

OPAH

OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT
de la Communauté de
Communes RIVES DE L'AIN –
PAYS DU CERDON

2018 - 2021

convention n°



SOMMAIRE

PREAMBULE	<i>p. 2</i>
CHAPITRE 1 – OBJET DE LA CONVENTION, DUREE ET PERIMETRE D'APPLICATION	<i>p. 3</i>
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	<i>p. 3</i>
1.1. Dénomination de l'opération	<i>p. 3</i>
1.2. Périmètre et champs d'intervention	<i>p. 3</i>
CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION	<i>p. 4</i>
Article 2 – Enjeux	<i>p. 4</i>
CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION	<i>p. 4</i>
Article 3 – Thématiques d'action	<i>p. 4</i>
3.1. Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	<i>p. 4</i>
3.2. Lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	<i>p. 5</i>
3.3. Maîtrise des coûts énergétiques des logements locatifs sociaux	<i>p. 6</i>
3.4. Travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	<i>p. 6</i>
3.5. Problématiques sociales	<i>p. 7</i>
3.6. Economie et développement territorial	<i>p. 7</i>
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	<i>p. 8</i>
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	<i>p. 8</i>
CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES	<i>p. 9</i>
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	<i>p. 9</i>
5.1. Financements de l'Anah	<i>p. 9</i>
5.2. Financements du Conseil Départemental de l'Ain	<i>p. 11</i>
5.3. Financements de la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon	<i>p. 12</i>
CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION	<i>p. 13</i>
Article 6 – Conduite de l'opération	<i>p. 13</i>
6.1. Pilotage de l'opération	<i>p. 13</i>
6.2. Suivi-animation de l'opération	<i>p. 13</i>
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	<i>p. 15</i>
CHAPITRE VI – COMMUNICATION	<i>p. 16</i>
Article 7 – Communication	<i>p. 16</i>
CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION	<i>p. 17</i>
Article 8 – Durée de la convention	<i>p. 17</i>
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	<i>p. 17</i>
Article 10 – Transmission de la convention	<i>p. 17</i>
Article 11 – Prorogation de la convention	<i>p. 17</i>
ANNEXES	<i>p. 18</i>
Annexe 1 – Référentiel thermique de l'OPAH	<i>p. 18</i>
Annexe 2 – Récapitulatif des aides et des engagements financiers des partenaires	<i>p. 19</i>

La présente convention est établie :

Entre

la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par **M. Thierry DUPUIS**, président, et dénommée ci-après « la CCRAPC »,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, en application de la convention de délégation de compétence, représenté par M. Jean DEGUERRY, Président du Conseil départemental de l'Ain et dénommée ci-après « Anah »,

et le Conseil Départemental de l'Ain, représenté par **M. Jean DEGUERRY**, président

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

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

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

Vu la convention entre l'Agence Nationale de l'Habitat et Action Logement conclue le 15 février 2015 et son avenant du 22 juillet 2016,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Assemblée Départementale en juin 2017,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Départementale en juin 2009,

Vu la convention de délégation de compétence 2018-2023 signée le 06/02/2018, conclue entre le Conseil Départemental de l'Ain et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 06/02/2018 conclue entre le Conseil Départemental de l'Ain et l'Anah,

Vu la délibération du Conseil Départemental de l'Ain du 14 mai 2018 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon du XXXXXX, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du département de l'Ain, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 7 Mars 2018,

Vu la mise à disposition au public du projet de convention d'OPAH du XXXXX au XXXXX au siège de la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

La Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, satisfaite des résultats de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en œuvre sur son territoire entre 2012 et 2015, a souhaité évaluer l'opportunité de relancer une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2018.

Une étude pré-opérationnelle a été confiée à SOLIHA Ain pour évaluer le potentiel restant de logements à améliorer sur le territoire et les actions à engager à destination du parc existant.

Sur un territoire constitué de communes rurales, le travail mené directement avec les élus locaux et les personnes ressources a permis de lister très précisément les logements et propriétaires potentiellement concernés par une future OPAH. Ainsi, près de 900 logements susceptibles d'être concernés ont été repérés aussi bien des logements occupés par leur propriétaire que du locatif ancien ou des logements vacants.

Les problématiques à traiter concernent principalement :

- L'amélioration thermique des logements de propriétaires occupants
- L'autonomie des personnes dans leur logement
- La remise sur le marché des logements vacants
- L'amélioration thermique du locatif ancien
- La lutte contre l'habitat indigne

Le lancement d'une OPAH de droit commun est retenu avec des objectifs principalement tournés vers l'amélioration thermique et l'adaptation des logements occupés par leur propriétaire sans oublier la production diffuse de logements locatifs conventionnés.

Le bilan de la précédente OPAH conforte cette position avec des réalisations en amélioration thermique (54 propriétaires occupants aidés), en adaptation au vieillissement (21 propriétaires occupants aidés) et en remise sur le marché de logements vacants à destination de locatif (50 logements).

La volonté d'entretenir la dynamique créée par le lancement de la précédente OPAH en limitant la période d'interruption constitue un atout pour ce territoire attractif situé à la jonction des bassins d'emplois de Bourg-en-Bresse et d'Ambérieu-Plaine de l'Ain.

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

1.1. – Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, le Conseil Départemental de l'Ain et l'Anah décident de réaliser

**l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon**

1.2. – Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini comme l'ensemble des territoires communaux de la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, soit les communes de Boyeux-Saint-Jérôme, Cerdon, Challes-la-Montagne, Jujurieux, Labalme, Mérignat, Neuville-sur-Ain, Poncin, Pont d'Ain, Priay, Serrières-sur-Ain, Saint-Alban, Saint-Jean-le-Vieux et Varambon.

Population municipale 2018 INSEE (base 2015)

Communes	Population municipale	Population totale (avec double compte)
Boyeux-Saint-Jérôme	362	372
Cerdon	779	792
Challes-la-Montagne	189	191
Jujurieux	2191	2231
Labalme	214	216
Mérignat	121	124
Neuville-sur-Ain	1693	1726
Poncin	1688	1722
Pont d'Ain	2867	2913
Priay	1685	1724
Serrières-sur-Ain	128	130
Saint-Alban	175	179
Saint-Jean-le-Vieux	1663	1763
Varambon	535	547
Total CCRAPC	14290	14630

Les champs d'intervention sont les suivants :

- 1 - Les actions visant les propriétaires occupants s'appliquent à l'ensemble du territoire.
- 2 - Les actions visant les logements locatifs s'appliquent à l'ensemble du territoire pour les logements occupés mais seulement sur les communes de Cerdon, Neuville-sur-Ain, Jujurieux, Poncin, Pont d'Ain, Priay, Saint-Jean-le-Vieux pour la production de logements locatifs à partir de vacants sauf dérogation du comité technique de l'OPAH.

CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION

Article 2 – Enjeux

- agir sur le parc de logements privés afin que l'amélioration qualitative des logements participe au projet de développement du territoire,
- lutter contre l'habitat indigne par la résolution des situations individuelles,
- lutter contre l'habitat indigne par des actions de prévention visant à éviter que les logements de faible qualité accentuent la précarisation des ménages qui les occupent,
- maîtriser la qualité des projets de réhabilitation, en particulier en ce qui concerne la qualité d'habitabilité, le confort thermique et les performances énergétiques,
- adapter l'offre locative à la demande locale en favorisant une maîtrise du niveau de loyer et l'accessibilité des logements aux ménages à ressources modestes,
- favoriser l'accès à ces logements des habitants du territoire ayant des difficultés à évoluer dans leurs parcours résidentiels, et en particulier les jeunes lors de leur première installation, les ménages en situation de sur occupation, les occupants de logements indignes,
- favoriser une gestion durable des énergies dans l'habitat en recherchant en particulier une diminution des besoins énergétiques,
- lutter contre la précarité énergétique par des actions d'information et prévention, et le cas échéant des travaux d'amélioration,
- favoriser l'adaptation des logements pour les personnes âgées, handicapées ou dépendantes.

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

Les principaux objectifs de l'opération sont déclinés en thématiques d'actions suivantes.

Article 3 – Thématiques d'actions

3.1. – Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.1.1. Descriptif du dispositif

Repérage :

Les situations nécessitant une évaluation seront signalées à l'opérateur par les services sociaux, les municipalités, les associations. Une information des partenaires pressentis pour ces signalements sera organisée au démarrage de l'opération (réunions par groupes professionnels). Les signalements reçus dans le cadre de la convention du Programme d'Intérêt Général « Lutte contre l'habitat indigne » seront aussi transmis à l'opérateur de l'OPAH pour traitement.

Diagnostic, évaluation, orientation :

Un diagnostic technique, social et juridique des logements sera réalisé. Une évaluation sera réalisée en tenant compte de l'environnement proche (l'immeuble, l'îlot). Cette évaluation précisera les manquements réglementaires constatés (Règlement Sanitaire Départemental, décence, sécurité, code de la Santé Publique,...). Une stratégie d'intervention sera choisie en concertation avec le maire de la commune concernée ou son représentant (actions à engager auprès ou par le locataire et le propriétaire). En cas de situation de danger avéré, les signalements nécessaires seront effectués par l'opérateur (ARS, mairie, propriétaire, locataire, gérant). S'il semble nécessaire d'engager les procédures prévues au code de la santé publique, l'opérateur prendra contact avec l'ARS. En cas de situation de danger, et en présence d'enfants, une information préoccupante sera effectuée par l'opérateur auprès du Service Enfance du Conseil départemental de l'Ain.

Coordination avec les dispositifs existants :

Le programme départemental relatif à la Lutte contre l'Habitat Indigne (PIG LHI) :

Les membres du comité technique du PIG LHI communiqueront à l'opérateur de l'OPAH les signalements qui lui parviennent sur le périmètre de l'OPAH. L'opérateur rendra compte au comité technique des évaluations réalisées et des suites envisagées, et lui communiquera les informations nécessaires au suivi départemental des situations repérées. L'opérateur informera le comité technique de l'évolution des situations ayant donné lieu à la notification officielle d'infractions réglementaires par le maire, cette information sera transmise une première fois 3 mois après le diagnostic, puis 12 mois après.

Cet échange d'information a pour but de coordonner les moyens investis pour la résolution des situations constatées, et en particulier de permettre d'assurer une information régulière des partenaires participants au comité technique du PIG LHI :

- Conseil Départemental (DGAS)
- ARS
- CAF
- DDT
- ADIL

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne:

Il sera informé de l'avancement des actions d'une part par l'intermédiaire du comité technique du PIG LHI, d'autre part lors de la remise du bilan annuel de l'OPAH. Les membres du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Energétique (PDLHIPE) pourront utilement être sollicités en cas de besoin lié à des situations spécifiques :

- Préfet
- Procureur de la République

L'opérateur veillera à communiquer à la CCRAPC les informations nécessaires sur les logements indignes repérés afin que celle-ci puisse alimenter régulièrement la base de données ORTHI pilotée par la DDT.

3.1.2. Objectifs

L'objectif est de financer par l'Anah au titre de la LHI **12 réhabilitations de logements occupés par leur propriétaire** et **42 réhabilitations de logements locatifs** au cours de sa phase opérationnelle.

3.2. – Lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

La thématique « Lutte contre la précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah du 29 novembre 2017.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Une des clés de réussite de ce programme réside dans le repérage des ménages éligibles relayé par un accompagnement de qualité des ménages intéressés jusqu'à la réalisation et la réception des travaux.

- Elle sollicitera en outre les relais d'informations locaux, et en particulier les services communaux, les régies d'eau et fournisseurs d'énergie, les entreprises et artisans en particulier chauffagistes et électriciens. Des actions de sensibilisation et de mobilisation des acteurs du repérage seront mises en place parallèlement à celles mentionnées au chapitre concernant la lutte contre l'Habitat Indigne.

A la suite des signalements obtenus, l'opérateur réalisera une visite de repérage permettant de sélectionner les situations pour lesquelles une solution « travaux financés dans le cadre du programme Habiter Mieux » peut être mise en œuvre sans contrainte excessive.

Il réalisera ensuite si nécessaire un diagnostic complet du logement, et la recherche de scénarii de travaux ciblant une amélioration de la performance énergétique. Il assistera le bénéficiaire pour le montage des dossiers de financement, et en particulier recherchera les possibilités de financements complémentaires sous forme de subventions, prêts aidés, aides au logement.

Dans le cadre du dispositif « travaux d'urgence » mis en place par le Conseil Départemental de l'Ain, l'opérateur s'engage à effectuer dans les plus brefs délais les visites des logements concernés et transmettre un dossier de demande de subvention même incomplet au service instructeur de l'Anah. Ce dispositif s'appliquera uniquement pour les logements dont le système de chauffage tombe en panne dans la période hivernale.

3.2.2 Objectifs

L'objectif est de financer **114 réhabilitations énergétiques** financées par l'Anah, complétées par la prime Habiter Mieux, au cours de sa phase opérationnelle.

3.3. – Maîtrise des coûts énergétiques des logements locatifs sociaux

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les logements locatifs financés dans le cadre de l'OPAH devront après réhabilitation atteindre au minimum l'étiquette D du DPE en conformité avec le Programme d'Actions Territorial en vigueur.

Au-delà de cette étiquette, l'opérateur devra conseiller le maître d'ouvrage afin de définir les travaux permettant d'atteindre un niveau de qualité optimum avec en particulier l'exigence d'isolation d'ensemble de chaque logement selon le référentiel joint en annexe.

D'autre part l'opérateur réalisera pour chaque projet de logement locatif un calcul estimatif du taux d'effort intégrant les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS). Cette évaluation a pour objet :

- de mettre en valeur auprès du propriétaire bailleur le fait que l'objectif de maîtrise des charges énergétiques permette aussi de sécuriser le rendement de son investissement financier,
- de vérifier que le taux d'effort corresponde aux moyens des ménages locataires ciblés, et dans le cas contraire, rechercher une diminution des charges et/ou du loyer conventionné.

3.3.2 Objectifs

Tous les projets locatifs financés dans le cadre de l'OPAH devront répondre aux conditions décrites ci-dessus et ils pourront bénéficier d'une prime Habiter Mieux selon les conditions réglementaires.

3.4. – Travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.4.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre des actions de communication et d'information, la communauté de communes et les communes concernées assistées par l'opérateur s'attacheront à repérer les situations nécessitant une intervention au niveau de l'adaptation du logement et concernant des propriétaires occupants ou locataires éligibles au dispositif dépendance départemental (niveau de revenus en particulier). Ce repérage se fera en particulier en collaboration étroite avec les services sociaux du Conseil Départemental et le CLIC.

L'opérateur réalisera une visite-diagnostic et apportera conseils et assistance au montage des dossiers de demande de financements. Il veillera à apporter un conseil complet en particulier dans le cas où des travaux d'économie d'énergie sont envisageables.

Dans le cadre du dispositif « travaux d'urgence » mis en place par le Conseil Départemental de l'Ain, l'opérateur s'engage à effectuer dans les plus brefs délais les visites des logements concernés et transmettre un dossier de demande de subvention même incomplet au service instructeur de l'Anah. Ce dispositif pourra s'appliquer pour toute personne qui rentre à son domicile suite à une hospitalisation et qui rencontre des besoins d'adaptation spécifiques à la suite d'une perte d'autonomie.

3.4.2 Objectifs

L'objectif est de financer **30 dossiers dépendance** (10 dossiers chaque année) sur la durée de l'OPAH selon les modalités d'octroi en vigueur dans le PIG Dépendance départemental et avec les aides complémentaires de la CCRAPC.

3.5 – Problématiques sociales

3.5.1 Descriptif du dispositif

Les rencontres, visites ou diagnostics réalisés sont autant d'occasions de rencontrer des situations sociales difficiles. Dans le respect des règles déontologiques professionnelles et du choix des ménages rencontrés, les différents partenaires de l'OPAH s'engagent à favoriser l'orientation des ménages nécessitant et souhaitant un accompagnement sur les dispositifs existants, en particulier ceux mis en place dans le cadre du PDALHPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées). L'équipe d'animation s'attachera à établir le lien au plus tôt avec le Service Social compétent.

3.5.2 Objectifs

L'objectif de prise en compte des problématiques sociales constitue un axe transversal et s'appliquera dans toutes les démarches de l'opérateur pendant la durée de l'OPAH.

3.6. – Economie et développement territorial

Le tissu local des entreprises et artisans représentent des partenaires naturels essentiels pour la réussite de l'opération, en particulier dans deux domaines spécifiques :

- les objectifs liés à l'amélioration énergétique pour lesquels il est souhaitable qu'une bonne coordination technique sur le terrain existe entre l'équipe d'animation dans son rôle prescripteur et les professionnels du bâtiment dans leur rôle de conseil et de réalisation ;
- le repérage des ménages susceptibles de bénéficier du dispositif OPAH.

Afin de favoriser cette coordination nécessaire et une bonne circulation de l'information, le plan de communication devra prévoir des actions spécifiques en direction des professionnels du bâtiment.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **147** logements minimum, répartis comme suit :

- 102 logements occupés par leurs propriétaires (PO)
- 45 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (Locatif)

Ces objectifs sont répartis par périodes annuelles de la façon suivante:

	Statut	2018	2019	2020	2021	Total
travaux financés dans le cadre de l'OPAH hors aide pour l'autonomie de la personne	PO	16	24	24	8	72
	Loc.	10	15	15	5	45
travaux financés au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne	PO	7	10	10	3	30
	Loc	/	/	/	/	/
Total		33	49	49	16	147

Ces tableaux tiennent compte d'une date prévisionnelle de mise en œuvre au cours du 2^{ème} trimestre 2018

Déclinaison selon le statut d'occupation

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Propriétaires occupants	23	34	34	11	102
Logements locatifs	10	15	15	5	45
total	33	49	49	16	147

Déclinaison selon le niveau de dégradation

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés traités	12	18	18	6	54
• dont logements indignes ou très dégradés PO	2	3	3	1	9
• dont logements PO « petite LHI »	/	1	1	1	3
• dont logements indignes ou très dégradés PB	10	14	14	4	42
Autres propriétaires occupants (hors LHI et TD)	21	30	30	9	90
• dont lutte contre la précarité énergétique	14	20	20	6	60
• dont aide pour l'autonomie de la personne	7	10	10	3	30
Autres logements locatifs (hors LHI et TD)	/	1	1	1	3
Total	33	49	49	16	147

Déclinaison selon la typologie sociale

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Propriétaires occupants à ressources très modestes	10	15	15	5	45
Propriétaires occupants à ressources modestes	13	19	19	6	57
Locatif conventionné social	9	14	14	5	42
Locatif conventionné très social	1	1	1	/	3
total	33	49	49	16	147

Déclinaison du programme HABITER MIEUX

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Total des logements « Habiter Mieux »	25	38	38	13	114
• dont PO	15	23	23	8	69
• dont PB	10	15	15	5	45

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 sont celles en vigueur au dépôt du dossier.

Ces conditions 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, de la convention de gestion passée entre l'Anah et le Conseil Départemental de l'Ain délégataire des aides à la pierre. 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.

L'Anah s'engage à aviser la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon de tout projet d'évolution des règles d'octroi nationales ou locales, et d'étudier avec celle-ci les conséquences sur le déroulement de l'OPAH et les adaptations à prévoir à la présente convention.

L'Anah s'engage à octroyer la Prime Habiter Mieux en complément de ses aides pour les dossiers répondant aux critères de gain thermique requis.

Modalités particulières concernant le niveau de loyer des logements conventionnés :

Le loyer des logements conventionnés sera fixé en fonction de la surface habitable des logements et de leur localisation géographique.

Pour permettre une variation progressive du loyer en fonction de la surface, on applique la formule suivante:

$$\text{Loyer} = (0.75 \times (1 + (15/\text{surface}))) \times \text{loyer plafond}$$

dans laquelle la surface est la surface fiscale telle que définie dans la convention Anah type, et le loyer plafond est le loyer défini dans le tableau suivant. Cette valeur de loyer plafond a été intégrée dans le Programme d'Actions 2018 du département de l'Ain. Ils sont applicables à la date de signature de la présente convention.

<i>Valeur plafond</i>	zone C2
Loyer social	5,72
Loyer très social	4,95

Respect des engagements par le bénéficiaire

En cas de non respect des engagements pris par le bénéficiaire et de décision par l'Anah d'annulation d'une subvention ou de demande de remboursement total ou partielle, l'Anah informera les collectivités locales ayant apporté un cofinancement afin que celles-ci puissent à leur tour procéder à annulation ou demande de remboursement.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour les travaux sont de 1 920 040 €, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	Total
AE prévisionnels	425 742 €	640 780 €	640 780 €	212 738 €	1 920 040 €
Dont aides aux travaux	368 000 €	552 000 €	552 000 €	184 000 €	1 656 000 €
Dont primes Habiter Mieux	37 967 €	59 950 €	56 950 €	18 983 €	170 850 €
Dont aide à l'ingénierie – part fixe	3 675 €	4 550 €	4 550 €	1 575 €	14 350 €
Dont aide à l'ingénierie – part variable (dossiers autonomie)	2 100 €	3 000 €	3 000 €	900 €	9 000 €
Dont aides à l'ingénierie – part variable (dossiers amélioration de la performance énergétique PO/PB)	14 000 €	21 280 €	21 280 €	7 280 €	63 840 €

Cependant, en cas de diminution de l'enveloppe Anah dévolue au département de l'Ain, le montant des autorisations d'engagement annuelles ci-dessus sera diminué en proportion.

Les autorisations d'engagement de l'Anah pour l'ingénierie couvriront 35 % du coût de l'ingénierie de suivi-animation de cette OPAH dans la limite du plafond d'une OPAH «classique» et intégreront la « prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant » selon les projets de travaux lourds financés.

Le suivi-animation de l'OPAH correspond à une dépense forfaitaire annuelle. Celle-ci est subventionnée par l'Anah à hauteur de 35 % du montant HT, dans la limite de 250 000 € par an.

Pour l'OPAH CCRAPC, le forfait annuel 2018 s'élève à 10 500 € HT, le forfait annuel 2019 s'élève à 13 000 € HT, le forfait annuel 2020 s'élève à 13 000 € HT et le forfait annuel 2021 s'élève à 4 500 € HT.

5.2. – Financements du Conseil Départemental de l'Ain

5.3.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul des subventions applicables à l'opération sont celles qui découleront des délibérations du Conseil Départemental de l'Ain.

Les subventions du Conseil Départemental de l'Ain pour les dossiers présentés dans le cadre de l'OPAH se déclineront de la façon suivante :

	Base de calcul	Taux de subvention
Propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes en travaux lourds acquisition	Dépense subventionnée par l'Anah	5 %
Propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes en travaux lourds hors acquisition ou petite « LHI »	Dépense subventionnée par l'Anah	10 %
Propriétaires occupants à revenus très modestes pour travaux d'économie d'énergie	Dépense subventionnée par l'Anah	10 %
Propriétaires occupants à revenus modestes pour travaux d'économie d'énergie	Dépense subventionnée par l'Anah	5 %
Propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes pour travaux d'adaptation	Dépense subventionnée par l'Anah	50 %
Logement locatif conventionné à loyer social	Dépense subventionnée par l'Anah	7.5 %
Logement locatif conventionné à loyer très social		10 %
Logement locatif conventionné au titre des économies d'énergie	Dépense subventionnée par l'Anah	7.5 %

Le Conseil Départemental de l'Ain s'engage à aviser la Communauté de Communes de tout projet d'évolution des règles d'octroi de subvention, et d'étudier avec celle-ci les conséquences sur le déroulement de l'OPAH et les adaptations à prévoir à la présente convention.

Les subventions du Conseil Départemental de l'Ain étant conditionnées par l'existence d'une subvention Anah, le bénéficiaire est soumis au respect des engagements pris vis-à-vis de l'Anah. En cas d'annulation ou de demande de remboursement pour non respect de ces engagements, l'Anah en informera le Conseil Départemental qui procèdera à son tour à une annulation ou demande de remboursement.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **360 750 €**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	Total
AE prévisionnels	80 167 €	120 250 €	120 250 €	40 083 €	360 750 €

Les autorisations d'engagement devront être considérées comme des enveloppes fermées, les crédits non engagés ne sont pas reportables sur l'exercice suivant.

5.3. – Financements de la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon

5.4.1. Règles d'application

Financement de la conduite d'opération :

La CCRAPC s'engage à mettre en place et à financer l'équipe opérationnelle chargée d'assurer la mise en œuvre de l'ensemble de l'OPAH dont les missions de suivi-animation décrites à l'article 6 de la présente convention.

Financement des aides à l'amélioration de l'habitat :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul des subventions applicables à l'opération sont celles qui découleront des délibérations du conseil communautaire. Les subventions de la communauté de communes s'appliqueront sur l'ensemble de son territoire pour les dossiers validés en Comité Technique.

Ces subventions se déclineront de la façon suivante :

	Base de calcul	Taux de subvention
Propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes en travaux lourds acquisition	Dépense subventionnée par l'Anah	5 %
Propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes en travaux lourds hors acquisition ou petite « LHI »	Dépense subventionnée par l'Anah	20 %
Propriétaires occupants à revenus très modestes pour travaux d'économie d'énergie	Dépense subventionnée par l'Anah	10 %
Propriétaires occupants à revenus modestes pour travaux d'économie d'énergie	Dépense subventionnée par l'Anah	5 %
Propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes pour travaux d'adaptation	Dépense subventionnée par l'Anah	10 %
Logement locatif conventionné à loyer social	Dépense subventionnée par l'Anah	7.5 %
Logement locatif conventionné à loyer très social		10 %
Logement locatif conventionné au titre des économies d'énergie	Dépense subventionnée par l'Anah	15 %

En ce qui concerne les subventions de la CCRAPC qui sont conditionnées par l'existence d'une subvention Anah, le bénéficiaire est soumis au respect des engagements pris vis-à-vis de l'Anah. En cas d'annulation ou de demande de remboursement pour non respect de ces engagements, l'Anah en informera la Communauté de Communes qui procédera à son tour à une annulation ou demande de remboursement.

En complément de ces subventions, la CCRAPC met en place un dispositif d'aides aux propriétaires s'engageant dans une démarche de développement durable avec l'utilisation de matériaux bio-sourcés, de chauffage central bois ou PAC air-eau. La CCRAPC met également en place un dispositif d'aide aux propriétaires bailleurs souhaitant améliorer thermiquement un logement locatif sans atteindre le gain thermique minimum (règle ANAH) tout en s'engageant à pratiquer un loyer modéré (conventionnement sans travaux).

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **410 650 €**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	Total
AE prévisionnels	92 159 €	136 450 €	136 450 €	45 591 €	410 650 €
Dont aides aux travaux	85 334 €	128 000 €	128 000 €	42 666 €	384 000 €
Dont aides à l'ingénierie	6 825 €	8 450 €	8 450 €	2 925 €	26 650 €

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. – Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon pilotera l'opération, veillera au respect de la convention de l'opération programmée et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Un **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Son rôle est d'orienter et de piloter le travail de l'équipe d'animation dans le cadre des objectifs définis. Il lui sera présenté des bilans annuels ainsi que le bilan définitif de l'OPAH.

Il se réunira au moins une fois par an à l'initiative de la CCRAPC, Maître d'ouvrage, ainsi que chaque fois que la CCRAPC, ou le Conseil Départemental de l'Ain en feront la demande.

Il est composé du :

- Président de la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon ou son représentant
- Maire de chacune des communes ou son représentant
- Président du Conseil Départemental de l'Ain ou son représentant
- Préfet du Département de l'Ain ou son représentant

En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile.

Des **comités de pilotage techniques** seront en charge de la conduite opérationnelle à l'échelle de la communauté de communes. Ils sont composés des élus communautaires référents, des services concernés par les dossiers traités, du Conseil départemental de l'Ain et de l'équipe opérationnelle. Ils se réuniront au moins une fois par trimestre et plus fréquemment si besoin. Ils permettront d'examiner les dossiers problématiques nécessitant un arbitrage et les dossiers à destination locative. Si besoin, ils s'élargiront à tous partenaires extérieurs selon les thématiques traitées.

L'ensemble des dossiers de demande de subvention devra avoir obtenu l'accord du Comité technique avant d'être déposé à l'Anah pour instruction. Un tableau récapitulatif des dossiers validés pourra être mis en œuvre et transmis au service instructeur pour information.

6.2. – Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

L'opération est pilotée par un prestataire qui sera retenu conformément à l'ordonnance 23 juillet 2015 et ses décret et arrêté d'application.

Les compétences requises pour le suivi-animation devront répondre au minimum à celles définies par la réglementation Anah pour la réalisation des missions d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

- **Guichet unique** : l'équipe de suivi animation sera repérée comme l'interlocuteur privilégié des propriétaires, des services et des professionnels pour les questions touchant à l'ensemble des dispositifs techniques de l'OPAH.
- **Actions d'animation, d'information et de coordination** : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs.
- **Diagnostics** : diagnostic technique, social et juridique des logements ou immeubles repérés ; proposition de stratégies et d'outils adaptés au traitement des problèmes repérés ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; diagnostic énergétique ; évaluation prévisionnelle et analyse du taux d'effort des ménages locataires ciblés par l'opération

- **Etudes d'immeubles sensibles** : recherche et contact des ayants droits, diagnostic technique, social et urbain ; proposition de stratégies et d'outils adaptés,
- **Accompagnement sanitaire et social des ménages** : prise en compte des différentes composantes sociales des situations, mise en relation avec les services et équipes spécialisés. Assistance à la recherche de logement. Aide à la résolution des situations de logements non décents par la conciliation et/ou un accompagnement juridique. Evaluation prévisionnelle des aides au logement pour les locataires et les propriétaires occupants.
- **Assistance au maire** pour la mise en œuvre des actions nécessaires en cas de repérage de défaut de conformité au Règlement Sanitaire Départemental.
- **Aide à la décision au propriétaire** : visites conseil, avis et conseil sur les solutions techniques, en particulier en matière de recherche de l'amélioration des performances énergétiques
- **Conseil thermique** : évaluation de caractéristiques thermiques de l'élément ou de la paroi traitée, rappel des contraintes réglementaires, mise en valeur des gains énergétiques possibles et des possibilités financières
- **Assistance administrative et financière aux maîtres d'ouvrage privés** : assistance à la composition des dossiers de demande de subvention et de paiement, recherche et mise en place des moyens financiers nécessaires en particulier en ce qui concerne les aides financières spécifiques, les prêts aidés SACICAP, CAF, ou autres organismes sociaux
- **Assistance administrative à la CCRAPC** pour la gestion et le suivi des subventions aux travaux des propriétaires privés
- **Constitution et analyse des indicateurs de résultats** pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.
- **Coordination opérationnelle** : réalisation des missions détaillées ci-après au paragraphe 6.2.3.
- **Connaissance du loyer du marché** : recueil des éléments de connaissance du marché locatif local, en particulier du niveau de loyer pratiqué, et transmission de ces données aux services du Conseil Départemental au titre de l'observatoire départemental des loyers.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Afin d'assurer la coordination opérationnelle, l'équipe de suivi animation :

- 1- communiquera un état d'avancement des actions au minimum de façon trimestrielle :
 - aux services de la communauté de communes pour l'ensemble des actions engagées
 - aux services instructeurs du Conseil Départemental, un état prévisionnel de dépôt des dossiers à venir
 - au comité technique du programme départemental relatif à la lutte contre l'habitat indigne pour les repérages de logements indignes, pour les projets de logements très sociaux, et pour leur mise en location
- 2- sollicitera un avis avant dépôt de dossier de demande de financement :
 - au Comité de pilotage technique pour tous les dossiers avant dépôt et instruction par les services de l'ANAH
- 3- transmettra les bilans annuels et répondra aux demandes d'information du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- 4- de manière générale collaborera avec les dispositifs existants sur des thématiques qui croisent les objectifs de l'OPAH, et en particulier : les services sociaux, le CLIC du Bassin Burgien (Centre Local d'Information et de Coordination pour les personnes âgées), l'ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement), le CAUE de l'Ain (Conseil Architecture Urbanisme Environnement) et ALEC 01 (Espace Information Energie).

6.3. – Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. 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 à définir pour chaque volet et trimestriellement.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération dans un délai d'un mois suivant chaque échéance annuelle.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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 stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (technique, financière, administrative) 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.
- 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'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à respecter les spécifications suivantes dans le cadre des actions d'information et de communication mises en œuvre.

La mention de la Communauté de Communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, de l'Anah, du Conseil Départemental de l'Ain, est rendue obligatoire dans le respect de leur charte graphique.

Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

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 (Anah, Conseil Départemental de l'Ain, CCRAPC).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - 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 à partir de la date de signature de la convention par l'ensemble des partenaires.

Au-delà de la période précitée de trois années, les dossiers en instance auprès de l'Anah pourront bénéficier des effets de la présente convention uniquement dans la mesure où ils auront été déposés auprès de la délégation locale avant la date d'expiration de la convention.

Dans le cas contraire ou pour les dossiers arrivés après la période de mise en œuvre de l'OPAH, les dossiers ne pourront plus bénéficier des effets de la présente convention et pourront être instruits par le service logement du Département de l'Ain, délégataire des aides de l'Anah, selon la réglementation et les priorités locales en vigueur.

Article 9 – 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 10 – Transmission de la convention

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

Article 11 – Prorogation de la convention

En fonction des résultats de cette OPAH et des perspectives dégagées au cours de la dernière année d'opération, il pourra être décidé par les signataires de poursuivre l'opération pour une année supplémentaire par voie d'avenant.

Fait en 2 exemplaires à Bourg-en-Bresse, le

Pour la Communauté de Communes
Rives de l'Ain – Pays du Cerdon
M. Thierry DUPUIS

Pour le Conseil Départemental de l'Ain
et pour l'Anah
M. Jean DEGUERRY

ANNEXE 2 : Récapitulatif des aides et des engagements financiers des partenaires

PROPRIETAIRES OCCUPANTS : Plafonds de travaux subventionnables et taux de subvention par financeur

Taux de subvention par financeur	Type de dossier PO	Plafonds travaux subventionnables	Taux ANAH	Taux CD01	Taux CCRAPC	Habiter Mieux
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé «acquisition»	Très modestes et Modestes	50 000 €	50%	5%	5%	10% du montant HT des travaux subventionnables , aide plafonnée à 2000€ pour les PO très modestes et 1600€ pour les PO modestes si gain énergétique de 25% minimum
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé «occupant»	Très modestes et Modestes	50 000 €	50%	10%	20%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	Très modestes et Modestes	20 000 €	50%	10%	20%	
Travaux d'amélioration thermique	Très modestes	20 000 €	50%	10%	10%	
	Modestes	20 000 €	35%	5%	5%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	Très modestes	20 000 €	50%	50% plafonné à 1000€ ou 4000€ selon la situation*	10%	
	Modestes	20 000 €	35%		10%	

* Les conditions de financement du CD01 sont celles du PIG dépendance, à savoir une aide de 50% du montant subventionnable ANAH plafonné soit à 1000€ pour les personnes âgées de plus de 60 ans non dépendantes (GIR 5 et 6) et les personnes handicapées titulaires de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), soit à 4000€ pour les personnes âgées de plus de 60 ans classées en GIR 1 à 4

PROPRIETAIRES BAILLEURS : Plafonds de travaux subventionnables et taux de subvention par financeur

Type de travaux	Type de conventionnement	Plafond travaux subventionnables	Taux ANAH	ASE / logt	Taux CD01	Taux CCCC
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Très social	1000€ HT/m ² dans la limite de 80 000€ par logement	35%	1500€	10%	10%
	Social				7.5%	7.5%
Travaux d'amélioration thermique d'un logement peu ou moyennement dégradé ou pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Très social	750€ HT/m ² dans la limite de 60 000€ par logement	25%	1500€	7.5%	15%
	Social				7.5%	15%

Engagements financiers des partenaires (hors ingénierie et animation) :

Crédits à réserver par année et par financeur	2018 (8 mois)	2019	2020	2021 (4 mois)	Total
Objectif logements	33	49	49	16	147
ANAH	368 000 €	552 000 €	552 000 €	184 000 €	1 656 000 €
HABITER MIEUX	37 967 €	59 950 €	56 950 €	18 983 €	170 850 €
CD01	80 167 €	120 250 €	120 250 €	40 083 €	360 750 €
CCRAPC	85 334 €	128 000 €	128 000 €	42 666 €	384 000 €
TOTAL	571 468 €	857 202 €	857 202 €	285 734 €	2 571 606 €