



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement



Communauté de Communes des Coteaux du Layon



Conseil Général de Maine-et-Loire

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon**

CONVENTION D'OPERATION

Juillet 2011

La présente convention est établie :

ENTRE :

la Communauté de Communes des Coteaux du Layon, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Michel PIRON, Président, habilité en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du
et dénommée ci-après « CC des Coteaux du Layon »

D'UNE PART

Et **l'Etat** représenté par le Préfet de Maine-et-Loire et délégué Départemental de l'ANAH, Monsieur Richard SAMUEL

ET **l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75 001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence signée le 8 février 2008 par M. Christian GILLET, 1er Vice-Président du Conseil Général du Maine-et-Loire, et dénommée ci-après « Anah »,

ET **le Département de Maine et Loire** représenté par le Président du Conseil Général Monsieur Christophe BECHU, habilité en vertu de la délibération n° xxxxxx de la Commission Permanente en date du 12 septembre 2011

D'AUTRE PART

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 les délibérations n°2010-51-52-53-54-55-56 du 22 septembre 2010 relatives à la réforme des aides de l'Anah,

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

Vu la délibération du Conseil général n°2007.CG5-105 en date de décembre 2007 portant approbation du Plan Départemental de l'Habitat et de la politique départementale de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil général n°2007. CG5-105 en date de décembre 2007 portant approbation du Plan Départemental de l'Habitat et de la politique départementale de l'habitat,

Vu la convention de délégation de compétence du 08 février 2008, conclue entre le Département du Maine-et-Loire et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2), et ses avenants annuels,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de communes des Coteaux du Layon , maître d'ouvrage de l'opération, en date du 24 mars 2011, autorisant la signature de la présente convention,

Vu le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 14 février 2011,

Vu le contrat de territoire en matière d'habitat signé entre le Département du Maine et Loire et la Communauté de Communes des Côteaux du Layon signé en date du xx décembre 2009,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil Général de Maine-et-Loire, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 16 juin 2011

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon du 7 octobre 2011 au 7 novembre 2011 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

Préambule	p 6
Chapitre I – Objet de la convention et périmère d'application	p 8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	p 8
1.1 - Dénomination de l'opération.....	p 8
1.2 – Périmètre et champs d'intervention	p 8
Chapitre II – Enjeux de l'opération	p 8
Article 2 – Enjeux.....	p 8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	p 9
Article 3 – Les volets d'action.....	p 9
3.1 – Volet urbain et foncier	p 9
3.3 – Volet économie d'énergie et précarité énergétique	p 9
3.3 – Les situations d'indignité et de dégradation	p 10
3.4 – Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	p 10
3.5 – Volet diversité sociale.....	p 11
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	p 11
4.1 – Pour les propriétaires occupants	p 11
4.2 – Pour les propriétaires bailleurs	p 12
Chapitre IV – Financements de l'opération.....	p 13
Article 5 – Engagements financiers des partenaires.....	p 13
5.1 – Financements de a Communauté de Communes des Coteaux du Layon.....	p 13
5.1.1 – Pour l'équipe opérationnelle	p 13
5.1.2 – Aide à l'habitat	p 13
5.2 – Financements du Département de Maine-et-Loire	p 15
5.2.1 – Pour l'équipe opérationnelle	p 15
5.2.2 – Aide à l'habitat	p 15
5.3 – Financements de l'ANAH	p 16
5.3.1 – Pour l'équipe opérationnelle	p 16
5.3.2 – Aide à l'habitat	p 17
5.4 – Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux »	p 18

Chapitre V – Pilotage, animation, évaluation	p 19
Article 6 – Conduite de l'opération	p 19
6.1 – Pilotage de l'opération	p 19
6.2 – Instance de pilotage de l'opération.....	p 19
Article 7 – Suivi animation de l'opération.....	p 19
7.1 – Equipe opérationnelle	p 19
7.2 – Indicateurs de résultats.....	p 20
Article 8 – Modalités de suivi et de contrôle du programme « Habiter Mieux »	p 21
Chapitre VI – Communication	p 22
Article 9 – Communication.....	p 22
Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	p 23
Article 10 – Durée de la convention.....	p 23
Article 11 – Révision de la convention	p 23
Article 12 – Résiliation de la convention.....	p 23
Article 13 – Transmission de la convention.....	p 23
Annexe 1 : Tableau des objectifs quantitatifs et engagements financiers pour l'OPAH de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon	p 25
Annexe 2 : Liste des communes concernées	p 26
Annexe 3 : Carte de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon.....	p 27

PREAMBULE

La Communauté de Communes des Coteaux du Layon est engagée dans une politique locale de l'habitat depuis de nombreuses années, notamment au travers des actions menées par le Pays de Loire en Layon. Plusieurs indicateurs soulignent l'attractivité de ce territoire d'un point de vue démographique avec une croissance annuelle plus élevée que la moyenne départementale, principalement grâce à un solde migratoire fort (arrivée de familles). A ce jour, le territoire regroupe 14 000 habitants dans ses douze communes qui le composent.

Depuis une quinzaine d'années, ce territoire a bénéficié d'opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH et PIG) accompagnés d'actions plus spécifiques sur les économies d'énergie à l'échelle du Pays de Loire en Layon et en collaboration avec le Conseil Général et le Conseil Régional. Aujourd'hui, c'est en tant que maître d'ouvrage direct qu'elle souhaite engager sa première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Depuis le 31 décembre 2009, le territoire communautaire n'est plus couvert par une procédure territoriale avec l'ANAH. Dans cette perspective et pour développer de manière plus globale sa compétence Habitat, la Communauté de Communes a élaboré, au cours du second semestre 2009, son contrat de territoire en matière d'habitat avec le Conseil Général du Maine et Loire.

Cette contractualisation est issue de la politique départementale de l'habitat du Conseil Général qui s'est concrétisée avec la mise en oeuvre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

Ce contrat détermine les actions à engager pour les trois prochaines années avec des crédits réservés principalement du Département et de la Communauté de Communes.

Dans le cadre de la requalification du parc privé, la mise en oeuvre d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat a été retenue par la Communauté de communes.

Ainsi, en 2010, la Communauté de Communes des Coteaux du Layon a-t-elle confié la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, à l'association Pact-Anjou Habitat&Développement (repreneur : Union Régionale des Pact des Pays de Loire).

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a souligné les caractéristiques de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon :

- un territoire en pleine expansion démographique en grande partie grâce au solde migratoire et l'arrivée de nombreuses familles (part croissante des 30-59 ans et des 0-14 ans).
- Un territoire présentant une homogénéité des ressources, moins frappé par la paupérisation des ménages comparativement au département du Maine-et-Loire.
- Un parc de logements particulièrement ancien, et un potentiel de logements à améliorer
 - des signes révèlent des situations d'inconfort énergétique et thermique
 - des conditions de maintien à domicile à améliorer pour prévenir le vieillissement de la population
 - un niveau de vacance légèrement supérieur à la moyenne départementale, malgré la pression démographique, dans ce territoire situé en deuxième voire troisième couronne de l'agglomération angevine

Cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intègre la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » au titre du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 14 février 2011. Les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé. La résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser aux collectivités les coûts actuels et futurs de leurs effets externes.

Le territoire de l'opération programmée compte 1 062 logements achevés avant 1975 et occupés par des personnes répondant aux conditions de ressources de l'Anah, dont près de 30% propriétaires occupants de plus de 65 ans. Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituerait un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

L'étude menée a d'ailleurs mis en évidence que le parc ancien présente des insuffisances au niveau thermique et énergétique : 45% des résidences principales ont été construites avant 1949 (31.1% dans le Maine et Loire). L'enquête par courrier envoyée aux occupants des logements a fait remonter les informations sur les problématiques énergétiques :

- une sur-représentation de l'énergie électrique
- 41% de logements ne sont pas isolés sous toiture et 44% ne le sont pas au niveau des murs,
- Des problèmes d'humidité ont été repérés dans 26 % des logements, 38% ne sont pas équipés de ventilation ; et 40% des ménages enquêtés déclarent ressentir des sensations de froid

De manière opérationnelle, cette OPAH vise à mettre en place une équipe de professionnels pour aider les particuliers à établir un programme de travaux cohérent et efficace en termes de gain énergétique, l'information et les conseils adaptés au bâti constituent une étape préalable nécessaire à cet enjeu majeur.

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

ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes des Coteaux du Layon et le Département de Maine-et-Loire décident de réaliser une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH couvrira l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon, regroupant les douze communes suivantes : Aubigné sur Layon, Beaulieu sur Layon, Champ sur Layon, Chavagnes les Eaux, Faveraye-Mâchelles, Faye d'Anjou, Martigné-Briand, Mozé sur Louet, Notre Dame d'Allençon, Rablay sur Layon, Saint Lambert du Lattay et Thouarcé.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

ARTICLE 2 - ENJEUX

Le diagnostic et l'analyse réalisées dans le cadre de cette étude pré-opérationnelle ont mis en évidence des enjeux prioritaires sur le territoire de la Communauté de Communes :

- Des enjeux liés au développement durable par la maîtrise des charges d'entretien et de fonctionnement des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs par l'amélioration des performances énergétiques des logements.
- Des enjeux liés au maintien à domicile et à l'accessibilité des logements par l'incitation et la sensibilisation sur le phénomène du vieillissement de la population et à la nécessaire adaptation des logements en faveur des personnes âgées et handicapées
- Des enjeux de solidarité sociale par le développement d'une offre locative sociale en faveur d'une population ciblée (ménages à revenus modestes, jeunes) et par l'amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles revenus
- Des enjeux démographiques et d'aménagement du territoire par la remise sur le marché de logements vacants pour augmenter cette offre locative dans les centres-bourgs ou en secteur aggloméré
- Des enjeux de santé publique par le traitement de l'habitat indigne en relation avec les dispositifs existants.

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

Les orientations principales de l'OPAH de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon sont **le développement de l'habitat durable et la promotion d'un habitat solidaire pour tous**, en cohérence avec la réglementation de l'ANAH et le Plan Départemental de l'Habitat.

ARTICLE 3 – LES VOLETS D'ACTION

3.1. Volet urbain et foncier

Pour ce secteur caractérisé par une forte augmentation de population depuis le recensement de 1999 (+1,45%/an pour une moyenne départementale de +0,66%/an), la réduction de la consommation du foncier pour l'habitat est un enjeu majeur pour pérenniser le développement de ce territoire.

A ce sujet, plusieurs réflexions sont engagées le territoire Communautaire à différents niveaux : communal (révision de PLU ou évolution d'un POS vers un PLU) et intercommunal à travers la mise en place du SCOT du Pays Loire, Layon, Lys, Aubance qui recouvre trois communautés de communes : Loire Layon, Côteaux du Layon et Vihierois Haut Layon.

L'OPAH, ciblée sur le parc de logements privés, doit s'inscrire dans cette démarche plus globale. Elle s'insère dans un programme de planification et d'aménagement de l'espace. Elle permettra d'utiliser le potentiel offert par le parc existant, notamment pour diminuer l'emprise foncière liée à l'étalement urbain.

Le nombre de logements dégradés remis sur le marché de la location pourra constituer un indicateur de ce volet.

3.2 - Volet économie d'énergie et précarité énergétique

La performance thermique des logements est l'une des problématiques prioritaires retenues par la communauté de communes et l'ANAH.

La maîtrise des consommations d'énergie répond à un double défi :

- la maîtrise des charges, notamment pour les logements ayant vocation à loger des ménages à faible revenu et pour les propriétaires occupants modestes
- la limitation des émissions de dioxyde de carbone, principal responsable de l'effet de serre.

Ces objectifs seront atteints par :

- l'information et le conseil vers les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'oeuvre et par le développement d'un partenariat avec les professionnels concernés
- la réalisation obligatoire de diagnostics thermiques pour l'obtention d'une subvention

Les conditions de recevabilité sont, suivant les statuts :

- **Pour les propriétaires occupants**, ces diagnostics se traduiront par des recommandations et des priorités dans la réalisation des travaux à effectuer. L'OPAH impose une exigence d'efficacité énergétique (décision communautaire du 11 juillet 2011) :
 - soit un gain énergétique, entre la situation avant et après travaux, de 25%
 - soit une performance énergétique du logement, après travaux, qui devra être inférieure ou égale à 230 kWh.ep/m²/an.
- **Pour les propriétaires bailleurs**, l'objectif de performance énergétique doit permettre après travaux que le logement soit classé en étiquette, A, B, C ou D (une consommation énergétique inférieure ou égale à 230 kWh.ep/m²/an).

En conséquence, les travaux préconisés seront obligatoirement effectués pour prétendre à une subvention.

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

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, signé le 14 février 2011.

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

3.3 - Volet indignité et dégradation

Le volet Habitat Indigne sera traité en articulation avec le dispositif départemental de traitement de l'habitat indigne :

- Logement repéré dans le cadre de l'OPAH et relevant du dispositif départemental :
 - réalisation de diagnostic technique par l'opérateur
 - en cas de présomption d'insalubrité, transmission de la situation à la cellule Habitat Indigne et retour d'informations vers la Communauté de Communes.
- Logement signalé dans le cadre du dispositif départemental et relevant de l'OPAH :
 - Pour une situation dont le diagnostic technique fait apparaître que la cotation de la grille d'insalubrité est inférieure à 0,3, la situation sera transmise à la Communauté de Communes. Le logement relèvera de l'OPAH avec un retour d'informations vers le comité technique territorial du dispositif départemental.

3.4 - Volet autonomie de la personne dans l'habitat

Les objectifs du volet autonomie de la personne dans l'habitat sont de :

- développer l'information dans le cadre d'une démarche préventive
- rendre les logements accessibles et adaptés pour permettre le maintien des personnes âgées ou handicapées dans leur domicile

- prendre en compte le handicap des personnes en travaillant en relation avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées
- en cas de remise sur le marché de logements vacants ou de changement d'usage, aménager des logements comprenant une unité de vie au rez-de-chaussée accessible

3.5 - Volet diversité sociale

Trois objectifs concourent à ce volet diversité sociale :

- favoriser la création de logements à loyer conventionné pour satisfaire la demande à caractère social

Les logements devront présenter des surfaces habitables en concordance avec la typologie des logements. Les logements locatifs subventionnés devront être conventionnés (plafond de loyer et de ressources pour les futurs locataires).

Cette règle s'applique pour les remises sur le marché de logements vacants et les changements d'usage. Concernant les changements de destination des bâtiments, les projets devront présenter obligatoirement un intérêt économique, social, environnemental et technique

- maîtriser les charges locatives
- améliorer les logements des propriétaires occupants à faibles revenus

ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION

4.1 – Pour les propriétaires occupants

- Objectif prévisionnel global : 103 logements occupés par des propriétaires privés sous conditions de ressources ANAH

Cet objectif global pourra se décliner de la façon suivante :

- 72 logements bénéficiant de travaux de requalification thermique des logements
 - dont 48 cumulant Aide Solidarité Ecologique et subvention ANAH (respect du gain énergétique de 25% entre la situation avant et après travaux)

	Année 1 (2011)	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	Année 4 (2014)	Total
Aide de Solidarité Ecologique (nombre de dossiers)	5	16	16	11*	48

*: sous réserve de la prolongation du programme « Habiter Mieux » après le 31 décembre 2013

- 30 logements adaptés au maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées
- 1 habitat dégradé

4.2 – Pour les propriétaires bailleurs

- Objectif prévisionnel global : 10 logements locatifs conventionnés répartis de la façon suivante :
 - 9 logements au moins moyennement dégradés avec des travaux de requalification thermique des logementsdont :
 - 4 logements adaptés permettant l'accueil de personnes à mobilité réduite
 - 1 habitat très dégradé

Chapitre IV – Financements de l’opération

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

5.1 – Financements de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon :

5.1.1 - Pour l'équipe opérationnelle

La Communauté de Communes des Coteaux du Layon s'engage au titre de l'OPAH :

- A mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 7-1 ci-après
- A financer le coût prévisionnel de fonctionnement de l'équipe opérationnelle OPAH pour les trois années de suivi-animation dans la limite de € HT par an, soit € HT pour les trois années

5.1.2 – Aide à l'habitat

La communauté de communes des Coteaux du Layon apportera des subventions, selon les modalités suivantes :

a. Conditions générales

Les taux des diverses aides de la CC des Coteaux du Layon s'appliquent en fonction des programmes de travaux pour lesquels elle est sollicitée et des situations des demandeurs dont, notamment, leur capacité à bénéficier par ailleurs d'aides d'autres financeurs (ANAH, Conseil Général pour ses fonds propres, les Caisses de Retraite, Région Pays de la Loire...).

b. Conditions particulières

En direction des propriétaires occupants

- ✓ En cas de travaux de requalification thermique, pour les propriétaires occupants sous plafond de ressources ANAH (modestes ou très modestes) qui respectent l'ensemble des règles d'éligibilité, la Communauté de Communes des Coteaux du Layon s'engage à apporter une aide complémentaire.

Cette aide à la réalisation de travaux prendra la forme d'un pourcentage du reste à charge TTC des propriétaires, déduction faite de la subvention ANAH, de l'Aide Solidarité Ecologique et éventuellement de l'aide régionale. Le taux de l'aide communautaire s'élèvera à 10%, avec un plafond de 600 € par logement.

Sur les trois années de l'opération, la CC des Coteaux du Layon s'engage à réserver une dotation de 43 200 € de subventions correspondant à une prévision d'amélioration de 72 logements.

En direction des propriétaires bailleurs

La CC des Coteaux du Layon prend pour assiette de ses aides communautaires, le montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 500€/m² ou 1 000€/m² (en fonction du niveau de dégradation du logement). Elle apportera des subventions complémentaires à celles de l'ANAH et du Conseil Général pour les situations suivantes :

- ✓ En cas de remise sur le marché locatif de bâtiments vacants ou de logements locatifs créés par changement d'usage (selon les conditions imposées par le programme d'actions territorial) en centre-bourg ou en secteur aggloméré et qui respectent l'ensemble des règles d'éligibilité de l'ANAH, et notamment les exigences de performance énergétique et de typologie correspondant à la demande,

La Communauté de Communes s'engage à accorder une prime forfaitaire d'un montant de 2 000 €/logement.

Sur les trois années de l'opération, la CC des Coteaux du Layon s'engage à réserver une dotation de 18 000 € de subventions correspondant à une prévision de réhabilitation de 9 logements.

c. Récapitulatif des engagements budgétaires de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon :

	Année 1 (2011)	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	Année 4 (2014)	Total
Propriétaires occupants	3 600,00 €	14 400,00 €	14 400,00 €	10 800,00 €	43 200,00 €
Propriétaires bailleurs	2 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	4 000,00 €	18 000,00 €
Total	5 600,00 €	20 400,00 €	20 400,00 €	14 800,00 €	61 200,00 €

5.2 – Financement du Département de Maine-et-Loire :

5.2.1 - Pour l'équipe opérationnelle

En matière d'ingénierie opérationnelle, le Département s'engage à financer à hauteur de 30% du coût HT de l'équipe opérationnelle avec une dépense subventionnable plafonnée à 50 000 € HT par an.

5.2.2 – Aide à l'habitat

Le Département de Maine-et-Loire apportera des subventions, selon les modalités suivantes :

a. Conditions générales

Le Département prend pour assiette dans l'attribution de ses aides le montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH au titre de la présente convention, sans hiérarchie particulière dans l'ordre d'attribution des subventions.

Les taux des diverses aides du Département s'appliquent en fonction des programmes de travaux pour lesquels il est sollicité et des situations des demandeurs dont notamment leur capacité à bénéficier par ailleurs d'autres subventions de d'autres financeurs (ANAH, Communauté de Communes, les Caisses de Retraite, la Région Pays de la Loire...).

b. Conditions particulières

En direction des propriétaires occupants

Les taux des aides du Département sont les suivants :

- En cas de sortie d'indignité : 5% de la dépense subventionnée par l'ANAH,
- En cas de travaux d'adaptation au handicap : 5% de la dépense subventionnée par l'ANAH
- En complément de l'aide Solidarité Ecologique : 500 € par logement pour un gain de performance énergétique de 25% mobilisable dans le cadre du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 14 février 2011.

Sur les trois années de l'opération, le Département s'engage à réserver une dotation de 35 500 € de subventions correspondant à une prévision de 48 logements pour la précarité énergétique, 1 habitat dégradé et 30 adaptations au handicap, soit un total de 79 logements.

En direction des propriétaires bailleurs

- En cas de travaux de requalification thermique des logements :

Le Département prend pour assiette dans l'attribution de ses aides communautaires, le montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH. Il subventionne selon les critères ANAH de l'ordre de 5 à 7,5% de la dépense subventionnée par l'ANAH en fonction de la performance énergétique atteinte après travaux.

Niveau de consommation énergétique théorique	Taux d'intervention du Département
<i>Inférieure ou égale à 50 kWh/m²/an (BBC)</i>	7,50% plafonnée à 2 000 € par logement
<i>THPE (CEP – 20%)</i>	5 % plafonnée à 1 000 € par logement

- En cas de sortie d'indignité : 5% de la dépense subventionnée par l'ANAH.

Sur les trois années de l'opération, le Département s'engage à réserver une dotation de 18 000 € de subventions correspondant à une prévision d'amélioration de 9 logements

c. Récapitulatif des engagements budgétaires du Département du Maine-et-Loire :

	Année 1 (2011)	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	Année 4 (2014)	Total
Propriétaires occupants	3 400,00 €	13 500,00 €	11 000,00 €	7 600,00 €	35 500,00 €
Propriétaires bailleurs	2 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	4 000,00 €	18 000,00 €
Total	5 400,00 €	19 500,00 €	17 000,00 €	11 600,00 €	53 500,00 €

5.3 – Financements de l'ANAH dans le cadre de la délégation de compétence pour les aides à l'habitat privé consentie au Département du Maine-et-Loire :

5.3.1 - Pour l'équipe opérationnelle

En matière d'ingénierie opérationnelle, le Département en tant que délégataire de l'ANAH s'engage à financer :

- à hauteur de 35% du coût HT de l'équipe opérationnelle en part fixe avec une dépense subventionnable plafonnée à 250 000 € HT par an,
- une part variable de 300 € par logement pour :
 - l'appui renforcé aux propriétaires occupants pour des travaux d'autonomie de la personne
 - les dossiers de requalification thermique financés par l'aide de solidarité écologique

5.3.2 – Aide à l'habitat

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'action territorial du Département de Maine-et-Loire établi en application de la convention de délégation de compétence et à la convention de gestion des aides à l'habitat privé, signées entre l'ANAH et le Conseil Général de Maine-et-Loire.

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.

Sur les trois années de l'opération, le délégataire s'engage à accorder prioritairement ses aides dans la limite des dotations annuelles et selon la réglementation en vigueur au moment du dépôt du dossier et à réserver une dotation d'autorisations d'engagement de l'ANAH de 374 900 € correspondant à une prévision de :

- **103 logements occupés par leurs propriétaires bénéficiant des subventions ANAH, pour 265 900 €**
- **10 logements locatifs en loyer conventionné pour 109 000 €**

Récapitulatif des engagements budgétaires de l'ANAH en autorisations d'engagement hors ingénierie :

	Année 1 (2011)	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	Année 4 (2014)	Total
Propriétaires occupants	21 975,00 €	89 000,00 €	89 000,00 €	65 925,00 €	265 900,00 €
Propriétaires bailleurs	9 000,00 €	36 350,00 €	36 350,00 €	27 300,00 €	109 000,00 €
Total	30 975,00 €	125 350,00 €	125 350,00 €	93 225,00 €	374 900,00 €

5.4 – Financements de l'ETAT au titre du Programme « Habiter Mieux » :

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

Pour un objectif estimé à **37 logements** sur la première phase du Programme « Habiter Mieux » (2010-2013), l'enveloppe budgétaire en autorisations d'engagement est de 59 200 €.

	Année 1 (2011)	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	Total (1^{ère} phase 2010-2013)
Aide de Solidarité Ecologique (propriétaires occupants)	8 000,00 €	25 600,00 €	25 600,00 €	59 200,00 €

La deuxième phase du programme « Habiter Mieux » sur la période 2014-2017 sera précédée d'une évaluation des résultats au plan national et local.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

ARTICLE 6 – CONDUITE DE L'OPERATION

6.1 – Pilotage de l'opération

La Communauté de Communes des Coteaux du Layon sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.2 – Instances de pilotage de l'opération

Les comités de pilotage et technique a pour objectif la coordination **et** l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes des Coteaux du Layon. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. A ce titre, la Communauté de communes des Coteaux du Layon mettra en place les deux instances de pilotage suivantes :

- **Un comité de pilotage stratégique** chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira deux fois par an et sera composé de représentants de la Communauté de communes, du Département, de l'ANAH, de la Région, du CAUE, de l'ADIL, d'Alisée, de la CAF, de la MSA, du Pays Loire Layon Lys Aubance...
- **Un comité technique** chargé de la conduite opérationnelle de l'OPAH. Il se réunira tous les 3 mois et sera composé principalement de représentants de la Communauté de communes, du Département et de l'ANAH.

ARTICLE 7 - SUIVI-ANIMATION DE L'OPERATION

7.1 – Equipe opérationnelle

Compte tenu de la situation observée et des moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés, la CC des Coteaux du Layon s'engage à mettre en place une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'animation de cette opération OPAH.

Les missions du suivi animation et d'évaluation s'articuleront de la façon suivante :

- Actions d'information auprès du public et des milieux professionnels pour assurer l'animation de l'opération. L'opérateur organisera l'information et la mobilisation de l'ensemble des partenaires tels que les particuliers (notamment ceux ayant sollicité des informations pendant l'enquête courrier), les professionnels de l'immobilier et du bâtiment et les institutionnels (définition, organisation et suivi d'un plan de communication, information générale du public, définition et mise en oeuvre de l'accueil du public, mise en place de permanence...)
- Action de prospection pour mobiliser le potentiel de logements subventionnables et identification des propriétaires de bâtiments vacants repérés pendant la phase diagnostic de l'étude préopérationnelle
- Conseil et assistance gratuite auprès des propriétaires et locataires dans les domaines administratif, social, financier, technique, architectural. Il est précisé que cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'oeuvre proprement dites.

- Le conseil aux propriétaires sera accompagné d'une visite systématique du logement afin d'avoir une approche globale intégrant l'aspect architectural, la fonctionnalité du logement et les aspects thermiques
- la réalisation en amont de toute mise en oeuvre de diagnostics techniques (thermiques e de l'état du logement à minima) et des autres diagnostics techniques complémentaires (exemple : adaptation)
- Etablissement des grilles d'insalubrité et de dégradation de l'habitat
- Elaboration d'un programme hiérarchisé de travaux en fonction de la nature du bâti
- Réalisation des études de faisabilité financières (élaboration de plan de financement, estimation de loyers)
- Aide au montage financier et à l'établissement des demandes de subvention ANAH, avec notamment :
 - Contrôle des règles en matière d'habitabilité et d'accessibilité
 - Contrôle de la surface habitable avant et après travaux
 - Vérification de la réalisation des démarches pour le droit des sols (permis de construire, déclaration de travaux)
 - Coordination entre toutes les instances sur le plan social, immobilier et économique
 - Aide à la mise au point du dossier de conventionnement complet signé et paraphé
- Articulation et orientation vers la cellule Habitat Indigne du service Habitat&Cohésion Sociale en cas de repérage de situations d'habitat insalubre ou dégradé
- Articulation et orientation vers la cellule précarité énergétique du service Habitat et Cohésion Sociale en cas de repérage de situations de précarité énergétique. Elle se traduit notamment par la transmission de la fiche de pré-repérage et des rapports diagnostics réalisés au fur et à mesure et d'un tableau de bord mensuel.
- Participation aux commissions locales de l'habitat organisées par l'ANAH/Conseil Général
- Mise en oeuvre des moyens adaptés à l'évaluation des résultats quantitatifs et qualitatifs et analyse des indicateurs de résultats
- Présentation des résultats devant le comité de suivi de l'OPAH et devant le conseil communautaire
 - Bilans semestriels
 - Bilans annuels
 - Bilan global

7.2 – Indicateurs de résultats

Les rapports d'avancement s'appuieront notamment sur un certain nombre d'indicateurs dont la définition détaillée sera examinée par le Comité de Pilotage lors de sa première réunion.

Il sera produit au minimum les indicateurs suivants :

- le bilan spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) des dossiers de réhabilitation déposés, financés, réalisés,
- le montant des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH,
- la ventilation des financements accordés par chaque partenaire,
- pour la requalification thermique des logements en lien l'Aide de Solidarité Ecologique : profil des ménages accompagnés, évaluation des améliorations apportées en particulier évolution des charges énergétiques,
- le bilan spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) des dossiers de réhabilitation déposés, financés, réalisés,
- la réhabilitation de logements hors OPAH, les effets induits de l'OPAH,

- l'impact de l'OPAH sur la vacance, le marché du logement,
- le calcul des loyers avant et après travaux,
- l'analyse des locataires entrants ou sortants,
- le bilan des actions d'accompagnement engagées,
- l'impact de l'OPAH sur l'économie du bâtiment.

Des analyses plus prospectives

- l'analyse des causes des freins à la réhabilitation
- les suites envisagées à l'OPAH (actions plus ciblées, reconduite ultérieure d'autres dispositifs, etc.).

En plus des simples indicateurs de résultats destinés à mesurer le nombre d'immeubles et de logements, objets de travaux, les montants des aides distribuées par la Communauté de Communes et l'ANAH et les montants de travaux effectués, des indicateurs plus complexes destinés à évaluer la réalisation des objectifs qualitatifs poursuivis seront élaborés.

Ces indicateurs permettront en particulier d'analyser les résultats quantitatifs obtenus et leurs effets qualitatifs à la lumière de la connaissance fine de la situation avant l'opération telle que les repérages et l'enquête réalisée le mettaient en lumière.

ARTICLE 8– MODALITÉS DE SUIVI ET DE CONTROLE DU PROGRAMME " HABITER MIEUX"

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées au bénéfice du territoire de l'opération programmée font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuel avant la fin du mois de février 2012, validés par le comité de pilotage de l'opération programmée.

Le suivi et les bilans réalisés dans le cadre du Contrat local d'engagement conclu au niveau départemental prendront en compte les éléments issus du suivi de cette opération programmée. Le maître d'ouvrage transmet ces informations au comité de pilotage du Contrat local d'engagement.

Conformément aux processus d'évaluation mis en place dans le cadre de la convention Etat-Anah pour la mise en œuvre des Investissements d'avenir, des contrôles par sondage seront menés pour vérifier la qualité informationnelle des documents transmis. Les signataires du présent avenant s'engagent à ne pas s'opposer à la réalisation de ces contrôles.

Chapitre VI – Communication

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

Les signataires de l'opération et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication suivantes :

- Dans le cadre de la communication globale de l'opération, la mention de l'ANAH, du programme « Habiter mieux » et du Département de Maine-et-Loire est rendue obligatoire dans le respect de leurs chartes graphiques. Les logos de l'ANAH, du Département et de la Communauté de communes, la mention de leurs numéros de téléphone et de leurs sites internet devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à l'informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.
- Les opérateurs assurant les missions de suivi-animation indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'ANAH et le Département.
- Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH, du Département et de la Communauté de communes ».
- Le logo du ministère en charge du logement doit figurer sur tout rapport de communication diffusé dans le cadre de l'opération.
- Les documents de communication devront avoir été réalisés avec le Département de Maine-et-Loire, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement.
- Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'ANAH et le Département de Maine-et-Loire peuvent être amenés à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en œuvre du programme.

Chapitre VII – Prise d'effet de la Convention, durée, révision, résiliation et prorogation

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du
au

ARTICLE 11 – REVISION DE LA CONVENTION

Si l'évolution du contexte budgétaire de la politique en matière d'habitat ou si l'analyse des indicateurs de résultats le nécessite, des ajustements pourront être réalisés éventuellement par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

ARTICLE 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou le Département en tant que délégataire de l'ANAH, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivants 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 13 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La convention d'opération 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 à Thouarcé, le

Le Préfet
Délégué de l'Anah dans le département

**Monsieur Richard
SAMUEL**

Pour l'Agence Nationale de
l'Habitat, le Département de
Maine-et-Loire en tant que
délégué

Le 1er Vice-président

Christian GILLET

Pour le Département de Maine-
et -Loire

Le Président

Christophe BÉCHU

Pour la Communauté de
Communes des Coteaux du
Layon

Le Président

Michel PIRON

**ANNEXE 1 : Objectifs quantitatifs et engagements financiers
pour l'OPAH de La Communauté de Communes des Coteaux du Layon**

Partenaires financiers	ANAH crédits délégués	Etat au titre du Programme « Habiter Mieux »	CG 49 Fonds propres	Communauté de Communes des Coteaux du Layon	Total par statut de propriété
103 logements de propriétaires occupants	265 900 €	59 200 €	35 500 €	43 200 €	403 800 €
10 logements de propriétaires bailleurs	109 000 €		18 000 €	18 000 €	145 000 €
Total sur les 3 années de l'opération	374 900 €	59 200 €	53 500 €	61 200 €	548 800 €

ANNEXE 2
Liste des communes concernées

Liste des communes concernées :

- Aubigné sur Layon
- Beaulieu sur Layon
- Champ sur Layon
- Chavagnes les Eaux
- Faveraye-Mâchelles
- Faye d'Anjou
- Martigné-Briand
- Mozé sur Louet
- Notre Dame d'Allençon
- Rablay sur Layon
- Saint Lambert du Lattay
- Thouarcé

ANNEXE 3 : Carte de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon

