



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

de Revitalisation Rurale

2022-2026

de la Communauté de Communes

Vallée de l'Homme



Table des matières

Préambule	6
Contexte démographique	7
Contexte social	7
Situation de l'habitat	8
Les problématiques des centre-bourgs	11
Enjeux et besoins spécifiques du territoire	13
Article 1 – Objet de la convention et périmètre d'application	15
1.1. Dénomination de l'opération	15
1.2. Périmètre et champs d'intervention	15
Article 2 – Enjeux de l'opération	15
Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération	16
3.1. Volet immobilier et lutte contre la vacance	17
3.1.1 Descriptif du dispositif	17
3.1.2 Objectifs	18
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé	18
3.2.1. Descriptif du dispositif	18
3.2.2 Objectifs	19
3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	20
3.3.1 Descriptif du dispositif	20
3.3.2 Objectifs	22
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	22
3.4.1 Descriptif du dispositif	22
3.4.2 Objectifs	23
3.5 Volet social	23
3.5.1 Descriptif du dispositif	23
3.5.2 Objectifs	24
3.6. Volet patrimonial et environnemental	25
3.6.1 Descriptif du dispositif	25
3.6.2 Objectifs	26
3.7. Volet économique et développement territorial	26
3.7.1 Descriptif du dispositif	26
3.7.2 Objectifs	27
Article 4 – Objectifs quantitatifs de l'opération	27
Article 5 – Financements de l'opération et engagements complémentaires	29
5.1. Financements de l'Anah	29

5.1.1. Règles d'application.....	29
5.1.2 Montants prévisionnels.....	29
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	30
5.2.1. Règles d'application.....	30
5.2.2 Montants prévisionnels.....	31
5.3. Financement du Conseil Départemental de Dordogne.....	31
5.3.1 Règles d'application.....	31
5.3.2 Montants prévisionnels.....	31
5.4 Financement des communes	32
5.4.1 Règles d'application	32
5.4.2 Montants prévisionnels.....	33
5.5 Financement de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine	33
5.5.1 Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants.....	34
5.5.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE	35
5.5.3. Préfinancement des subventions de l'Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté .	36
Article 6 – Pilotage, animation et évaluation	37
6.1 Pilotage de l'opération	37
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	37
6.1.2. Instances de pilotage.....	38
6.2. Suivi-animation de l'opération	39
6.2.1. Équipe de suivi-animation	39
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	39
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	41
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	41
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	41
6.3.2. Bilans et évaluation finale	41
Article 7 – Communication.....	43
Article 8– Durée de la convention.....	44
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	44
Article 10 – Transmission de la convention.....	44
ANNEXES	49
Annexe 1 : Tableaux récapitulatifs des aides par financeur.....	49
Annexe 2 : Coût annuel du suivi-animation	49
Annexe 3 : Secteurs délimités des centres bourgs.....	49

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Vallée de l'Homme, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Philippe LAGARDE,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil départemental de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et dénommée ci-après « Anah »

et le Conseil départemental de la Dordogne, partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale, représenté par Président du Conseil Département de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et par délégation par le vice-président chargé des finances, de l'administration générale et des marchés publics, Monsieur Jeannik NADAL, dûment habilité à signer en vertu de la délibération de la commission permanente n°

et La SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 2 mars 2018,

Vu la convention de délégation de compétence du 5 juin 2018 conclue entre le Conseil départemental de la Dordogne et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (en délégation de compétence), et ses avenants annuels,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 7 juin 2018 conclue entre le délégataire et l'Anah (en délégation de compétence) et ses avenants annuels,

Vu l'avenant n° 2020-2 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2018-2023 – Avenant de passage de la type 2 à la type 3 du 29 décembre 2020,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 10 juin 2021 n°2021-65, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 24 septembre 2019,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du _____ ,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 30 juin 2021 au 31 juillet 2021 au siège de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Vu la convention du 18 juin 2018 signée entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu la convention passée le 15 janvier 2015 entre la Région Aquitaine et les SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants, portant création de la CARTTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique), et la convention d'extension de cette action sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine, réunissant les SACICAP PROCIVIS implantées en Nouvelle Aquitaine,

Vu la fusion entre la SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants et la SACICAP PROCIVIS Gironde en date du 17 septembre 2019 donnant naissance à PROCIVIS Nouvelle Aquitaine,

Vu la réglementation en vigueur de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

Située au cœur du Périgord Noir, dans la partie sud de la Vallée de la Vézère, la Communauté de communes Vallée de l'Homme dévoile des motifs et des unités paysagères très emblématiques (vallée cultivée, falaises et coteaux, plateau...) qui contribuent autant à l'attractivité résidentielle et touristique qu'à la qualité de vie et à l'identité du territoire.

A ce jour, elle regroupe 26 communes et 16 033 habitants le long de la Vallée de la Vézère sur une surface de 520 km². Il s'agit d'un territoire rural, dont aucune commune ne dépasse 3000 habitants, structuré par 4 pôles principaux (Montignac, Le Bugue, Rouffignac-Saint-Cernin de Reilhac et Les Eyzies), qui concentrent quant à eux 70% des emplois et 50% de la population.

Trois bassins de vie se juxtaposent, la topographie fragmente les perceptions et les usages :

- ✚ si la frange ouest est polarisée par le binôme Le Bugue/Les Eyzies, elle fonctionne également avec la commune du Buisson voire avec l'est de l'agglomération de Bergerac ;
- ✚ les coteaux nord, un secteur structuré par Rouffignac, qui tend à s'inscrire dans le fonctionnement du Grand Périgueux ;
- ✚ une frange est qui s'organise autour de Montignac, bien que les habitants se tournent également vers les villes de Sarlat et de Terrasson.

Politiquement, la Communauté de communes s'est engagée depuis de nombreuses années pour une gestion durable du territoire. Un Agenda 21 reconnu dès 2013, une forte implication pour le Grand Site de France Vallée de la Vézère labellisé en 2020, la mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial volontaire approuvé au début de l'année 2020 et un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal validé dans le courant de l'année 2020 également.

Tous les travaux qui ont amené à l'élaboration des plans d'actions dans le cadre de ces démarches ont permis d'avoir une approche approfondie des questions relatives à la gestion de l'espace, à l'habitat et aux questions énergétiques.

L'un des objectifs du PLUI est la maîtrise de l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre habitats permanents, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques, et un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels. Il s'agissait aussi d'attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population et veiller à la revalorisation des centres bourgs. Le zonage du PLUI a été élaboré pour répondre à ces objectifs.

Le PCAET de la Vallée de l'Homme prévoit également une large part au volet habitat. En effet, le premier axe propose des actions pour limiter les consommations énergétiques des bâtiments. Il s'agit notamment de mettre en œuvre un programme d'amélioration de l'habitat par l'apport de conseils mais aussi par l'engagement dans un programme d'accompagnement

financier et technique de rénovation de l'habitat. L'objectif à l'horizon 2030 est de rénover 100 logements/ an.

L'OPAH-RR proposée aujourd'hui s'inscrit dans cette politique locale pour laquelle la collectivité est prête à s'engager activement et financièrement.

Cette opération sera menée en lien avec la mise en oeuvre d'une Plateforme de Rénovation Energétique de l'Habitat à l'échelle du Pays du Périgord Noir portée par la Communauté de Communes vallée de l'Homme et 5 communautés de communes voisines.

Contexte démographique

La population de la Communauté de communes suit la trajectoire de celle du Département de la Dordogne, elle a baissé de 1.4 % entre 2012 et 2017. Ce déclin démographique est récent pour la Vallée de l'Homme qui avait vu sa population augmenter de 0,3 % entre 2007 et 2012).

Le taux de mortalité est supérieur au taux de natalité. La population vieillissante accentue ce phénomène : 40.2 % de la population a plus de 60 ans.

Fort heureusement le solde migratoire toujours positif (0.5 %) témoigne d'une certaine attractivité du territoire pour de nouveaux arrivants. Il minore à l'échelle de la communauté de communes le solde naturel négatif mais accentue le vieillissement de la population.

Les nouveaux arrivants sont essentiellement des jeunes retraités qui font un retour au Pays après une vie professionnelle à l'extérieur ou bien des jeunes retraités tombés sous le charme de la "vieille pierre"/des paysages, et qui décident d'investir sur le territoire sans toutefois s'y projeter à très long terme.

L'évolution de la population n'est pas égale d'une commune à l'autre, les bourgs centres voient leur population baisser et vieillir, alors que les communes en périphérie profitent de l'installation d'une population plus jeune.

Contexte social

Avec une croissance économique de 1.2 % entre 2007 et 2014, le territoire offre environ 4 993 emplois. Cette croissance est principalement due à la dynamique de l'emploi dit « présentiel ou résidentiel » dans lequel on retrouve les emplois liés au tourisme (environ ¼ des emplois locaux).

En effet, du fait de son caractère exceptionnel, la Vallée de la Vézère connaît une très forte fréquentation touristique. La communauté de communes abrite 6 des 10 sites les plus fréquentés du département, 37 sites payants qui accueillent 1.650.000 visiteurs, soit 62 % des visites de sites en Périgord Noir et 52 % de la Dordogne.

Un emploi sur 4 dépend directement ou indirectement de l'économie touristique.

A l'exception de certains équipements touristiques, les gros employeurs sont plutôt publics ou parapublics (maisons de retraites, collectivités ...), ces emplois sont basés principalement sur Le Bugue, Montignac et Les Eyzies.

Le tissu industriel et artisanal est constitué de TPE de moins de 10 emplois. Le secteur artisanal et commerçant reste dynamique sur le territoire, alors que le secteur industriel est en baisse.

Même si le mariage entre tourisme et agriculture offre une perspective aux agriculteurs (30 % des exploitations de la Vallée se sont tournées vers l'agro-tourisme), et même si le développement des filières courtes s'organise sur le territoire, l'activité agricole est aussi en baisse. Une perte de plus d'un emploi sur trois entre 1988 et 2010.

Compte tenu de ce contexte économique et de la précarité des emplois liés au tourisme, une part importante des ménages est en situation de fragilité économique : le revenu médian des ménages est de 18 548 € en 2016, moins que le revenu médian départemental (19710 €) ou celui de la Communauté de communes voisine du Sarladais (19 280 €).

La taille des ménages est aussi en cause, cette dernière est en baisse continue, et environ 73 % des ménages de la CCVH sont composés d'une ou deux personnes.

Le vieillissement marqué de la population contribue à la diminution de la taille des ménages, les familles mono parentales sont également nombreuses et les travailleurs saisonniers du secteur touristique entrent également dans cette catégorie de ménages de petite taille.

Situation de l'habitat

Quantitativement, le territoire est « peuplé » de logements. Cependant, il faut différencier trois types de cas dans ce parc :

-  la résidence principale où l'occupant vit et participe à la vie du territoire
-  la résidence secondaire où l'occupant n'est présent que temporairement
-  la vacance des logements

Une surreprésentation de résidences secondaires

Compte tenu de son attrait touristique, le territoire a un taux de résidences secondaires particulièrement élevé : 27.2 % du parc, soit plus du quart. Cela représente 3280 résidences secondaires sur 12070 logements au total.

L'hébergement « amateur » type AirBnB

Au-delà des nombreux gîtes classiques sur le territoire, certains particuliers inscrivent leur logement ou leur bien immobilier en location sur la plateforme Airbnb. Ces hébergements «

amateurs » concernent plus de 5 % du parc de logement : la CCVH comptabilise 678 logements de type Airbnb.

Le logement type loué dans le cadre de ces hébergements, est un logement de 2 pièces pour une famille de 3-4 personnes et pour une durée de séjour inférieure à 90 jours.

Une vacance longue durée, dite structurelle, qui s'accroît notamment dans les centre-bourgs

Au-delà de ces résidences secondaires, et des logements touristiques, occupées partiellement, le territoire a un taux de logements vacants élevé : 1106 logements vacants soit 9.2 % du parc total.

Ce fait est d'autant plus prégnant qu'il est en évolution, 37 logements vacants supplémentaires chaque année de 2006 à 2016, avec une accélération du phénomène sur la période de 2011 à 2016 : + 24 %. La progression de la vacance est un enjeu prioritaire pour le territoire.

Les communes les moins touchées par la vacance résidentielle sont Saint Avit de Vialard, Limeuil, Saint Chamassy, Audrix et Savignac de Miremont qui bénéficient essentiellement du desserrement résidentiel du Bugue et des Eyzies.

Plazac et Sergeac qui bénéficient majoritairement du desserrement résidentiel de Sarlat la Canéda, tout comme Coly Saint Amand et La Chapelle Aubareil qui bénéficient entre autres du desserrement résidentiel de Sarlat et de Montignac.

Les communes les plus touchées par la vacance résidentielle sont : Fanlac, Aubas et Les Farges avec un taux de vacance supérieur à 12 % du parc de logements total.

Le Bugue, Journiac, Mauzens et Miremont, Rouffignac et Montignac sont également lourdement touchées par la vacance résidentielle (entre 10 et 12%).

Ces chiffres sont néanmoins à relativiser sur les plus petites communes :

Fanlac (15 logements), Les Farges (14 logements), Mauzens et Miremont(26 logements), Journiac (33 logements).

Le secteur Est est relativement épargné par la vacance (moyenne départementale) en raison de la concentration de personnes âgées de plus de 60 ans dans ce secteur et de la concentration de résidences secondaires.

En revanche, sur les communes les plus importantes, les chiffres sont significatifs : Montignac (286 logements), Le Bugue (216 logements), Rouffignac (130 logements).

Une dégradation du parc de logement concentrée sur les pôles structurants

La Communauté de communes Vallée de l'Homme a un parc de logements relativement ancien : 19 communes sur 26 (73%) comptent plus de 1 logement sur 3 construit avant 1946.

Il existe une corrélation importante entre l'âge du bâti et l'état de dégradation : 45.6 % du parc construit avant 1946 est dégradé (Cat. 6 ou +) soit 2 556 logements et 10 % du parc construit avant 1946 est très dégradé (Cat. 7 ou 8) soit 567 logements..

Les communes les plus importantes concentrent une grande partie des logements dégradés : Montignac(491), Le Bugue (354), Rouffignac (272), Les Eyzies (173) et Plazac (142). Quant aux logements très dégradés, 37 % sont répartis sur les communes du Bugue (109) et de Rouffignac (100).

Les données relatives au Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) vont plus loin, une personne sur cinq serait en situation potentielle de mal logement sur le territoire intercommunal.

En effet, 7.5 % du parc de résidences principales est potentiellement indigne, soit 525 logements et 923 personnes résidant dans ces logements. Près de la moitié des occupants de ces logements sont des personnes de plus de 60 ans.

Ces données traduisent une accumulation de problématiques au sein de ces logements potentiellement indignes, qui ne sont pas adaptés à la perte d'autonomie, potentiellement énergivores et qui nécessitent une réhabilitation lourde.

Un parc de logement peu adapté aux besoins actuels

Comme évoqué précédemment la taille des ménages se restreint : plus de 73 % des foyers sont composés d'une ou deux personnes, les familles de 4 personnes et plus ne représentent que 13,5% des ménages.

A contrario, les logements sont plutôt de grande taille sur le territoire : 72,6 % des logements sont des T4 et + alors que les T1 et T2 ne représentent que 8.4 % des logements.

Les logements sont souvent trop grands, inadaptés et trop coûteux pour une grande partie des personnes âgées qui ont de faibles revenus.

Les jeunes actifs qui souhaitent s'installer sur le territoire ont bien du mal à trouver un logement de type T1 ou T2. Cette difficulté est accrue par la concurrence due aux nombreux logements locatifs réservés à la clientèle touristique.

Une tension importante sur le marché du logement social privé et public

La Collectivité dispose d'une demande en logements sociaux supérieure à son offre, ainsi le marché du logement locatif social est tendu sur ce territoire.

Sur les 235 logements sociaux du territoire, 83 % sont des logements individuels et 56 % ont été construits avant 1990.

Ils sont principalement répartis sur les communes les plus importantes du territoire : 107 à Montignac, 54 au Bugue, 34 à Rouffignac, 17 aux Eyzies et 11 à Plazac.

Le taux de vacance confirme la tension du marché du logement social pour ces dernières années (2.1 % en 2019).

Les communes les plus sollicitées, (nombre de demandes) pour la CdC Vallée de l'Homme, sont :

-  Montignac (42.4 % des demandes)
-  Le Bugue (22.4 % des demandes)
-  Rouffignac (20 % des demandes)

La composition de l'offre de logement social n'est pas non plus adaptée à la taille des foyers : aucun T1, 8 % seulement de T2, 42 % de T3 et 50 % de T4 et plus.

La création de nouveaux logements sociaux semble nécessaire d'autant plus que le revenu médian à l'échelle de la collectivité reste assez faible au regard du territoire d'étude.

Les problématiques des centre-bourgs

La CCVH n'est pas organisée autour d'une ville centre, cependant 4 pôles principaux peuvent être identifiés : Montignac, Le Bugue, Rouffignac Saint Cernin de Reillac et Les Eyzies.

Montignac : une "petite ville" qui fonctionne comme un "gros bourg"

Alors que sa population augmentait depuis l'après-guerre, la commune amorce une phase de déclin démographique à partir de la fin des années 1990 – une stabilisation de la dynamique depuis 2011. On note un desserrement du pôle montignacois au profit des communes rurales périphériques (Aubras, Condat, La Chapelle-Aubareil ...), une polarité dont le poids démographique décline dans la communauté de communes.

La population est plus âgée que les moyennes locales et nationales (près de 4 habitants sur 10 est âgé de plus de 60 ans), il y a une surreprésentation de personnes vivant seules, une population fragile sur le plan social, près d'un ménage sur 5 vivant sous le seuil de pauvreté.

La commune connaît pourtant un niveau d'équipement et une dynamique commerciale importants.

Mais le nombre de logements vacants est très important : 286 logements et le taux de logements dégradés ou très dégradés est également préoccupant : 679 logements.

Pour permettre l'installation de nouvelles familles et améliorer les conditions de logement dans le village il sera nécessaire de mettre en place une stratégie de "prévention active" face à un processus de décrochage qui s'amorce. Cela passera par une reconquête résidentielle du tissu ancien, en ciblant les secteurs les plus vulnérables : secteur de la rue de Juillet et des rues qui descendent sur la Vézère, secteur situé entre la rue du 4 septembre et la Vézère, débouché du nouveau pont.

Le Bugue : pôle d'importance économique au sein de la collectivité

2ème pôle d'emplois à l'échelle de la Collectivité avec 1 345 emplois, le Bugue est un pôle touristique qui malgré tout a vu une diminution du nombre d'emplois entre 2012 et 2017 de - 2.8% et un taux de chômage à 12.4 %.

La population de la commune diminue (-4 % entre 2017 et 2017) et vieillit (51.7 % soit 1 335 personnes âgées de 60 ans et plus en 2017).

La commune connaît une réelle fragilité démographique et économique notamment pour la population dans le centre - bourg.

Un Programme d'amélioration de l'Habitat (OPAH RU) a été lancé en 2017. Les primes centre-bourg ont permis de réaliser des rénovations sur les îlots en difficulté repérés lors de l'étude pré-opérationnelle. Néanmoins, au regard de l'étude terrain de juin 2020, il ressort qu'un travail de rénovation reste encore à réaliser notamment dans la rue de la République et la Rue de Paris qui cumule les problématiques : dégradation du bâti, vacance résidentielle et commerciale, les espaces publics restreints les problématiques routières.

Il convient sur la commune du Bugue de prolonger et consolider la dynamique à l'œuvre et d'agir sur des situations complexes qui n'auront pas pu être résorbées par le programme actuel s'achevant en 2022.

Rouffignac : un bourg reconstruit dans les années 50

La commune de Rouffignac, à l'écart de la vallée de la Vézère, est tournée vers le bassin de Périgueux.

Cette commune dispose de nombreux équipements publics et connaît une dynamique économique à conforter. Hors de secteurs très protégés, comme le site classé ou inscrit de la Vallée de la Vézère, les constructions récentes sont nombreuses et la dynamique de construction en périphérie du bourg est forte.

Le bourg est atypique, totalement détruit pendant la seconde mondiale il a été reconstruit dans les années 50. Les maisons construites sur le modèle quasi similaire (des surfaces d'environ 45 m² au plancher avec 3 niveaux) nécessitent à présent des travaux de rénovation pour l'adaptation aux besoins actuels et aux enjeux énergétiques.

Au-delà du bourg, la commune connaît un nombre de logements dégradés important : 384 logements, un taux de vacance important (130 logements) et pourtant une forte demande. La commune concentre 20 % des demandes de logements sociaux de la CCVH et avait un taux de vacance nul pour ces logements en 2019.

La commune de Rouffignac a besoin de rénover son parc de logement pour l'adapter aux nombreuses demandes de logement locatif et permettre à la population d'adapter les logements du bourg aux enjeux actuels.

Les Eyzies : une commune touristique aux multiples services qui voit sa population baisser

La commune des Eyzies est très particulière sur la vallée, pôle touristique majeur, elle a un taux de résidences secondaires et un taux de logements dits touristiques très élevés.

Du fait de cette attractivité touristique, ce village a développé des services et commerces dignes d'un bourg plus important. Cependant la population ne cesse de diminuer au profit des villages alentours. Les contraintes architecturales, patrimoniales et environnementales étant très nombreuses, la constructibilité est très limitée sur la commune.

Comme sur les autres pôles structurants le nombre de logements dégradés est élevé (225) et le taux de vacance autour de 9 %.

Le village a besoin de développer une offre locative plus qualitative afin de répondre aux nombreuses demandes et rénover son bâti ancien pour permettre l'installation durable de nouveaux habitants.

Compte-tenu de ces observations, il est possible de considérer :

- ✚ que le territoire connaît un vieillissement de la population, une complexification de la composition des ménages et de nouveaux modes d'habiter
- ✚ que le parc résidentiel se trouve en inadéquation avec les besoins des ménages
- ✚ qu'il faut proposer des réponses résidentielles adaptées aux changements sociaux démographiques et qui favorise une résidentialisation durable tout au long de l'année
- ✚ qu'il est nécessaire de conserver le maillage des centres-bourgs dynamiques, favoriser les commerces et services à usage des habitants et lutter contre la vacance dans les secteurs de ces centres
- ✚ que le parc de logement ancien ne correspond pas aux enjeux environnementaux actuels.

Enjeux et besoins spécifiques du territoire

Les enjeux globaux pour ce territoire sont la rénovation énergétique dans les centres-bourgs mais également dans les secteurs ruraux afin de diminuer la consommation énergétique de ménages souvent modestes et l'accompagnement du vieillissement de la population en diversifiant l'offre de logements, adaptés et décents, à proximité de bourgs équipés.

Il convient également d'accroître l'attractivité résidentielle auprès de nouveaux arrivants, via une offre de logements diversifiée en taille et en localisation, rénovés ou non, et dans le respect des identités locales.

Les enjeux majeurs sont la confortation de la dynamique actuelle pour continuer la rénovation et l'adaptation du parc de logements. Les tendances actuelles favorisent un développement en faveur des activités touristiques et lucratives, au détriment de la résidentialisation durable et des activités s'effectuant tout au long de l'année.

Les enjeux secondaires sont :

- + la conservation du maillage des centres-bourgs dynamiques et favoriser les commerces et services à usage des habitants
- + la maîtrise du phénomène estival en encadrant les activités touristiques et l'hébergement occasionnel (airbnb, résidences secondaires).
- + le contrôle des extensions de l'urbanisation et l'incitation à la densification
- + la valorisation des espaces publics du centre à l'appui des fonctions résidentielles, culturelles et touristiques
- + la proposition des logements adaptés aux besoins des résidents (personnes âgées, jeunes retraités et familles).
- + le maintien de l'identité agricole sur les coteaux par l'emploi et les activités de la plaine.
- + le développement équilibré entre l'offre résidentielle neuve dans les pôles structurants et le réinvestissement du parc ancien.

La problématique de la copropriété, essentielle au niveau national, est peu prégnant sur notre territoire rural, ce mode de logement étant quasi inexistant sur la communauté de communes.

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

Article 1 – Objet de la convention et périmètre d'application

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Vallée de l'Homme, Le Département de la Dordogne et l'ANAH décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, dite « OPAH-RR ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH-RR s'applique aux 26 communes qui composent le périmètre de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme.

Article 2 – Enjeux de l'opération

L'étude pré-opérationnelle a soulevé un certain nombre d'enjeux qui constituent les axes prioritaires d'intervention de la présente convention.

Les thématiques spécifiques pour l'amélioration de l'habitat à retenir sont :

- ✚ une thématique mixte entre rénovation énergétique et adaptation des logements,
- ✚ des actions ciblées par secteur dans les centres des pôles structurants pour la résorption de la vacance et la remise en état d'une partie du parc de logements,
- ✚ des thématiques de rénovation spécifiques pour des projets exemplaires ou recourant à des matériaux biosourcés, des aménagements des espaces publics (rues, façades).

Les réponses opérationnelles seront les suivantes :

- ✚ **Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique** : l'étude pré-opérationnelle montre que le bâti ancien fortement consommateur d'énergie est majoritaire. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les locataires du parc privé. L'emploi de matériaux durables ou de rénovations globales performantes seront accompagnés.
- ✚ **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs** : l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence de logements

potentiellement indignes. Cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de l'OPAH et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah.

- ✚ **Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile** : l'étude pré-opérationnelle permet d'établir que la population est vieillissante et compte tenu des caractéristiques du parc de logements (maisons individuelles de grande taille), l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées se pose avec acuité. L'OPAH-RR vise à favoriser la réalisation de travaux pour l'autonomie de la personne, permettant le maintien à domicile dans des conditions de confort et de sécurité favorisant la préservation de l'autonomie.
- ✚ **Lutter contre la vacance** : la vacance est en augmentation notamment dans les centres-bourg. Afin d'éviter que ces logements délaissés ne se dégradent, un travail de proximité doit être fait auprès des propriétaires bailleurs et des acquéreurs potentiels, pour leur donner envie de s'investir dans la réalisation de travaux, notamment en leur montrant la faisabilité des projets de rénovation. Ce système pourra permettre d'inciter la vente de logements vacants dégradés et par conséquent développer l'attractivité du territoire, tout en favorisant la revitalisation et le développement des centres-bourgs / centres-villes.
- ✚ **Revitaliser les centres des villes des pôles principaux** : un travail pour inciter le ravalement des façades dégradées et la réfection des devantures commerciales permettra d'améliorer l'image et la dynamique de certains secteurs particulièrement dégradés.

Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération

L'OPAH-RR, dite de revitalisation rurale, est à destination des territoires ruraux confrontés à de graves phénomènes de dévitalisation et de paupérisation.

Les objectifs du dispositif sont :

- ✚ Accueillir de nouvelles populations (en particulier des familles) et développer ainsi la mixité sociale, notamment en cœur de bourg
- ✚ Lutter contre la vacance des logements
- ✚ Combattre le mal logement et l'habitat indigne
- ✚ Favoriser la production d'une offre locative à loyers maîtrisés de qualité (attention particulière portée au niveau de la taille)
- ✚ Requalifier et adapter le parc de logements (phonique, énergétique, adaptation...)

3.1. Volet immobilier et lutte contre la vacance

3.1.1 Descriptif du dispositif

L'offre immobilière destinée au logement résidentiel à l'année s'oriente en majorité vers l'accession à la propriété plutôt que vers le locatif.

L'étude pré-opérationnelle constate un réel intérêt des acheteurs pour la construction neuve et la recherche du terrain à bâtir.

Cependant la mise en place récente du PLUI amène une maîtrise de la consommation foncière et le marché important des résidences secondaires tend à faire monter les prix.

Ainsi, une pression s'exerce sur le marché immobilier et entraîne une hausse des prix essentiellement sur les maisons anciennes pour lesquelles la demande est très forte.

L'étude pré-opérationnelle met en évidence une offre de biens à vendre en centre-bourg mais peu prisée. L'offre en centre-bourg est aussi liée au tourisme et se caractérise par la présence de nombreuses locations saisonnières.

La progression de la vacance est un enjeu prioritaire pour le territoire. En effet, le taux de vacance des logements sur la CCVH est de 9,2%, soit 1106 logements. La part des logements vacants est encore plus grande dans les pôles structurants du territoire.

Le plus inquiétant concernant cette vacance des logements est la croissance du nombre sur les 5 dernières années. En effet sur cette période on note 25 % de logements vacants en plus, soit 216, ce qui représente 43 logements vacants en plus chaque année.

De fait, la reconquête du parc vacant est un enjeu majeur sur le territoire notamment en centre-bourg, à proximité des services, des commerces et des zones d'emplois.

Pour encourager cette dynamique, il convient donc d'adapter le tissu ancien aux modes de vie modernes et de favoriser la primo-accession et la production de logements sociaux de qualité dans le parc privé. Pour cela, il s'agira de recréer des surfaces habitables au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage).

Les dispositifs incitatifs de l'opération doivent concourir à la remise sur le marché de logements vacants qui sont le plus souvent dégradés. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'Anah relevant des autres volets (lutte contre l'habitat très dégradé) pourra permettre de concourir à la réalisation des objectifs liés à la sortie de vacance. **Une prime spécifique pour lutter contre la vacance sera mise en place.**

3.1.2 Objectifs

Pour mettre en adéquation l'offre et la demande de logement/ habitat, la communauté de communes et ses partenaires ont vocation à :

- ✚ engager une action globale et transversale interrogeant les fonctions logement, commerces, services, espaces publics, cadre de vie....,
- ✚ Mettre en place des outils de portage immobilier ad hoc

Les objectifs sont fixés à 50 logements en sortie de vacance et sera financé par les communes.

Les indicateurs de résultats du volet immobilier sont les suivants :

- ✚ nombre de logements vacants remis sur le marché,
- ✚ nombre de logements mis aux normes,
- ✚ nombre d'opérations de restructurations immobilières engagées (avec ou sans intervention publique).

Les objectifs sont fixés à 50 logements en sortie de vacance et sera financé par les communes. Les aides de l'Anah n'interviendront pas sur cette thématique.

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat présentant un danger pour la santé et la sécurité des occupants (saturnisme, logements précaires et dégradés...).

La résorption de l'habitat indigne et dégradé est d'une part une priorité nationale, mais aussi un enjeu évident de la redynamisation des territoires. La CCVH fait de ce volet un volet important de son OPAH-RR. En effet, le nombre de logements classés 6-7-8 selon les services fiscaux, c'est à dire les logements les moins entretenus, s'élève à 4316 logements.

En lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, le PIG de lutte contre l'habitat indigne et non décent de la CAF, le pouvoir de police des maires et le centre intercommunal d'action sociale, l'OPAH-RR sera un support pour la détection des situations d'habitat indigne occupé et la formalisation de propositions concrètes pour les occupants comme pour les propriétaires.

En effet, ce volet comporte notamment :

- ✚ le repérage des situations à traiter

- ✚ l'orientation des ménages vers le PIG de lutte contre l'habitat indigne et non décent de la CAF le cas échéant (avec des subventions aux travaux dans le cadre de l'OPAH-RR).

Que ce soit dans le cadre de l'OPAH-RR ou du PIG de la CAF, le programme permet :

- ✚ le diagnostic technique, juridique des logements indignes ou dégradés et de leurs occupants,
- ✚ les visites des logements signalés comme indignes ou très dégradés,
- ✚ l'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitats très dégradés, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter ainsi que de l'estimation du volume d'intervention correspondant,
- ✚ la mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables :
 - aide à l'établissement du programme de travaux,
 - réalisation des diagnostics nécessaires (grille insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation),
 - recherche de financements adaptés au budget du ménage,
 - constitution des dossiers de demande de subvention,
 - recherche d'un relogement si nécessaire.

En parallèle, un recueil en continu de données auprès des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne, notamment ceux associés au Comité de Pilotage et aux comités techniques du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sera effectué, instance avec laquelle la Communauté de Communes a la volonté de travailler en réel partenariat. Un travail spécifique sera également mené avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) qui sera en mesure de relayer l'information auprès des personnes qui la contactent dans le cadre de sa mission de Point Rénovation Info Service (PRIS) notamment.

3.2.2 Objectifs

Priorité majeure de l'OPAH-RR, les objectifs sont les suivants :

- ✚ mobiliser la politique partenariale et activer les circuits efficaces sur la question du mal logement et de l'Habitat indigne,
- ✚ accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce jusqu'au relogement,
- ✚ combiner les différents leviers (des mesures incitatives aux sanctions coercitives) afin de sortir de la situation d'indignité des logements.

En 5 ans, l'OPAH-RR pourrait participer à la rénovation de 50 logements répartis comme suit :

- 25 logements de propriétaires occupants en travaux lourds dont l'indice dégradé est $\geq 0,55$ ou l'indice d'insalubrité $> 0,30$)
- 25 logements de propriétaires bailleurs en travaux lourds dont l'indice dégradé est $\geq 0,55$ ou l'indice d'insalubrité $> 0,30$) 25 logements PO et 25 logements PB.

Dans le cadre de ce programme, les logements de propriétaires bailleurs (PB) ne pourront bénéficier d'aides financières que dans les bourgs suivants : Montignac, Le Bugue, Rouffignac, Les Eyzies (cf. rendu de l'étude pré-opérationnelle).

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradés sont les suivants :

- + nombre de logements sortis de l'habitat indigne ou très dégradé,
- + nombre de mise en place de protocoles intégrés pluri-partenariaux de sortie d'indignité dès les phases de repérage aux phases d'accompagnement au retour dans le logement.

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

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RR a pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration qualitatifs dans le but de produire une offre de logements sains et économes en énergie, à la fois pour :

- + les propriétaires occupants, dans le cadre d'Habiter Mieux Sérénité,
- + les propriétaires occupant dans le cadre du programme facilareno
- + les propriétaires bailleurs afin d'améliorer les performances énergétiques des logements proposés à la location.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies par le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, à celles définies dans la décision du conseil d'administration du 29 novembre 2017, et dans l'instruction de l'ANAH du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux et le CA du 2 décembre 2020 de l'Anah.

L'identification des situations de précarité énergétique passera notamment par un travail continu mené en relation étroite avec l'ensemble des acteurs, notamment les travailleurs sociaux (CCAS, CIAS, CMS, Centre sociaux, etc.) et les partenaires du Fonds Solidarité Logement (FSL) pour les publics les plus précarisés ainsi qu'avec les fournisseurs d'énergies qui seront sollicités sur une éventuelle approche des fichiers d'impayés hors données consommation. Ce repérage sera conforté et renforcé par le recours aux diverses données

statistiques disponibles : données cartographiées élaborées par l'ANAH à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers de la Caisse d'Allocations Familiales de la Dordogne... Dans le respect du Règlement général sur la protection des données (RGPD) des conventions d'utilisation et de traitement des données pourront être passées entre la Communautés de Communes et ces structures. Le repérage sera aussi réalisé par la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat. Cette plateforme fera la promotion des travaux d'économie d'énergie notamment à travers une large campagne de communication et d'information de premier niveau. Les ménages identifiés comme pouvant bénéficier de aides dans le cadre de l'OPAH – RR seront redirigés vers les animateurs.

Pour finir, les ménages pourront aussi être identifié dans le cadre du programme intercommunal facilareno. Ce programme mené avec la Communauté de Communes Sarlat Périgord noir et DOREMI vise à accompagner des ménages vers de la rénovation performante complète ou quasi-complète, à coûts maîtrisés et à accompagner les professionnels dans la démarche. L'objectif général du partenariat est de mettre en place sur le Territoire un écosystème pérenne permettant de rendre accessible au plus grand nombre la rénovation performante des maisons.

Une fois les situations repérées et une visite des lieux opérée, l'opérateur établira un diagnostic des habitudes de consommation énergétique du ménage et de la consommation énergétique réelle ainsi qu'une évaluation de la consommation énergétique du logement en situation « projetée » selon la nature des travaux envisagés via les méthodes conformes au règlement de l'ANAH.

Les ménages concernés seront informés sur le dispositif d'aide, les financements susceptibles d'être attribués et les conditions d'octroi de l'ANAH, des collectivités, des aides sociales, des prêts et dispositifs fiscaux : l'opérateur devra, à chaque fois que cela s'avérera utile, mobiliser les avances et acomptes d'aides publiques et faire appel, le cas échéant, à la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, via son dispositif d'avance la CARTTE. Il informera aussi du déroulement de la procédure administrative et des obligations du propriétaire. Parallèlement, une évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement sera faite, doublée d'une information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.

Un travail particulier sera mené sur l'usage du logement fait par le ménage et sa consommation énergétique réelle, ainsi que sur l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle en kWh/m²/an), ainsi que l'impact sur l'environnement (étiquette climat en teq CO²). Ces simulations seront réalisées par des méthodes conformes aux exigences de l'Anah (3CL, Dialogie...). Dans le cadre du programme facilareno, le travail devra être fait en partenariat avec DOREMI pour que la rénovation permette de rendre le logement performant énergétiquement (au sens de la loi pour la transition énergétique d'août 2015 : niveau BBC-rénovation ou équivalent) de la façon la plus efficiente. Cette efficacité suppose notamment de minimiser le nombre d'étapes de travaux. En particulier, les rénovations respectant les principes et la bonne mise en œuvre des Solutions Techniques de Rénovation (STR, développées par Enertech et utilisées dans le cadre du dispositif Dorémi) sont considérées comme des rénovations performantes.

Via l'OPAH-RR, la CCVH interviendra financièrement pour lutter contre la précarité énergétique en abondant les aides octroyées par l'Anah uniquement dans le cadre d'Habiter Mieux Sérénité pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs.

3.3.2 Objectifs

Autre priorité de l'OPAH-RR, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements sains et économes en énergie passe par l'atteinte des objectifs suivants :

- ✚ mobiliser les partenaires sociaux et les fournisseurs d'énergie pour l'identification des situations à traiter,
- ✚ sensibiliser les propriétaires occupants et les bailleurs sur la question de la précarité énergétique,
- ✚ sensibiliser les propriétaires, les artisans, les professionnels de l'immobilier et les entreprises sur l'opportunité des dispositifs liés aux économies d'énergie et aux matériaux respectueux de l'environnement et aux énergies renouvelables,

L'objectif de maîtrise de l'énergie et de lutte contre la précarité énergétique sur la durée de l'OPAH-RR est fixé à 260 logements répartis comme suit :

- 250 logements pour les propriétaires occupants
- 10 logements pour les propriétaires bailleurs

L'objectif spécifique au programme Facilareno est de 10 logements.

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre la précarité énergétique sont les suivants :

- ✚ nombre de dossiers Habiter Mieux Sérénité,
- ✚ nombre de dossiers d'abondement sur le volet rénovation thermique,
- ✚ nombre de dossiers en auto-réhabilitation accompagnée,
- ✚ volume des gains en KWH/m²/an et des gains TeqCO₂,
- ✚ enquête auprès des propriétaires, 1 an après les travaux du retour sur investissement (économies réelles, confort ressenti...),
- ✚ nombre de dossiers facilareno.

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique intercommunale de l'habitat. L'OPAH-RR devra permettre, par des actions spécifiques, d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées et/ou en situation de handicap. Celles-ci s'adresseront seulement aux propriétaires occupants. A travers ces aides, il s'agit bien de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie

quotidienne. Ce dispositif devra aussi s'appuyer sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenant avec le public visé afin de faciliter le repérage des besoins :

- + Cassiopéa,
- + toute structure d'aide à domicile publique ou privé,
- + les communes,
- + le CIAS
- + la Maison Départementale des Personnes Handicapées,
- + l'association des paralysés de France,
- + les autres partenaires médicaux-sociaux (Conseil Départemental, caisse de retraite, etc...),
- + les médecins du territoire,
- + Etc...

3.4.2 Objectifs

Axe important de l'OPAH-RR, l'adaptation des logements au vieillissement et/ou handicap s'appuie sur les objectifs suivants :

- + adapter les logements des propriétaires occupants face à la perte d'autonomie et au handicap à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative à l'aboutissement des projets, en complément des aides de l'ANAH,
- + sensibiliser les aidants, et notamment l'entourage familial, sur l'importance de l'adaptation du logement qui favorise le maintien à domicile.

L'objectif de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat est fixé à 75 logements de propriétaires occupants sur la durée de l'OPAH-RR.

Les indicateurs de résultats du volet autonomie de la personne sont les suivants :

- + nombre de dossiers d'adaptation propriétaires occupants
- + nombre de partenariats techniques et financiers mis en place (dont nombre d'orientations de ménages sur le dispositif OPAH-RR issues du réseau de partenaires...).

3.5 Volet social

3.5.1 Descriptif du dispositif

Ce volet revêt une dimension transversale forte. Il est par conséquent intégré dans les autres volets d'actions du programme décrits dans la convention, en particulier ceux relatifs à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, à la précarité énergétique et à l'autonomie de la personne dans l'habitat.

On y retrouve tous les partenaires et les mesures permettant de faciliter le repérage des situations difficiles, ainsi que les mesures d'accompagnement à chaque étape afin de s'assurer que les actions menées seront effectivement engagées sans nuire aux bénéficiaires potentiels, dans le respect de leur droit d'occupation :

- ✚ mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire,
- ✚ mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité, accompagnement à chaque étape du projet,
- ✚ mobilisation des dispositifs existants, notamment au travers des différentes maîtrises d'œuvres urbaines et sociales (PDALHPD, FSL, PDLHI...), etc...

L'ambition de l'OPAH-RR est de rééquilibrer le peuplement des centres-bourgs (en attirant de nouveaux ménages) tout en assurant le maintien dans les lieux, dans les meilleures conditions, des ménages présents sur le territoire. Pour cela, il est nécessaire de proposer un panel de logements diversifiés répondant aux ressources des locataires et des propriétaires occupants (incitation au conventionnement en loyer très social, social, promotion de l'accession à la propriété, à l'intermédiation locative sans la PIL -Prime d'Intermédiation Locative- qui ne s'applique pas en zone C, accompagnement à l'auto-réhabilitation, etc.)

Enfin, l'OPAH-RR a vocation à minimiser l'impact du reste à charge pour les propriétaires, qui parfois, peut amener au renoncement des travaux pourtant nécessaires. L'accompagnement par l'opérateur devra alors être utilement couplé avec les interventions de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, partenaire de l'OPAH-RR, en vue de la résorption des situations les plus problématiques.

Ces mêmes difficultés, associées à des compétences ou savoir-faire particuliers des propriétaires peuvent également amener l'opérateur à orienter les ménages vers une démarche d'auto-réhabilitation dans le cadre d'un accompagnement par un organisme agréé par l'ANAH et en lien avec les organisations professionnelles et les négoce en matériaux ou en sanitaire chauffage.

3.5.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une mixité sociale dans le parc privé via une diversification de l'offre de logements et mettre en place un dispositif social adapté au traitement des situations les plus compliquées (sortie d'indignité, relogement...). Les objectifs sont donc de :

- ✚ favoriser l'accession à la propriété,

- ✚ améliorer les conditions de logement des populations en place pour lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- ✚ renforcer la production d'une offre diversifiée dans le parc privé, adaptée aux ressources des ménages,
- ✚ répondre aux besoins en logement de publics dits « spécifiques » (jeunes, personnes âgées, etc...),
- ✚ permettre de réduire le reste à charge des travaux pour les ménages et faciliter l'auto-réhabilitation accompagnée,
- ✚ favoriser l'appropriation du logement par des accompagnements spécifiques.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- ✚ Nombre de production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux ;
- ✚ Nombre d'aides au relogement (temporaires et définitives) réalisées ;
- ✚ Nombre de sorties d'insalubrités traitées.

3.6. Volet patrimonial et environnemental

3.6.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes Vallée de l'Homme est en grande partie couverte par les sites inscrits et classés de la Vallée de la Vézère au titre de l'environnement et également par les périmètres des monuments historiques très nombreux sur le territoire. Elle est le centre du Grand Site de France Vallée de la Vézère.

Conscients des enjeux environnementaux et patrimoniaux, les élus ont travaillé de longues dates à la mise en place d'outils de protection de la Vallée de la Vézère : travail sur l'architecture et sur la maîtrise de l'urbanisation.

L'OPAH-RR en tant qu'outil d'aide à la réhabilitation du cadre bâti constitue donc un des volets de la mise en valeur du patrimoine bâti. Il est donc essentiel que les projets de réhabilitation portant sur des immeubles présentant des qualités architecturales remarquables ou bien situés dans des secteurs protégés soient menés en étroite relation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et/ou l'inspecteur des Sites de la DREAL.

Par ailleurs, des liens devront être établis entre les préoccupations liées à l'amélioration des performances énergétiques des logements mise en œuvre dans le cadre de programme Habiter Mieux et la volonté de valoriser le patrimoine architectural local. L'équipe d'animation pourra adresser les porteurs de projets vers les partenaires locaux habilités à les conseiller sur les questions architecturales : UDAP, CAUE, Guichet Unique du Grand Site de France Vallée de la Vézère, service urbanisme de la Communauté de communes.

3.6.2 Objectifs

Le nombre de projets portant sur des bâtiments architecturalement remarquables ou dans des secteurs protégés traduira le succès du programme.

Les objectifs pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine local sont les suivants :

- favoriser la rénovation de façades et des devantures dans le respect du patrimoine bâti environnant, dans les secteurs délimités des centres-bourgs.

L'objectif de travaux pour la « rénovation de façade et des devantures commerciales » sur la durée de la convention est fixé à 25 logements de propriétaire bailleur ou occupant ouvert sur les bourgs de Montignac et du Bugue.

Les objectifs de la valorisation de l'environnement et du développement durable dans le cadre de l'OPAH-RR relève d'une démarche purement incitative qui passe par la réalisation des objectifs suivants :

- favoriser la réhabilitation durable et requalifiant des logements en privilégiant l'usage d'éco matériaux,
- sensibiliser les propriétaires, les artisans et les entreprises sur l'opportunité des dispositifs liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,
- sensibiliser les professionnels de du bâtiment et du logement sur l'environnement intérieur des logements et ses impacts sur la santé

L'objectif « bonus développement durable » sur la durée de la convention est fixé à : 155 logements de propriétaire bailleur ou occupant.

3.7. Volet économique et développement territorial

3.7.1 Descriptif du dispositif

Sur la base de projections de coûts travaux engagés dans le cadre de l'OPAH-RR, il est clair que celle-ci participe considérablement au développement de l'économie locale, en augmentant le volume d'activité des professionnels du bâtiment. Les artisans et entreprises locales seront d'ailleurs étroitement associés au dispositif en tant que relais d'information efficace et pertinent.

De plus, en favorisant l'installation de nouveaux habitants dans les centre-bourgs, cette opération doit permettre le maintien et le développement de l'appareil commercial de proximité.

3.7.2 Objectifs

- ✚ Renforcer l'attractivité des tissus économiques et commerciaux existants,
- ✚ Conforter la filière artisanale locale (évalué au regard des actions menées en direction des artisans et entreprises – chambre des métiers – mais en fonction également du nombre d'entreprises ou artisans locaux intervenant dans le cadre de l'OPAH-RR).

Article 4 – Objectifs quantitatifs de l'opération

Les objectifs globaux sont évalués à **385 logements** minimum sur les 5 ans de l'OPAH-RR, répartis comme suit :

- ✚ 350 logements occupés par leur propriétaire,
- ✚ 35 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés .

Objectifs de réalisation de la convention

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	70	70	70	70	70	350
dont logements indignes ou très dégradés	5	5	5	5	5	25
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	50	50	50	50	50	250
dont aide pour l'autonomie de la personne	15	15	15	15	15	75
Logements de propriétaires bailleurs	7	7	7	7	7	35
dont logements indignes ou très dégradés	5	5	5	5	5	25
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	2	2	2	2	2	10
Logts traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	0	0	0	0
Total des logements Habiter Mieux	62	62	62	62	62	310
dont PO	55	55	55	55	55	225
dont PB	7	7	7	7	7	35
dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	0	0	0
OPAH RR HORS ANAH						
lutte contre la vacance des logements	10	10	10	10	10	50
ravalement des façades et des devantures commerciales	5	5	5	5	5	25
bonus développement durable	31	31	31	31	31	155
rénovation énergétique performante-opération facilareno	2	2	2	2	2	10

Article 5 – Financements de l'opération et engagements complémentaires

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 6 966 112,5 €, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1 en €	Année 2 en €	Année 3 en €	Année 4 en €	Année 5 en €	Total
Dont aides aux travaux	1 027 000.00	1 027 000.00	1 027 000.00	1 027 000.00	1 027 000.00	5 135 000.00
Dont aides à l'ingénierie (somme annuelle maxi)	79 722.50	79 722.50	79 722.50	79 722.50	79 722.50	398 612.50
Dont prime Habiter Mieux	342 000.00	342 000.00	342 000.00	342 000.00	342 000.00	1 710 000.00
Total	1 448 722.50	1 448 722.50	1 448 722.50	1 448 722.50	1 448 722.50	7 243 612.50

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Thématiques	Principes d'intervention	Montant
PO travaux lourds	Coût moyen des travaux 50 000 €	Prime 1000 €
PO autonomie	Coût moyen des travaux 7 000 €	Prime 1 000 €
PO énergie	Plafond de travaux à 30 000 € Bonification forfaitaire de la subvention de la CCVH en cas d'utilisation d'éco-matériaux ou matériaux bio-sourcés Prime forfaitaire programme facilareno – rénovation énergétique performante Sans condition de ressources	5 % des travaux, maximum 1 000 € Bonification de 500 € Prime de 5 000 €
PB travaux lourds	Plafond de travaux à 80 000 €	5 % des travaux, maximum 4 000 €
PB énergie	Plafond de travaux à 60 000 € Bonification forfaitaire de la subvention de la CCVH en cas d'utilisation d'éco-matériaux ou matériaux bio-sourcés Prime forfaitaire programme facilareno - rénovation énergétique performante Sans condition de ressources	5 % des travaux, maximum 3 000 € Bonification de 500 € Prime de 5 000 €
Vacance	Bourgs de Montignac, le Bugue, Rouffignac et les Eyzies selon le plan en annexe Vacance de plus de 2 ans Sans condition de ressources Pour tout acheteur qui s'engage à faire des travaux importants Sans condition de ressources Obligation d'occuper le logement au moins 6 années ou pour les bailleurs, conventionner le logement	Prime 3 000 €

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes pour l'opération est de 1 039 088 € maximum, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	En €					
PO travaux lourds	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	25 000
PO autonomie	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	75 000
PO énergie	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	250 000
PB travaux lourds	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	100 000
PB énergie	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	30 000
Façades	0	0	0	0	0	0
Vacance	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	150 000
Bonus développement durable	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500	77 500
Facilareno	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Etude îlots	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000
<i>Sous total aides travaux</i>	<i>153 500</i>	<i>767 500</i>				
Aides à l'ingénierie (SA Maxi)	54 318	54 318	54 318	54 318	54 318	271 588
TOTAL	207 818	1 039 088				

5.3. Financement du Conseil Départemental de Dordogne

5.3.1 Règles d'application

Le Conseil Départemental de Dordogne abonde de 500 € par dossier d'amélioration de la performance-énergétique à destination des propriétaires occupants.

Le Conseil Départemental de Dordogne participe également financièrement au coût de l'ingénierie de l'opération. Il finance 20 % du coût HT du suivi-animation par an pendant les cinq années du programme, en complément des aides de l'ANAH.

Le taux de subvention maximum cumulé (Conseil Départemental + ANAH) ne peut excéder 80 % du montant HT du suivi-animation.

5.3.2 Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil Départemental de la Dordogne à l'opération est de 214 450 € maximum, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	En €					
Dont aides aux travaux de rénovation énergétique	27 500,00	27 500,00	27 500,00	27 500,00	27 500,00	137 500,00
Dont aides à l'ingénierie (Somme annuelle Maxi)	20 790,00	20 790,00	20 790,00	20 790,00	20 790,00	103 950,00
TOTAL	48 290,00	48 290,00	48 290,00	48 290,00	48 290,00	241 450,00

5.4 Financement des communes

5.4.1 Règles d'application

Thématiques	Principes d'intervention	Montant
PB travaux lourds sur	Plafond de travaux à 80 000 € Ouvert sur Montignac, Le Bugue, Rouffignac et Les Eyzies (secteur centre bourg, voir carte en annexe)	5 % des travaux, maximum 4 000 €
PB énergie	Plafond de travaux à 60 000 € Ouvert sur Montignac, Le Bugue, Rouffignac et Les Eyzies (secteur centre bourg, voir carte en annexe)	5 % des travaux, maximum 3 000 €
Ravalement façades et devantures commerciales	Ouvert sur les bourgs de Montignac et du Bugue selon le plan en annexe La façade doit donner sur l'espace public Ouvert pour les ravalements de façade pour les propriétaires et/ou le changement devantures commerciales Sans condition de ressources	Prime 2 000 €

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des communes pour l'opération sont de 180 000 € maximum, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	En €					
PB travaux lourds	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	100 000
PB énergie	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	30 000
Façades	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
TOTAL	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	180 000

5.5 Financement de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2018-2022, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagé, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- ✚ permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- ✚ compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- ✚ pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- ✚ adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

5.5.1 Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- + Les PO modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux : CAF, MSA, collectivités locales,
- + Bénéficiaires d'une aide de l'Anah.

Les conditions d'octroi sont :

- + Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- + Décision d'attribution de prêt :
 - o En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
 - o Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- + Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- + Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - o Au propriétaire ou à l'artisan,
 - o **95 % du prêt débloqué** dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
 - o **Solde du prêt débloqué** sur présentation de factures de travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.
- + Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :
 - o **Jusqu'à 10 000,00 €** pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de **96 mois maximum**
 - o **Jusqu'à 15 000,00 €** pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de **120 mois maximum**
- + Nature des travaux :
 - o Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 25 % minimum,
 - o Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - o Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont **sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie** et l'assurance demeure facultative (au choix de l'emprunteur).

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.450.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de leurs territoires d'intervention, répartie comme suit :

- ✚ 550 000 € sur l'adaptation au handicap/vieillessement et la sortie d'insalubrité
- ✚ 900 000 € sur l'amélioration de la performance énergétique.

5.5.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE).

Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP et la Région Nouvelle Aquitaine, et la gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Depuis mai 2020, le Département de la Dordogne est contributeur financier au dispositif CARTTE.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- ✚ Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- ✚ Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- ✚ Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- ✚ Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- ✚ Avance gratuite des subventions de l'Anah et des collectivités, plafonnée à 9000 €
- ✚ Travaux de rénovation énergétique et travaux induits (dossiers mixtes avec adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement, étudiés au cas par cas)

- ✚ Propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale
- ✚ Plafonds de ressources : Revenu Fiscal de Référence des Propriétaires Occupants modestes Anah majorés de 30 %
- ✚ Logements de + de 15 ans
- ✚ **Opérateur avec un mandat de gestion de fonds** : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- ✚ **Opérateur sans mandat de gestion de fonds** : nécessité d'une subrogation des droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- ✚ Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

5.5.3. Préfinancement des subventions de l'Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté

Dans la convention, le réseau national des SACICAP s'est engagé à préfinancer les subventions collectives accordées par l'Anah aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine mettra en œuvre les aides à la rénovation des copropriétés dans les conditions définies ci-dessous.

COPROPRIÉTÉS FRAGILES

L'Anah a étendu le dispositif de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles. Cette aide prend la forme d'une subvention collective.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à préfinancer cette subvention de l'Anah par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété remplit les deux critères suivants :

- ✚ Une classification énergétique des bâtiments comprise entre D et G.
- ✚ Un taux d'impayés en année N-2 des charges de copropriété compris entre 8 et 25 % selon la taille de la copropriété.

COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

L'Anah accorde des subventions collectives au syndicat de copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs dédiés à la rénovation énergétique et à des travaux d'urgence.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à préfinancer ces subventions par un prêt collectif sans intérêts au profit des syndicats de copropriétaires, dont la copropriété connaît des difficultés importantes sur les plans social, technique et/ou financier et relève d'une procédure spécifique liée à un arrêté (Plan de sauvegarde, insalubrité, péril, injonction de travaux au titre du risque de saturnisme ou de la sécurité des équipements communs) ou à une décision de justice (administration provisoire).

NB : L'ensemble des financements proposés par la SACICAP Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et l'UES-AP du 19/06/2018.

Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de la SACICAP.

Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

Article 6 – Pilotage, animation et évaluation

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le pilotage et la coordination de la mission seront assurés, sur le plan technique, par la communauté de communes vallée de l'Homme qui se chargera de :

-  monter le dossier administratif et financier le plus adapté en fonction des critères de ressources des propriétaires
-  rédiger éventuellement une fiche de préconisations techniques permettant d'orienter le projet, ces préconisations pouvant conditionner l'obtention des aides
-  pré-valider la participation financière
-  contrôler le cas échéant les devis et/ou les factures des travaux ainsi que visiter le logement.

De manière générale, la communauté de communes sera chargée de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

6.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage

C'est l'instance décisionnelle chargée de veiller au respect des objectifs ainsi qu'à leur cohérence dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (et de l'OPAH-RR), et des différentes stratégies départementales concernées. Il est présidé par le Président de la communauté de communes vallée de l'Homme.

Le comité de pilotage comprendra notamment, dès sa mise en place, des représentants de l'Etat, de l'ANAH, du département de la Dordogne, des maires du territoire et le groupe de travail intercommunal sur l'habitat. Compte tenu des objectifs de l'OPAH-RR, les directeurs généraux des villes de Montignac, du Bugue et de Rouffignac seront associés au comité de pilotage. A ces membres s'ajoutent les signataires de la présente convention et, autant que de besoin, les partenaires locaux. Le comité de pilotage suit les actions et propose des évolutions possibles du dispositif en fonction des bilans réalisés. Il se réunit au moins une fois par an pour examiner le bilan annuel.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu qui sera diffusé aux membres du Comité de pilotage.

Le comité technique et les groupes de travail technique

C'est l'instance chargée du suivi et de la mise en œuvre du plan d'action. Il est composé des représentants de la communauté de communes, du Département de la Dordogne, de l'ANAH.

Pour la CCVH, les membres seront le Président, le Vice-président à l'aménagement du territoire, le Vice-président au développement durable, le Vice-président à l'action sociale, les maires du Bugue, de Rouffignac et de Montignac ainsi que leurs directeurs généraux et les agents en charge du dossier au sein de la CCVH. Cette liste est susceptible d'évoluer.

A ces membres s'ajoutent autant que de besoin les partenaires locaux.

Le comité technique est chargé du suivi général de la mise en œuvre du plan d'action. Il a à connaître toutes les difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions communes. Il valide les bilans établis par la communauté de communes. Il fera un point sur les enquêtes réalisées et orientera les dossiers selon les dispositifs réglementaires et/ou incitatifs dont ils relèvent. Il se réunit

au moins une fois par semestre. Il pourra se décliner en groupes de travail thématiques si nécessaire sur les différentes thématiques de l'OPAH-RR.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu établi qui sera diffusé aux membres du Comité technique.

La commission d'examen des dossiers

Cette instance a vocation à examiner les dossiers de demande de subvention après pré-validation de la recevabilité par les services instructeurs de l'ANAH. Elle est composée des représentants de la communauté de communes, du Département de la Dordogne, de l'ANAH.

Pour la CCVH, sont pressentis le Vice-président à l'aménagement du territoire, le Vice-président au développement durable et les agents en charge de l'opération. Cette liste indicative est susceptible d'évoluer.

Elle se réunit autant que de besoin en fonction du volume des dossiers à examiner.

Chaque dossier inscrit à l'ordre du jour fait l'objet d'une fiche récapitulative détaillée (technique et financière) qui est envoyée par mail aux participants concernés. Les dossiers complets seront tenus à disposition des différents co-financeurs dans le cas où un examen plus approfondi serait souhaité avant le comité, mais aussi en séance.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu établi qui sera diffusé aux membres du Comité technique.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

La communauté de communes, maître d'ouvrage, s'assure de la bonne exécution de l'ensemble de l'opération, notamment des missions confiées à des entités extérieures pour la réalisation de diagnostic énergie ou autonomie. Elle veillera à la cohérence de la mise œuvre du programme avec celui de la Plateforme de Rénovation Énergétique locale.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

Animation, sensibilisation

- ✚ Communication autour du programme en lien avec les services concernés des communes, de l'ANAH, la Plateforme de Rénovation Energétique et les autres partenaires
- ✚ Animation du réseau d'acteurs (collectivités, services sociaux, associations d'aides à domicile, artisans...)
- ✚ Elaboration d'un plan de communication (développement de différents supports, organisations de journées...) en adéquation avec la Plateforme de Rénovation Energétique.
- ✚ Accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération (permanences d'information du public en divers points du territoire)
- ✚ Mise en place d'outils et d'actions pour faciliter le repérage des projets potentiels et les contacts avec les propriétaires et locataires.

Conseil, soutien technique et administratif des porteurs de projets

Diagnostics techniques

- ✚ Visites de logements
- ✚ Diagnostic social et juridique
- ✚ Propositions de stratégies et outils adaptés
- ✚ Evaluation des projets (avant et après travaux)

Diagnostics thermiques

- ✚ Visites de logements
- ✚ Réalisation d'un diagnostic de performances énergétiques
- ✚ Propositions de stratégies et des outils adaptés
- ✚ Evaluation des projets (avant et après travaux)

Etat des lieux

- ✚ Estimation des coûts
- ✚ Calculs des subventions liées à la réhabilitation

Coordination des différents intervenants

- ✚ Accompagnement sanitaire et social des ménages
- ✚ Accompagnement renforcé dans le cas d'arrêtés d'insalubrité (hébergement et relogement)

Aide à la décision et AMO technique au propriétaire

- ✚ Assistance administrative et financière
- ✚ Assistance à l'autorité publique
- ✚ Constitution et suivi des dossiers de demandes d'aides auprès des différents financeurs
- ✚ Montage des dossiers Anah
- ✚ Elaboration des conventionnements

Suivi global du dispositif

- ✚ Constitution et analyse des indicateurs de résultat pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération
- ✚ Suivi des éléments administratifs et financiers de la convention
- ✚ Bilan et évaluation annuelle du programme
- ✚ Animation des Comités de Pilotage et Comités Techniques
- ✚ Rédaction des avenants en lien avec l'Anah
- ✚ Gestion des plannings d'intervention

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'instruction du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux – Fiche 12 « Financement de l'ingénierie de suivi-animation et des études pré-opérationnelles ».

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

En tant que de besoin, l'équipe d'animation prendra l'attache des différents services ayant un rôle à jouer dans la mise en œuvre de solutions adaptées :

- ✚ Les services compétents des collectivités
- ✚ Les services instructeurs des demandes de subventions
- ✚ Les services en charge des procédures coercitives
- ✚ Les acteurs du secteur social ;
- ✚ Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).

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 définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

L'évaluation du programme sera réalisée chaque année (**bilan annuel**) puis en fin de programme (**bilan final**). Ils seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique et seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

A chaque Comité de Pilotage, un bilan annuel de l'OPAH-RR sera dressé mettant en avant :

- ✚ Les éléments de communication et une évaluation de leur efficacité à travers une mise en perspective des contacts réalisés ;
- ✚ Un point sur les actions de repérage et de localisation ;
- ✚ Les éléments positifs reproductibles dans d'autres situations ;
- ✚ Les différents éléments d'analyse permettant une appréciation des effets de l'OPAH-RR du point de vue environnemental, social, immobilier... et susceptibles d'apporter des améliorations qualitatives au dispositif ;
- ✚ Les difficultés rencontrées au cours de la mission, les points de blocage ;
- ✚ Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre éventuellement, 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.

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

En fin de programme, un bilan final de l'opération sera présenté en Comité de Pilotage. Celui-ci aura vocation à faire le point sur :

- ✚ Les résultats qualitatifs et quantitatifs au regard des objectifs fixés et actualisés ;
- ✚ Les freins (techniques, administratifs, juridiques...) ou difficultés rencontrés dans la conduite des différentes missions réalisées par l'équipe d'animation (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 et dispositifs spécifiques ou innovants).
- ✚ Les procédures mises en œuvre, leurs impacts et leurs éventuelles limites ;
- ✚ Une évaluation du dispositif sur le secteur immobilier, sur les activités économiques ainsi que sur le cadre de vie ;
- ✚ Des propositions stratégiques pour le maintien d'une dynamique locale et des thématiques prioritaires à traiter.

Article 7 – Communication

La Plateforme de rénovation énergétique locale étant le guichet unique de la rénovation énergétique de l'habitat, les communications de cette opération et celle de l'OPAH seront coordonnées, des supports communs seront mis en place.

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires 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, du Département de la Dordogne, de Procivis, de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme sur l'ensemble des documents numériques et papier et ce dans le respect de leur charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RR.

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 et les autres financeurs ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, la CCVH 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 être validés par l'ensemble des signataires de la convention.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Anah et les signataires de la convention à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme de prendre attache auprès des partenaires 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 la CCVH en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'intercommunalité 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 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.

Pour l'Anah, 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.

Article 8– Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq (5) années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2022 au 31/12/2026.

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 de l'opération programmée 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.

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Communauté de Communes

Vallée de l'Homme

Le Président,

Philippe LAGARDE

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la Directrice Générale de l'Anah, et par délégation,
le Président du Conseil départemental,

Germinal PEIRO

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Vice-Président,

Jeannik NADAL

Fait en 4 exemplaires,

A Périgueux, le

Pour la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine,
Le Directeur Général,

Jean-Pierre MOUCHARD

ANNEXES

Annexe 1 : Tableaux récapitulatifs des aides par financeur

Annexe 2 : Coût annuel du suivi-animation

Annexe 3 : Secteurs délimités des centres bourgs

Propriétaires occupants :

NATURE	ANAH			Com.com				Commune				CD 24					
	Objectif 5 ans	Objectif /an	Coût moyen /logt	Taux	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Objectif /an	Taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Objectif /an	Taux ou forfait %	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année
P.O trx lourds	25	5	50 000	50%	625 000	125 000	5	1 000	25 000	5 000					500	12 500	2 500
P.O très modestes/modestes P.O trx autonomie	75	15	7 000	50%	262 500	52 500	15	1 000	75 000	15 000							
P.O très modestes/modestes P.O Habiter Mieux Sérénité CCVH : 5 % avec maximum aide 1000 €	250	50	16 000	50%	2 000 000	400 000	50	5 % plafond 1 000 €	250 000	50 000					500	125 000	25 000
Prime PO Habiter Mieux	250	50	6 000		1 500 000	300 000											
TOTAL PO	350	70			4 387 500	877 500			350 000	70 000						137 500	27 500

Propriétaires Bailleurs :

NATURE	ANAH			Communauté de communes				Communes						
	Objectif 5 ans	Objectif /an	coût moyen /logt	Taux	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Objectif /an	Taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Objectif /an	Taux ou forfait	Coût sur 5 ans	Coût à l'année
P.B trx lourds / CCVH et C : 5%, plafond travaux de 80 000 €	25	5	50 000	35%	437 500	87 500	5	4 000	100 000	20 000	5	4 000	100 000	20 000
P.B trx amélioration de la performance énergétique / CCVH et C : 5%, plafond travaux de 60 000 €	10	2	40 000	25%	100 000	20 000	2	3 000	30 000	6 000	2	3 000	30 000	6 000
Prime PB Habiter Mieux	35	7	6 000		210 000	42 000								
TOTAL PB	35	7			747 500	149 500	7		130 000	26 000			130 000	26 000

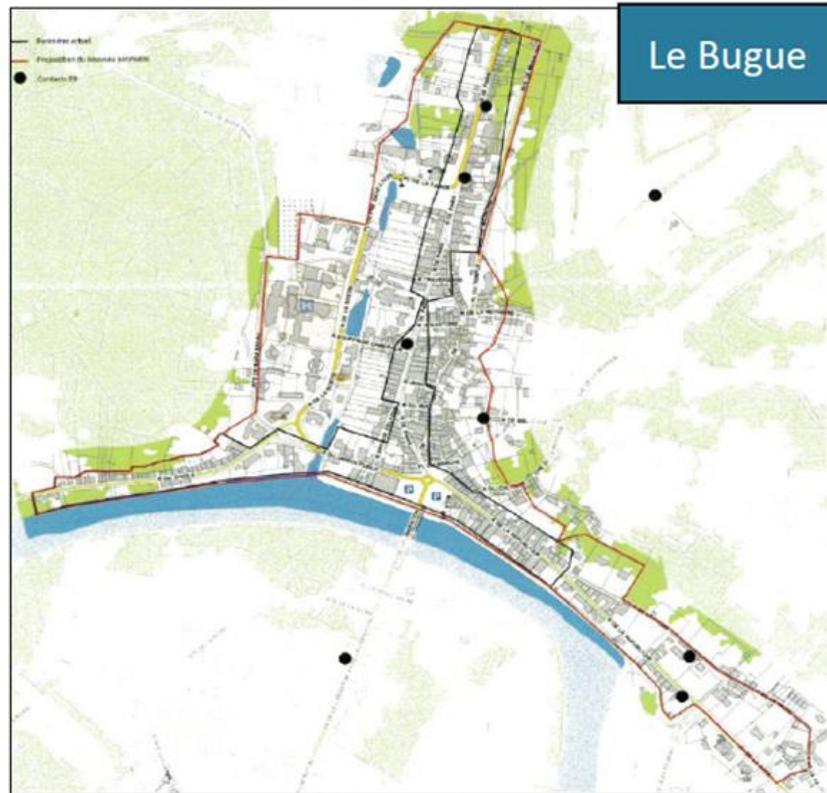
Tableaux récapitulatifs des aides par financeur

Total propriétaires occupants et bailleurs	ANAH		Communauté de communes CCVH		Communes		CD 24	
	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année
TOTAL PO et PB	5 135 000	1 027 000	480 000	96 000	130 000	26 000	137 500	27 500
Dont primes Habiter Mieux	1 710 000	342 000						
Façades					50 000	10 000		
Vacance			150 000	30 000				
Bonus développement durable			77 500	15 500				
Facilareno			50 000	10 000				
Etudes îlots			10 000	2 000				
TOTAL	6 845 000	1 369 000	767 500	153 500	180 000	36 000	137 500	27 500

Coût annuel du suivi-animation

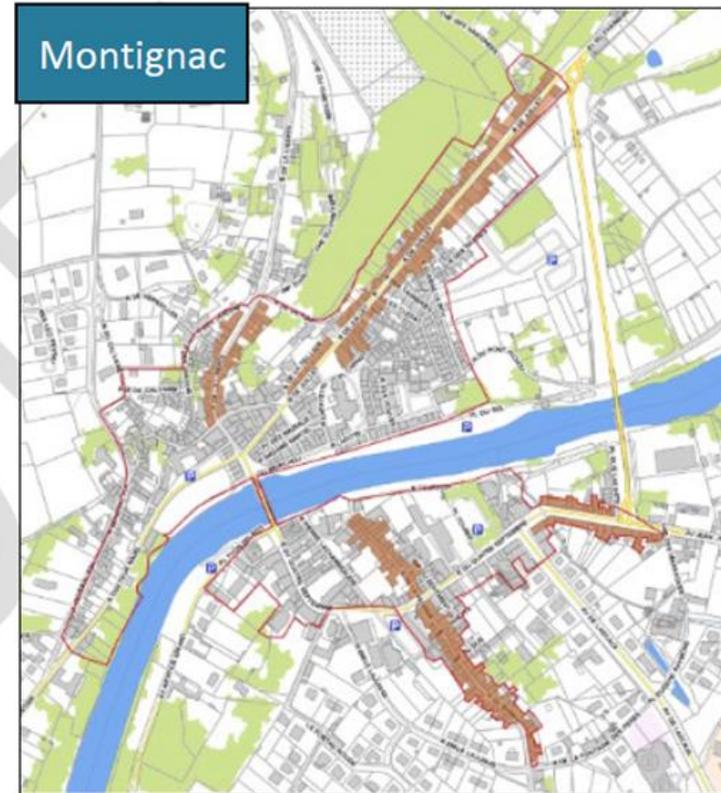
	Coût suivi-animation		ANAH / HT			CD Dordogne / HT			RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage		
	Total HT	Total TTC		Taux /nbre logements	Montant	Taux	Montant mini	Montant maxi	Taux	Montant mini	Montant maxi
ANNEE 1 à 5	103 950,00 €	111 490,00 €	Part fixe plafonnée*	35%	36 382,50 €	20 % maximum du HT	1 929,50 €	20 790,00 €	20 % minimum du TTC	22 298,00 €	54 317,50 €
			PO/PB - TVX LOURDS avec ou sans prime HM (840 €/logt)	10	8 400,00 €						
			PO/PB – énergie (560 €/logt)	52	29 120,00 €						
			PO/PB – autonomie (300 €/logt)	15	4 500,00 €						
			PB /dégradation moyenne (300 €/logt)	0	0,00 €						
			PB / intermédiation locative (660 €/logt)	2	1 320,00 €						
			PO/PB -SSH (300 €/logt)	0	0,00 €						
			Total part variable		43 340,00 €						
			Total ANAH		79 722,50 €						

Secteurs délimités des centres bourgs



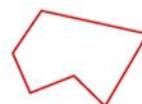

Périmètres primes


Linéaires façades
et devantures
commerciales




Périmètres primes


Linéaires façades
et devantures
commerciales



Périmètres primes