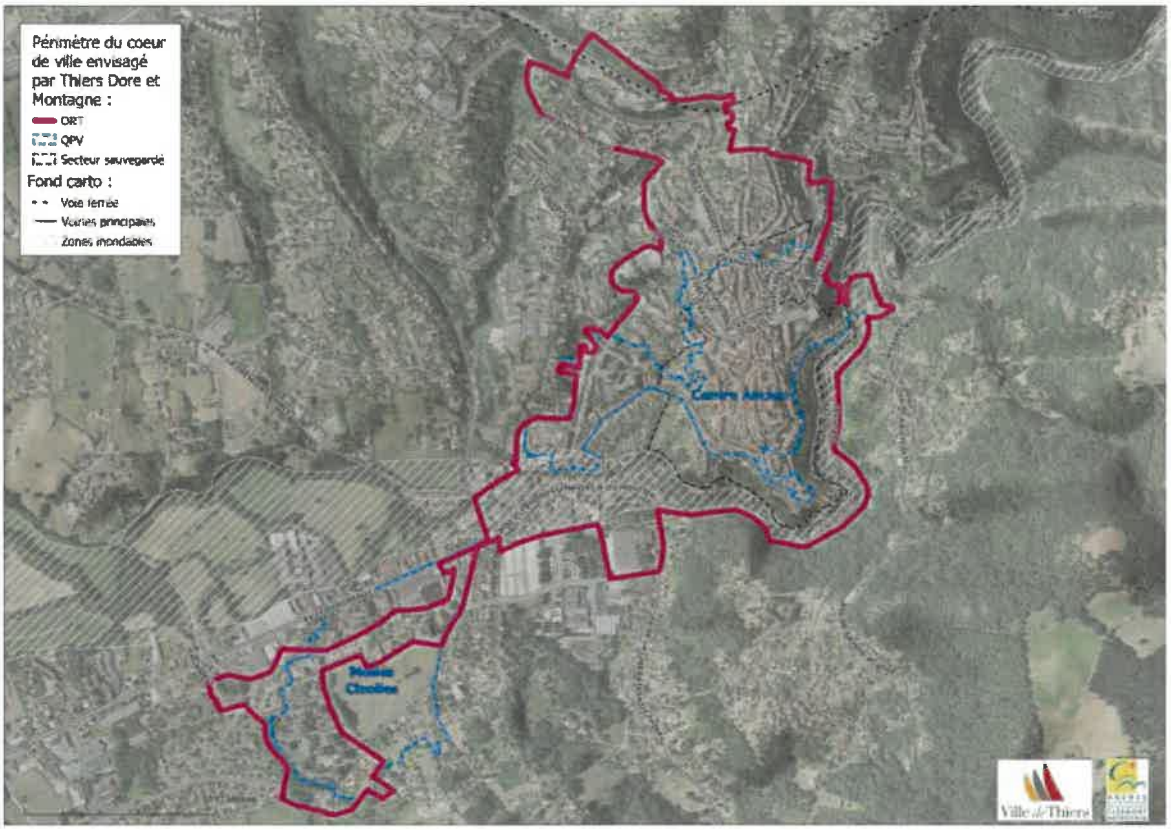
AUGUEROLLES CENTRE



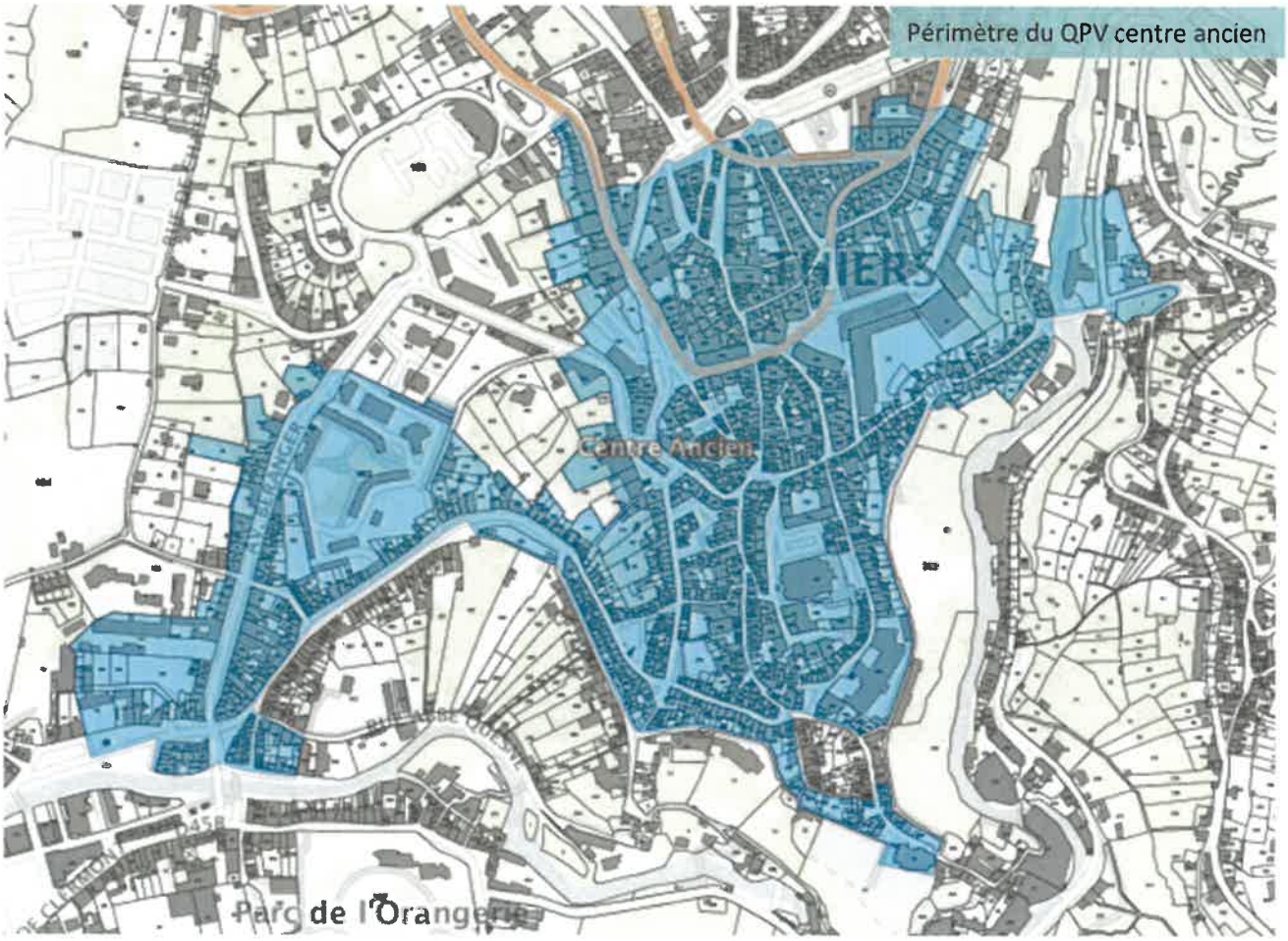
CHABRELOCHE CENTRE

CHATELDON CENTRE

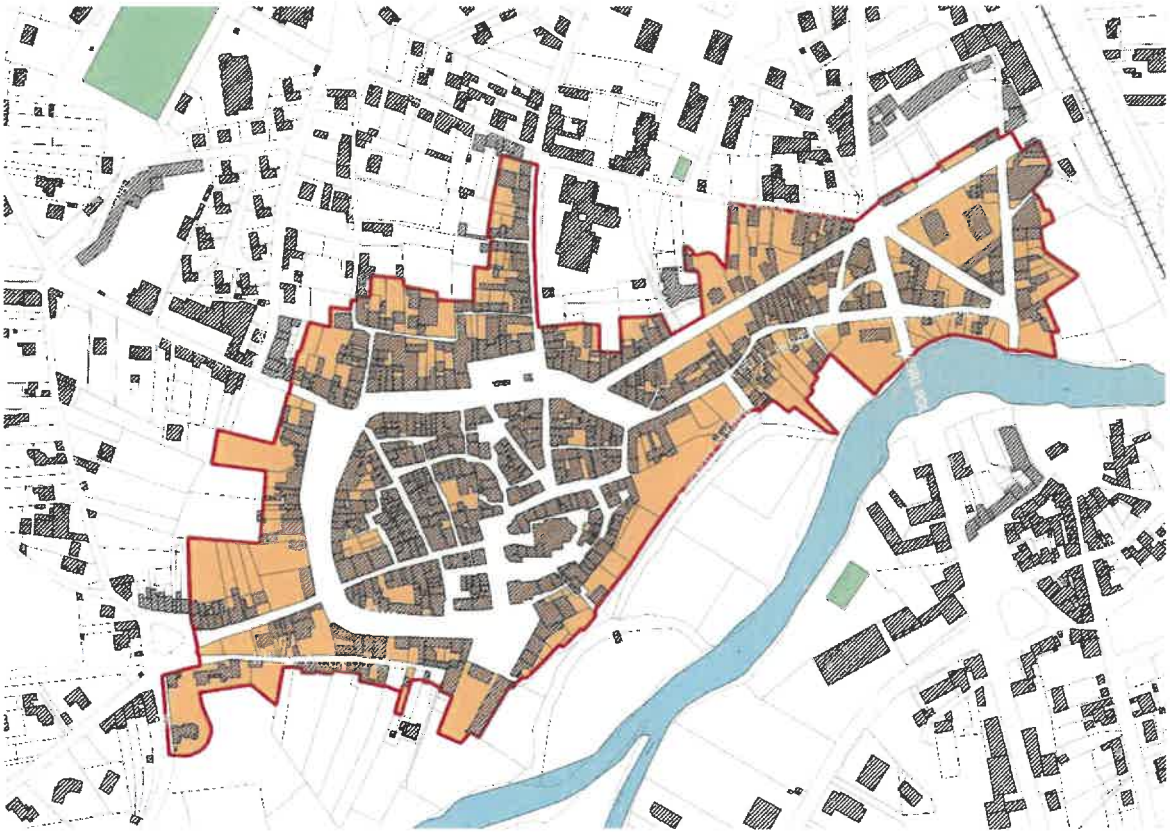
ST REMY SUR DUROLLE CENTRE


Périmètre du coeur de ville envisagé par Thiers Dore et Montagne :
ORT
QPV
Secteur sauvegardé
Fond carto :
Voie fermée
Voiries principales
Zones inondables
Ville de Thiers

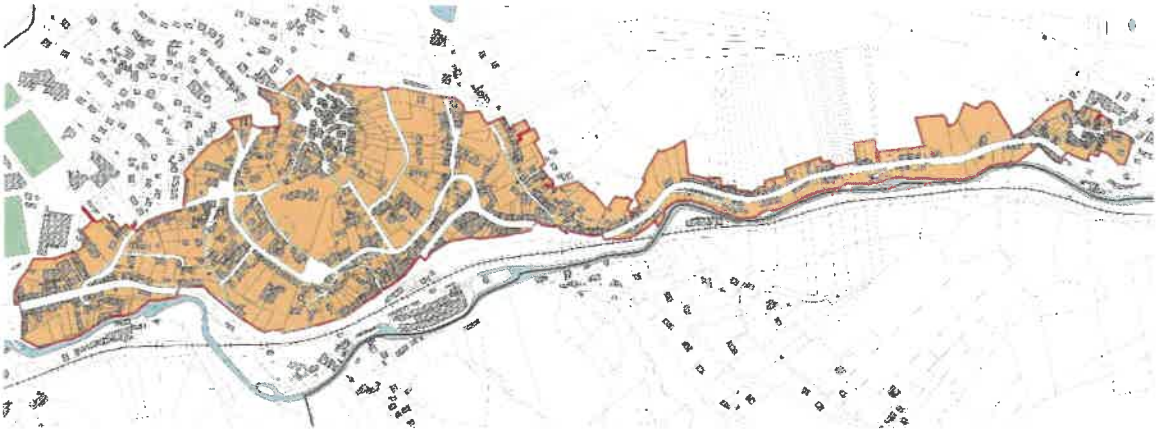
Annexe 3 – Périmètre OPAH-RU de THIERS



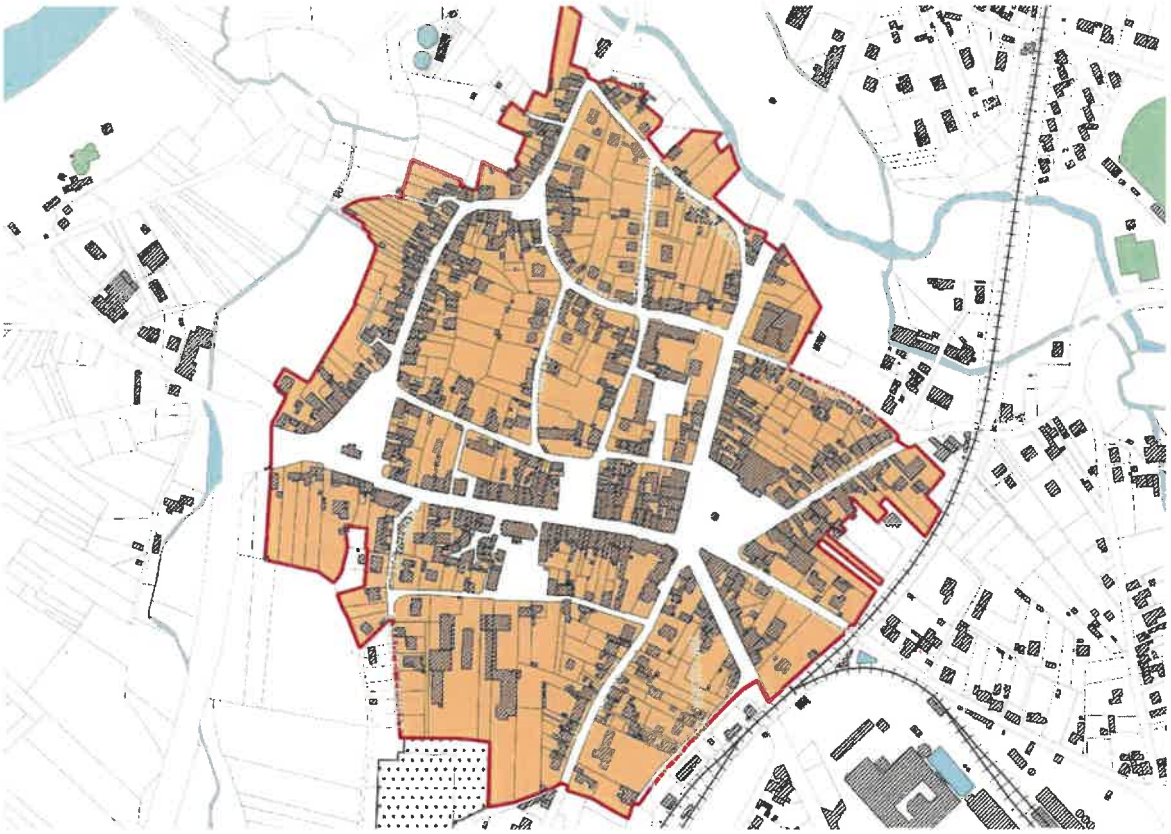
Annexe 4 – Périmètre OPAH multisites2021-2026 à COURPIERE



Annexe 5 – Périmètre OPAH multisites2021-2026 à LA MONNERIE LE MONTEL



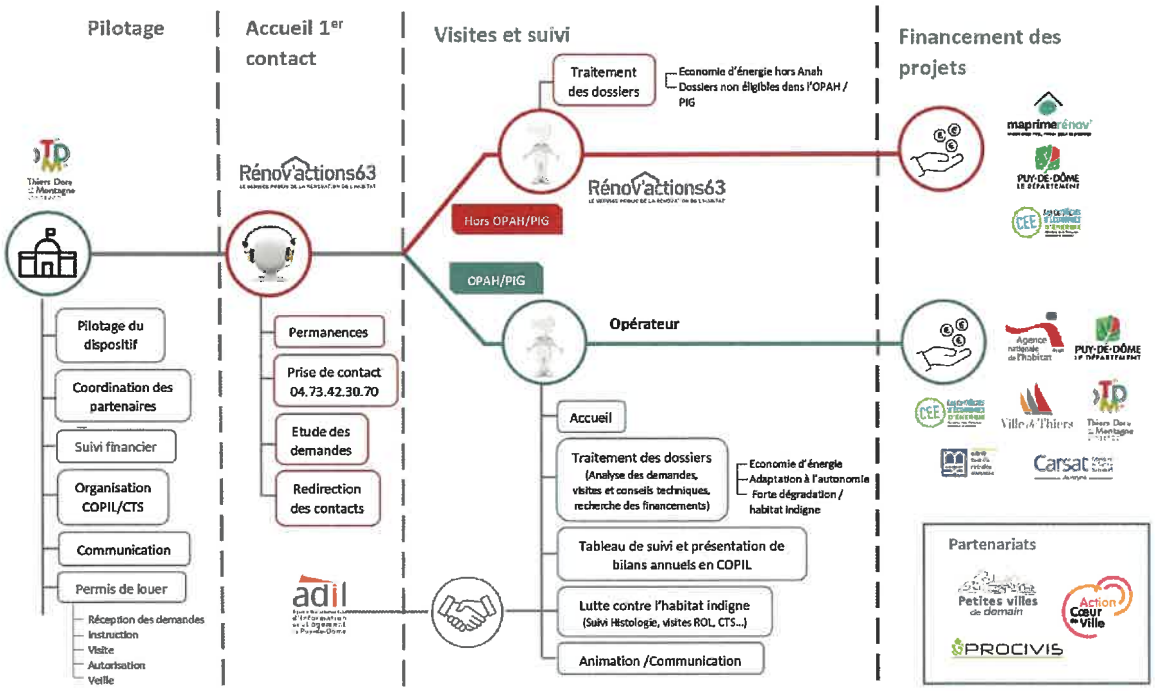
Annexe 6 – Périmètre OPAH multisites2021-2026 à PUY-GUILLAUME



Annexe 7 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2022 (9 mois)		2023		2024		2025		2026		2027 (3 mois)		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financés
Logements indignes et très dégradés (hors aides aux syndicats de copropriétés)	**4**		**6**		**6**		**6**		**6**		**2**		**30**	
dont logements indignes PO (petite LHI)														
dont logements indignes PB (petite LHI)														
dont logements très dégradés PO	2		3		3		3		3		1		15	
dont logements très dégradés PB	2		3		3		3		3		1		15	
Logements de PO (hors LHI et TD)	**30**		**40**		**40**		**40**		**40**		**10**		**200**	
dont autonomie de la personne	9		12		12		12		12		3		60	
dont lutte contre la précarité énergétique	21		28		28		28		28		7		140	
dont autres PO														
Logements de PB (hors LHI et TD), dont logements dégradés	**4**		**6**		**6**		**6**		**6**		**2**		**30**	
dont autonomie de la personne														
dont logement dégradé (<0.55)	1		2		2		2		2		1		10	
dont lutte contre la précarité énergétique	3		4		4		4		4		1		20	
dont procédure RSD – Contrôle décence														
dont autres (transformations														

d'usage...)														
Nombre de logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires														
dont logements indignes et très dégradés														
Total des PO MaPrimRénov' Sérénité	**23**		**31**		**31**		**31**		**31**		**8**		**155**	
Total des PB Habiter Mieux Sérénité	**7**		**9**		**9**		**9**		**9**		**2**		**45**	
Total des SDC MaPrimRénov'														
Nombre de logements locatifs réhabilités	**6**		**9**		**9**		**9**		**9**		**3**		**45**	
dont loyer intermédiaire	1		1		1		1		1				5	
dont loyer conventionné social	3		4		4		4		4		1		20	
dont loyer conventionné très social	2		4		4		4		4		2		20	
Total droits à engagements ANAH	**38**		**52**		**52**		**52**		**52**		**14**		**260**	
Total droits à engagements TDM	**38**		**52**		**52**		**52**		**52**		**14**		**260**	

Annexe 8 - Schéma de l'articulation locale de France Rénov/Rénov'actions63: orientation du demandeur