

PROGRAMME D'INTERET GENERAL MULTITHEMATIQUE

NOM DE L'OPERATION :

« HABITER MIEUX »

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

a) *Hors délégation de compétences*

Entre la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, François Cornut-Gentile,

l'État, représenté par Messieurs les préfets des départements de la Haute-Marne et de la Marne,

La Région Champagne-Ardenne, sis 5 rue de Jéricho 51037 Chalons-en-Champagne Cedex, représentée par son président Monsieur Jean-Paul BACHY

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Jean-Paul Celet, préfet de la Haute-Marne habilité : délégué local de l'Anah dans le département, 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** (autres collectivités, CAF, CIL, SACICAP...)]

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

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

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

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise, le 20 Décembre 2012,

Vu l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés(FART),

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet de la Haute-Marne et le Président du conseil général de la Haute-Marne, le 08 juillet 2011,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par la CLAH de la Haute-Marne, le 15 février 2011,

Vu la signature du Contrat Local d'engagement entre l'Anah et le Conseil Général de Haute-Marne le 4 février 2011 et de son avenant signé le 24 août 2011,

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 de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ... (*hors délégation de compétence uniquement*)

Il a été exposé ce qui suit :

DOCUMENT DE TRAVAIL

Table des matières

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.....	7
Article 2 – Enjeux.....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	8
Article 3 – Volets d'action	8
3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	8
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	10
3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	11
3.8 Volet social.....	12
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	12
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	14
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	14
5.1. Financements de l'Anah	14
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	14
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	15
5.4. Financements des autres partenaires	16
Article 6 – Engagements complémentaires.....	17
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	18
Article 7 – Conduite de l'opération.....	18
7.1. Pilotage de l'opération.....	18
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	18
7.1.2. Instances de pilotage	18
7.2. Suivi-animation de l'opération	18
7.2.1. Équipe de suivi-animation	18
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	18
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	19
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	19
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	19
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	20
Chapitre VI – Communication.....	20
Article 8 - Communication	20
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	21
Article 9 - Durée de la convention.....	21
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	21
Article 11 – Transmission de la convention	22
Annexes	23
Annexe 1. Périmètre de l'opération.....	23

Préambule

La Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise (CASDDB) est le résultat de la fusion de la communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Perthois avec la communauté de communes Val de Blaise, majoritairement situées au nord de la Haute-Marne

Au 1^{er} janvier 2013, 7 communes du département de la Marne sont venues s'ajouter au territoire, portant ainsi le nombre de communes à 39 et regroupant 44 684 habitants.

Depuis plusieurs années, l'agglomération doit faire face à une érosion démographique, due à un important recul de l'économie industrielle, mais aussi au phénomène de périurbanisation au-delà du territoire de l'intercommunalité qui s'est accentué depuis 1999. Toutefois, l'équilibre entre le desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la réduction de la vacance a généré, et génère encore, une nouvelle demande de besoin en logements.

La politique de l'habitat étant un levier d'attractivité du territoire, la CASDDB a décidé de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 20 décembre 2012. Le PLH s'inscrit dans une volonté d'endiguer cette perte de population au travers de 8 actions définies dans 5 orientations.

Le diagnostic du PLH a mis en évidence une ancienneté du parc de logement de la CASDDB. En effet, 71% des résidences principales ont été construites avant 1975, dont 44% date de 1949 à 1975. Cette part est aujourd'hui considérée comme la plus sensible aux déperditions énergétiques.

A cela viennent s'ajouter plusieurs constats, mettant en évidence la nécessité d'une intervention sur le parc de logements privé :

- Une vacance du parc privé importante (de l'ordre de 9%) et en augmentation depuis 1999, mais à nuancer à l'échelle des territoires :
 - Un taux de vacance faible dans les communes périurbaines de Saint-Dizier
 - Une vacance structurelle significative dans les communes rurales de la périphérie de Wassy
- Une surreprésentation du parc construit entre 1949 et 1974 (45% au niveau communautaire contre 32% à l'échelle nationale), plus sensible aux enjeux de réhabilitation thermique,
- De nombreux logements inconfortables et/ou inadaptés, habités par des propriétaires souvent âgés et aux revenus modestes,
- Des présomptions d'indignité, voire d'insalubrité, signalées par le fichier PPPI, qui demandent à être précisément repérées sur le territoire,
- Une méconnaissance des dispositifs développés pour lutter contre le mal logement et des difficultés à repérer les ménages concernés.

Suite à ce diagnostic, le contenu et les objectifs du PLH sont de :

- Repérer les ménages concernés par les situations d'insalubrité et d'indécence,
- Eradiquer l'habitat indigne,
- Améliorer le confort des logements – Traiter les situations de mal logement,
- Améliorer les performances énergétiques du parc et maîtriser les restes à charges des ménages,
- Sensibiliser aux enjeux de la Maîtrise de l'énergie et développer le partenariat avec les structures existante : ARCAD et Point info énergie, par exemple,
- Baisser sensiblement la vacance.

En 2010, l'ex Communauté de Communes du Val de Blaise et la Communauté de Communes de la Région de Doulevant-le-Château a initié une OPAH-RR en partenariat avec l'ANAH, la Région Champagne-Ardenne et le Conseil Général de la Haute-Marne. Cette OPAH a permis de réhabiliter 107 logements occupés par leur propriétaire et 20 logements locatifs. Parmi ces 20 logements locatifs, 12 étaient vacants et ont été remis sur le marché. L'OPAH-RR a duré 3 ans.

L'orientation 3 du PLH prévoit de poursuivre la dynamique de réhabilitation engagée dans le parc privé.

L'action n°4 du PLH préconise le renforcement de l'animation locale autour des dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'échelle du territoire, l'accompagnement financier des personnes éligibles au programme « Habiter Mieux » et la mise en œuvre d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat, au travers d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble de l'agglomération.

Pour répondre à ces attentes, plusieurs actions ont déjà été menées par la CASDDB :

- L'adhésion au programme « Habiter Mieux » de l'ANAH avec un accompagnement financier de 500€ par dossier.
- La mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants depuis le 1^{er} janvier 2014.
- L'instauration de la Prime Intercommunale pour la Réduction de la Vacance (PIRV) octroyant une aide forfaitaire de 3 000€ pour la remise sur le marché d'un logement vacant depuis au moins deux ans aux propriétaires d'un logement vacant qui le remettraient sur le marché (conditionné par un minimum de travaux de 10 000€ TTC réalisés par des entreprises et un gain énergétique de 25 % ou l'atteinte de l'étiquette D).
- La réalisation d'une étude de cadrage des besoins en réhabilitation permettant d'alimenter le Programme d'Intérêt Général Multithématiques (PIG)

Les conditions de réalisation du suivi-animation d'un Programme d'Intérêt Général à l'échelle de la CASDDB sont prévues pour une durée de trois ans. Les travaux de réhabilitation engagés permettront d'améliorer la qualité globale des logements, de réduire l'augmentation de la vacance voire l'infléchir.

Le PIG multithématique instauré sur le territoire se décline autour de 3 priorités d'intervention :

- La lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé
- L'aide au maintien à domicile

A la suite de la décision de mise en œuvre du PIG, il a été décidé d'entreprendre une étude de cadrage afin de recenser les potentialités existantes dans le parc privé pour ces 3 thématiques et cibler au mieux les différents besoins en réhabilitation du territoire. Le but était de proposer un cadrage réaliste en termes d'objectifs quantitatifs et financiers. Cette étude, réalisée par un prestataire extérieur, s'est effectuée en analysant des données statistiques récentes et en collectant des informations auprès des différentes communes de la CASDDB et des services sociaux locaux.

Le cadre géographique de la territorialisation résulte d'une approche distinguant :

- Les pôles urbains (Saint-Dizier, d'une part, Wassy-Brousseval, d'autre part),
- Les première couronne et deuxième couronne de Saint-Dizier,
- La périphérie rurale de Wassy,
- Un secteur intermédiaire entre ces deux pôles urbains.

Dans le cadre de ce PIG, la CASDDB sollicite la Région Champagne-Ardenne. En effet, au titre de ses politiques d'aménagement du territoire et dans le cadre des dispositifs d'intervention en faveur des territoires, la Région apporte un appui à la mise en place, à la conduite et au financement des travaux réalisés lors des opérations d'amélioration de l'habitat. Ainsi, la Région et la CASDDB ont conventionné la mise en place d'un Fonds Commun d'Intervention (FCI). La CASDDB et la Région participent à part égale au FCI.

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 d'Agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise, l'État, La Région Champagne-Ardenne et l'Anah décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général Multithématique, portant sur la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, et l'aide au maintien à domicile.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Le périmètre d'intervention correspond à l'ensemble des communes membres de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise, soit 39 communes : Saint-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Villiers-en-Lieu, Moëslains, Valcourt, Saint-Eulien, Hallignicourt, Laneuville-au-Pont, Perthes, Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, Humbécourt, Allichamps, Louvemont, Attancourt, Voillecomte, Wassy, Brousseval, Bailly-aux-Forges, Domblain, Dommartin-le-Franc, Doulevant-le-Petit, Fays, Magneux, Montreuil-sur-Blaise, Morancourt, Rachecourt-Suzémont, Sommancourt, Troisfontaines-la-Ville, Valleret, Vaux-sur-Blaise, Ville-en-Blaisois, Sapignicourt, Hauteville, Trois-Fontaines-l'Abbaye, Ambrières, Vouillers, Saint-Vrain, Landricourt.

(Cf. Carte géographique de la territorialisation PLH de la CASDDB en Annexe)

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé
- L'aide au maintien à domicile

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

La mise en place du PIG multithématique sur le territoire de la CASDDB permettra de répondre aux enjeux suivants, exposés dans le PLH :

- « Inciter les propriétaires de logements du parc privé inoccupés à les remettre sur le marché (ou à les vendre) »
- « Baisser la vacance avec un objectif de 40 logements/an »
- « Repérer les ménages concernés par les situations d'insalubrité et d'indécence »
- « Eradiquer l'habitat indigne »
- « Améliorer le confort des logements – Traiter les situations de mal logement »
- « Améliorer les performances énergétiques du parc et maîtriser les restes à charges des ménages »

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. 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.

– Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique [...].

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet s'adresse aux propriétaires occupants très modestes et modestes, ainsi qu'aux propriétaires bailleurs. Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique s'effectuera grâce au partenariat des différents acteurs présents sur le territoire : les élus, les travailleurs sociaux et les intervenants à domicile ; mais également avec l'aide des actions de communication mises en œuvre par le prestataire chargé du suivi-animation (réunions publiques d'information, permanences dans les communes, ...)

Type d'accompagnement : la CASDDB se placera en tant qu'interlocuteur unique, facilitant l'identification auprès des usagers. Après le repérage, la personne référente du PIG de la CASDDB se chargera de prendre un 1^{er} rendez-vous avec les propriétaires. Le dossier sera ensuite basculé vers le prestataire du suivi-animation, qui sera chargé de faire un examen sommaire permettant de définir l'éligibilité au dispositif, puis effectuera une visite pour réaliser le diagnostic thermique/énergétique.

L'étude de cadrage des besoins en réhabilitation sur le parc privé a montré que :

- 7 243 logements occupés par leurs propriétaires datent d'avant 1975.
- 4 500 ménages vivant dans le parc privé se trouveraient en situation de précarité énergétique (60 % de ces ménages sont propriétaires de leurs logements). Après approfondissement les communes ont recensé une douzaine de situations avérées de précarité énergétique, notamment concernant des propriétaires occupants.
- 3 000 logements concernés par une situation d'inconfort nécessiteraient une remise en état.
- Plus de 700 logements subissant une vacance de longue durée (+ de 2 ans) dont l'état présumé de dégradation les rendraient éligibles aux aides actuelles de l'ANAH.

3.1.2 Objectifs :

Objectif qualitatif :

L'amélioration de la performance énergétique et thermique des logements est l'une des problématiques prioritaires retenues par l'Agglomération. L'enjeu consiste à réduire les charges énergétiques d'occupation grâce à une réhabilitation de qualité. Cette maîtrise des consommations d'énergie permettra de réduire :

- Les charges énergétiques des ménages
- L'émission des gaz à effet de serre

Objectif quantitatif :

Propriétaires occupants très modestes :

L'aide aux travaux d'améliorations énergétiques s'effectue selon un gradient de gain d'énergie. Plus les travaux permettent d'obtenir un gain énergétique important, plus le taux de pourcentage d'aides aux travaux sera important. Le propriétaire reçoit une subvention du Fonds Commun d'Intervention (CASDDB + Région), venant compléter la subvention accordée par l'ANAH si : (le programme « Habiter mieux » prenant fin en 2017, il conviendra de prévoir ce volet sur la 1^{ère} année)

- Le gain énergétique est supérieur à 25% et inférieur à 35 %, les aides aux travaux s'élèveront à 500€.
Financement total de 60% (ANAH 50% + CASDDB 5% + Région 5%).
 - Objectif d'environ 46 logements soit 23 000€ de budget (46 000€ FCI).
- Le gain énergétique est supérieur à 35% et inférieur à 45%, les aides aux travaux représenteront 10% du montant des travaux, plafonnées à 2 000€.
Financement total de 70% (ANAH 50% + CASDDB 10% + Région 10%).
 - Objectif d'environ 46 logements soit 92 000€ de budget (184 000€ FCI).
- Le gain énergétique est supérieur à 45%, les aides aux travaux s'élèveront à 15% du montant des travaux, plafonnées à 3 000€.
Financement total de 80% (ANAH 50% + CASDDB 15% + Région 15%).
 - Objectif d'environ 46 logements soit 138 000 € de budget (276 000€ FCI).

Propriétaires occupants modestes : (non prioritaires aux aides de l' ANAH)

Le propriétaire modeste reçoit une subvention du Fond Commun d'Intervention (CASDDB + Région) si :

- Le gain énergétique est supérieur à 25% et inférieur à 35 %, les aides aux travaux s'élèveront à 500€.
Financement total de 10% (CASDDB 5% + Région 5%).
 - Objectif d'environ 14 logements soit 7 000€ de budget (14 000€ FCI).
- Le gain énergétique est supérieur à 35% et inférieur à 45%, les aides aux travaux représenteront 10% du montant des travaux, plafonnées à 2 000€.
Financement total de 20% (CASDDB 10% + Région 10%).
 - Objectif d'environ 14 logements soit 28 000€ de budget (56 000€ FCI).
- Le gain énergétique est supérieur à 45%, les aides aux travaux s'élèveront à 15% du montant des travaux, plafonnées à 3 000€.

Financement total de 30% (CASDDB 15% + Région 15%).

- Objectif d'environ 14 logements soit 42 000 € de budget (84 000€ FCI).

Propriétaires bailleurs :

Le propriétaire bailleur reçoit une subvention du Fond Commun d'Investissement (CASDDB + Région) en complément des aides accordées par l'ANAH si :

- Le gain énergétique est supérieur à 35%, les aides aux travaux s'élèveront à 5% du montant des travaux, plafonnées à 3 000€.

Financement total de 35% (ANAH 25% + CASDDB 5% + Région 5%).

- Objectif d'environ 15 logements soit 45 000 € de budget (90 000€ FCI).

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

3.2.1. Descriptif du dispositif

Au travers du PIG, il s'agit de former un groupe de travail réunissant l'ensemble des partenaires institutionnels, associatifs et privés pour permettre le repérage des situations d'habitat indigne et très dégradé. La CASDDB se placera en tant qu'interlocuteur unique, facilitant l'identification auprès des usagers. Après le repérage, la personne référente du PIG de la CASDDB se chargera de prendre un 1er rendez-vous avec les propriétaires. Le prestataire sera ensuite chargé de réaliser le diagnostic technique du logement (et social si besoin, permettant d'informer les partenaires adéquats en vue d'un accompagnement social si nécessaire). Dans le cas de suspicion de péril ou d'insalubrité, le prestataire informera et accompagnera la commune afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires.

Le groupe de travail portera une attention particulière au repérage des situations d'habitat dégradé dans le parc de logements vacants. En effet, certains logements vacants ont été repérés comme étant très dégradés. L'accompagnement réalisé par le prestataire sera alors également appliqué aux propriétaires de logements vacants dégradés, permettant ainsi d'inciter à la remise sur le marché de leur bien immobilier.

L'étude de cadrage a montré que 464 logements ne disposeraient pas d'un confort sanitaire suffisant (absence de salle d'eau ou sans baignoire ni douche) sur l'ensemble des communes de la CASDDB, dont les 2/3 seraient situés à St-Dizier (source INSEE). 495 logements occupés seraient potentiellement indignes (source PPPI). Un diagnostic approfondi auprès des élus a recensé une vingtaine de situations de mal logement au sein du territoire. La commune de Wassy qui remplissaient les critères pour candidater à l'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centres-bourgs », fera l'objet d'une attention toute particulière concernant ce volet.

3.2.2 Objectifs :

Objectif qualitatif :

L'enjeu est d'encourager les travaux de réhabilitation de logements vétustes ou insalubres occupés par des foyers modestes, nombreux sur le territoire. Le repérage sera capital afin de bien cibler les logements nécessitant des travaux. Il permettra notamment de mieux connaître la situation du territoire et de sensibiliser les personnes.

Objectif quantitatif :

Propriétaires occupants :

- Subvention à hauteur de 15% du montant des travaux (sans distinction entre propriétaire modestes et très modestes) plafonnée à 7 500€

Financement total de 80% (ANAH 50% + CASDDB 15% + Région 15%).

- Objectif d'environ 30 logements sur 3 ans, soit 225 000 € de budget (450 000€ FCI).

Propriétaires bailleurs :

- Subvention à hauteur de 5% du montant des travaux, plafonnée à 4 000€.

Financement total de 45% (ANAH 35% + CASDDB 5% + Région 5%).

- Objectif visé est de 15 logements sur 3 ans, soit 60 000 € de budget (120 000€ FCI).

Les propriétaires bailleurs dont les logements sont vacants depuis au moins deux ans pourront aussi bénéficier de la Prime Intercommunale pour la Réduction de la Vacance. L'objectif visé pour cette prime est de 30 dossiers sur 3 ans.

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

3.3.1 Descriptif du dispositif

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental de la Haute-Marne, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF de la Marne et de la Haute-Marne et MSA afin de contribuer au repérage des situations de personnes en perte d'autonomie. La CASDDB sera l'interlocuteur unique, facilitant l'identification auprès des usagers. Le prestataire sera ensuite chargé de réaliser le diagnostic technique du logement.

L'étude de cadrage indique que 10.4% de la population est âgée de 75 ans et plus, d'autre part 2 836 ménages de plus de 75 ans vivent dans le parc privé, et 90% sont propriétaires de leur logement.

3.3.2 Objectifs :

Propriétaires occupants très modestes:

- Subvention à hauteur de 15% du montant des travaux, plafonnée à 3000€.

Financement total de 80% (ANAH 50% + CASDDB 15% + Région 15%).

- Objectif d'environ 15 logements sur 3 ans, soit 45 000 € de budget (90 000€ FCI).

Propriétaires occupants modestes :

- Subvention à hauteur de 15% du montant des travaux, plafonnée à 3000€.

Financement total de 65% (ANAH 35% + CASDDB 15% + Région 15%).

- Objectif d'environ 15 logements sur 3 ans, soit 45 000 € de budget (90 000€ FCI).

Propriétaires bailleurs :

- Subvention à hauteur de 5% du montant des travaux, plafonnée à 3 000€
Financement total de 45% (ANAH 35% + CASDDB 5% + Région 5%).
- Objectif d'environ 5 logements sur 3 ans, soit 15 000 € de budget (30 000€ FCI).

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Un groupe de travail avec l'ensemble des acteurs sociaux opérant sur le territoire sera mis en place, dans un but de repérage des situations de mal logement et d'accompagnement des résidents.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les propriétaires dépassant les conditions de ressources des aides octroyées pourront être redirigés vers l'espace info-énergie de Saint-Dizier ou EDF-SUEZ pour l'obtention éventuelle d'aides spécifiques.

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 275 logements minimum, répartis comme suit :

- 240 logements occupés par leur propriétaire
- 35 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 233 logements minimum, répartis comme suit :

- 198 logements occupés par leur propriétaire
- 35 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2016	2017	2018	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	15	15	15	45
• dont logements indignes PO	5	5	5	15
• dont logements indignes PB	2	2	2	6
• dont logements indignes syndicats de copropriétaires	0	0	0	0
• dont logements très dégradés PO	5	5	5	15
• dont logements très dégradés PB	3	3	3	9
• dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires	0	0	0	0
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	6	7	7	20
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	70	70	70	210
• dont aide pour l'autonomie de la personne	10	10	10	30
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	0	0	0	0
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	56	56	56	168
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés				
• Dont loyer intermédiaire				
• Dont loyer conventionné social				
• Dont loyer conventionné très social				

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

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

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux				
dont aides à l'ingénierie				

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

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'application de ce programme (2016-2018), de € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 (2016)	Année 2 (2017)	Année 3 (2018)	Total (2016-2018)
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aide de solidarité écologique (ASE)				
dont aides à l'ingénierie				

Les montants prévisionnels sont fixés sur la base des objectifs figurant au volet « énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux » et repris à l'article 4 de la convention de programme.

Ils ne peuvent pas porter sur une année postérieure à 2018.

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la CASDDB est définie comme suit :

		Abondement	Subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique			
POTM	Gain énergétique > 25%	5%	500€
	Gain énergétique > 35%	10%	2 000€
	Gain énergétique > 45%	15%	3 000€
POM	Gain énergétique > 25%	5%	500€
	Gain énergétique > 35%	10%	2 000€
	Gain énergétique > 45%	15%	3 000€
PB	Gain énergétique > 35%	10%	3 000€
Lutte contre l'habitat dégradé ou indigne			
POTM ou POM		15%	7 500€
PB		5%	4 000€
Autonomie de la personne			
POTM ou POM		15%	3 000€
PB		5%	3 000€

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 960 000 €, selon l'échéancier suivant :

Année 1	Année 2	Année 3	Total
---------	---------	---------	-------

AE prévisionnels	320 000€	320 000€	320 000€	960 000€
Dont Précarité énergétique	125 000€	125 000€	125 000€	375 000€
Dont Habitat dégradé	95 000€	95 000€	95 000€	285 000€
Dont Autonomie de la personne	35 000€	35 000€	35 000€	105 000€
Dont Ingénierie (suivi animation)	65 000€	65 00€	65 00€	195 000€

5.4. Financements des autres partenaires

5.4.1 Règles d'application

Au titre de ses politiques d'aménagement du territoire et dans le cadre des dispositifs d'intervention en faveur des territoires, la Région apporte un appui à la mise en place, à la conduite et au financement des travaux réalisés lors des Programmes d'Intérêt Général.

Pour cette opération, la CASDDB et la Région interviennent à part égale par le biais du Fonds Commun d'Intervention (FCI) d'un montant total de 1 530 000 €.

La répartition des financements au titre de ce fonds se fait dans le cadre d'une convention spécifique à signer entre la Région et la CASDDB.

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la Région Champagne-Ardenne est définie comme suit :

		Abondement	Subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique			
POTM	Gain énergétique > 25%	5%	500€
	Gain énergétique > 35%	10%	2 000€
	Gain énergétique > 45%	15%	3 000€
POM	Gain énergétique > 25%	5%	500€
	Gain énergétique > 35%	10%	2 000€
	Gain énergétique > 45%	15%	3 000€
PB	Gain énergétique > 35%	10%	3 000€
Lutte contre l'habitat dégradé ou indigne			
POTM ou POM		15%	7 500€
PB		5%	4 000€
Autonomie de la personne			
POTM ou POM		15%	3 000€
PB		5%	3 000€

5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région Champagne-Ardenne à l'opération est de 804 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	268 000€	268 000€	268 000€	804 000€
Dont Précarité énergétique	125 000€	125 000€	125 000€	375 000€
Dont Habitat dégradé	95 000€	95 000€	95 000€	285 000€
Dont Autonomie de la personne	35 000€	35 000€	35 000€	105 000€
Dont Ingénierie (suivi animation)	13 000€	13 000€	13 000€	39 000€

Le GIP est sollicité au titre du Contrat de Ville pour un montant global de 630 000€. Cette aide sera mobilisée en priorité pour les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs.

Article 6 – Engagements complémentaires

*Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.
Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles du programme Habiter Mieux, engagement en matière de relogement...*

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

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la CASDDB, maître d'ouvrage de l'opération.

Un comité de pilotage sera mis en place, il aura pour mission d'apporter les ajustements stratégiques nécessaires. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé des représentants de l'ensemble des cosignataires de la présente convention et des partenaires associés au PIG

Le comité technique aura pour objet de suivre l'instruction des dossiers et de décider l'octroi des subventions. Il permettra de concerter les différents acteurs du PIG autour des problématiques prioritaires. Il se réunira au moins tous les 3 mois. En fonction de la nécessité, des représentants des institutions, structures et personnes concernées pourront y être associés.

Le comité technique sera chargé d'effectuer les ajustements des volumes repères, dans une marge d'appréciation allant de plus ou moins 20% par rapport au volume global et à enveloppe constante.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi et l'animation du PIG de la CASDDB sont assurés par un prestataire, dénommé équipe opérationnelle, retenu conformément au Code des marchés publics.

Les compétences requises pour le suivi-animation sont les suivantes :

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions qui seront confiées à l'équipe opérationnelle seront les suivantes :

Mission d'animation et d'information :

- Mise en œuvre d'un plan global de communication
- Diffusion des documents d'information générale et technique conçus
- Tenue des permanences dans les communes de la CASDDB
- Organisation et animation des réunions publiques d'information
- Participation à des manifestations locales (salons, etc)
- La mobilisation d'outils statistiques
- Des visites de terrain

Mission d'accompagnement technique :

- Visite des logements faisant suite à un examen sommaire des dossiers pouvant être éligibles.
- Réalisation des diagnostics selon le cas : thermique/énergétique (DPE), d'adaptation à domicile, d'insalubrité et de dégradation de l'habitat
- Mise en œuvre des moyens de contrôles des travaux réalisés permettant de vérifier l'atteinte des objectifs ciblés pour l'attribution des subventions.
- Accompagnement des communes dans la procédure de péril

Mission d'accompagnement financier et administratif:

- Rencontre avec le pétitionnaire pour l'informer des démarches à mettre en œuvre pour constituer le dossier
- Rédaction d'un rapport reprenant les travaux conseillés, leur hiérarchisation, l'estimation de la dépense par nature des travaux, une étude de faisabilité financière comprenant une simulation des subventions potentiellement octroyées au propriétaire.
- Montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires
- Rencontre avec les pétitionnaires des projets non éligibles afin de mobiliser les autres ressources potentielles et prodiguer des conseils
- Elaboration de fiches de suivis personnalisées par propriétaires, mises à jour en temps réel et partagées avec l'ensemble des acteurs de la convention.
- Organisation des comités de pilotage et comités techniques
- Rédaction des bilans intermédiaires et bilan final

Missions sociales :

- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire
- Assistance aux propriétaires et locataires dans le cadre d'un relogement provisoire

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Le coordonnateur est la cellule Habitat de la Direction du Développement Urbain de la CASDDB. Elle assurera l'interface avec les élus communautaires et suivra l'ensemble des missions liées au PIG.

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.

- Nombre de ménages repérés
- Nombre de contacts à l'initiative des ménages et à l'initiative de l'opérateur
- Nombre de logements ayant bénéficié des subventions de l'ANAH et des partenaires
- Montant des subventions accordées selon les différents volets du PIG
- Nombre de dossiers sans suite, avec le motif

- Impact du PIG sur les entreprises locales : masse financière de travaux de réhabilitation générée.

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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

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

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre 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 le PIG.

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 ; 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, la réalisation des documents de communication seront à la charge de la CASDDB, puis envoyé à la DDT pour validation avant impression et diffusion. La DDT 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 au PIG, 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 3 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,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Autres partenaires

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération

