

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220207-002

du 07 février 2022

n°002

page 1/4

**EXTRAIT:**

**GRAND  
CHATELLERAULT**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 26

PRESENTS (22) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINED, Mme LAVRARD, M.PREHER, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, M.TARTARIN

POUVOIRS (1) : M.CIBERT donne pouvoir à M.ABELIN

EXCUSES (3) : Mme AZIHARI, Mme GODET, Mme BRAUD

Nom du secrétaire de séance : Dominique CHAINE

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PICHON**

**OBJET : Programme d'Intérêt Général thématique "Adaptation du logement à la perte d'autonomie" et "lutte contre l'habitat indigne" sur les 47 communes de l'agglomération**

*L'agglomération de Grand Châtellerault anime une politique locale de l'habitat ambitieuse depuis de nombreuses années. Le 3ème Programme Local de l'Habitat 2020-2025 propose pour les 47 communes, les modalités d'intervention pour accompagner la rénovation de l'habitat privé, lutter contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique*

*Des 12 actions qui ont été retenues dans le programme, 2 d'entre elles visent à :*  
*- améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal-logement (action 6)*  
*- adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap (action 9)*

*Afin de mettre en œuvre ces actions, un Programme d'Intérêt Général (PIG) intercommunal thématique orienté sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne a paru le plus opportun.*

*Un PIG est un programme opérationnel de rénovation de l'habitat privé, portant sur une ou plusieurs thématique d'une durée de 3 ans généralement, avec la possibilité de le prolonger jusqu'à 2 ans. Il permet d'accompagner les propriétaires privés de logements dans la réhabilitation de leur patrimoine. Ce type de dispositif vise une ou plusieurs problématiques ou enjeux identifiés dans les documents de programmation existants tels le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Schéma Départemental de l'Habitat: (SDH), le Programme Local de l'Habitat (PLH) :*

- Traiter le logement des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, des étudiants, des jeunes travailleurs,...* ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;*
- Lutter contre les situations liées à la sécurité ou la santé dans l'habitat (habitat indigne ou dégradé en diffus) ;*
- prendre en compte dans l'habitat existant des contraintes particulières, zones de bruit, zones sismiques.*

*Pour définir les enjeux spécifiques de ce nouveau dispositif et calibrer les moyens financiers à mettre en œuvre, une étude pré-opérationnelle a été menée de septembre 2020 à*

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du bureau prise par délégation**

**ACTE N° BC-20220207-002**

**du 07 février 2022**

**n°002**

**page 2/4**

*octobre 2021 par un bureau d'études spécialisé. Cette étude qui a été financée par l'ANAH à hauteur de 23 800€ soit à hauteur de 50% de la mission, a permis de justifier la mise en œuvre d'un tel programme sur les thématiques ci après développées.*

*Le diagnostic, dressé à partir d'éléments statistiques, d'analyse de terrain et d'entretiens avec les acteurs du logements, a permis de révéler la présence d'une population vieillissante sur le territoire (la part des plus de 60 ans est de 31 % en 2017), d'une part importante de ménages éligibles à l'ANAH (34 % des propriétaires occupants) et d'un bâti ancien. Il a donc mis en évidence des besoins en travaux notamment pour de l'adaptation à la perte de mobilité. Un des enjeux de ce programme est donc de permettre aux personnes en perte d'autonomie ou handicapée de se maintenir dans leur domicile et leur offrir une alternative au placement dans des établissements spécialisés.*

*Sur le bâti ancien, cette étude a confirmé qu'une partie de celui-ci est dégradé, indigne (7,8 % de logements potentiellement dégradés) et/ou vacant (10,3 % de logements vacants) et que certains immeubles pourraient être réhabilités avec une démarche incitative forte soutenue par un partenariat renforcé pour les situations complexes de traitement de l'habitat indigne.*

*Enfin, l'analyse des chiffres obtenus ces dernières années sur l'adaptation à la perte d'autonomie et la réhabilitation de logements dégradés ou indignes, fait ressortir des résultats en deçà de ce que l'on peut attendre compte tenu des besoins identifiés. Aussi, la réussite du futur dispositif passera par une animation renforcée qui est apparue comme un des principaux enjeux lors de l'étude pré-opérationnelle.*

*Sur le périmètre d'intervention, l'analyse du bureau d'études a permis de juger opportune et pertinente l'intégration de la ville de Châtellerault à ce programme, en dehors du centre-ville couvert par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), compte tenu de la présence d'habitat dégradé, de la paupérisation et du vieillissement de la population sur ce secteur.*

*Le programme portera ainsi sur les 47 communes de l'agglomération, à l'exclusion des territoires couverts par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, jusqu'à la fin de cette dernière.*

*Le Programme d'Intérêt Général 2022-2025, qui doit s'engager le 1<sup>er</sup> avril 2022 pour se terminer le 31 mars 2025, vise à réhabiliter 204 logements en 3 ans dont 186 logements de propriétaires occupants et 18 de propriétaires bailleurs. Le montant prévisionnel de travaux subventionnables générés est estimé à 3 millions d'euros HT.*

*Les différents partenaires du programme vont mobiliser des enveloppes d'aides à la pierre, à hauteur de :*

	Total
ANAH (subventions aux particuliers)	1 428 000 €
Grand Châtellerault (subventions aux particuliers)	324 000 €
DEPARTEMENT DE LA VIENNE (subventions aux particuliers)	294 000 €

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220207-002

du 07 février 2022

n°002

page 3/4

*D'autres aides, non quantifiables à ce stade, seront mobilisées chaque fois que possible selon les situations particulières, auprès de la CAF, des caisses de retraite, et tout autre organisme susceptible d'intervenir.*

*Pour l'animation de l'opération, une équipe dédiée sera présente au sein de la Maison intercommunale de l'Habitat située square Gambetta à Châtellerault.*

*L'équipe sera composée de 2 agents de Grand Châtellerault afin d'assurer le pilotage de la mission et l'accueil du public (un chargé de mission et un chargé d'accueil déjà en poste au sein du service Habitat et Foncier) appuyés par la responsable du service Habitat et Foncier. Elle sera complétée par des prestations et expertises techniques financées par l'ANAH à hauteur de 35 %, opérées par un opérateur spécialisé extérieur, missionné par appel d'offre, notamment pour les visites à domicile et l'instruction des demandes de subventions.*

*Les coûts d'ingénierie et de fonctionnement pour Grand Châtellerault, sur 3 ans, et les cofinancements afférents sont estimés à :*

	Dépense HT Totale (3 ans)	Participation ANAH	Reste à Charge Grand Châtellerault (sur les 3 ans)
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Conseil technique et instruction des demandes de financement	124 998€	43 749 €	81 249 €
Financement selon objectifs et résultats (= <u>part variable</u> ) pour 204 dossiers		67 740€	
Communication	9 000 €	3 150 €	5 850 €
TOTAL	133 998 €	114 639 €	19 359 € (si l'objectif de 204 dossiers est totalement atteint)

\* \* \* \* \*

**VU** le code de la construction, notamment ses articles R. 327-1 (PIG), L 321-1 et suivants, R321-1 et suivants,

**VU** la circulaire n°2002/68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

**VU** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées, approuvé par arrêté du 29 août 2017,

**VU** le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la délibération n°7 du conseil communautaire du 3 février 2020,

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du bureau prise par délégation**

**ACTE N° BC-20220207-002**

**du 07 février 2022**

**n°002**

**page 4/4**

**VU** la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

**VU** le Projet de Territoire 2021-2030 approuvé par délibération n° 10 du conseil communautaire du 22 novembre 2021,

**CONSIDÉRANT** les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, qui ont permis de déterminer le contenu du programme d'intervention,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de contractualiser les engagements des partenaires du Programme d'Intérêt Général,

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

- approuve le périmètre du Programme d'Intérêt Général,
- approuve le projet de convention du Programme d'Intérêt Général thématique « Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne » 2022-2025, ci-annexé,
- autorise le Président, ou son représentant, à signer la convention du Programme d'Intérêt Général 2022-2025 avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Département de la Vienne,
- autorise le Président, ou son représentant, à solliciter les financements pour l'ingénierie du Programme d'Intérêt Général auprès de l'ANAH, et tout autre organisme pouvant financer la présente opération,

*Les crédits seront imputés sur les lignes budgétaires :  
552/20422/4210/C05M01A05/GDCHATEL pour l'investissement  
et 552/62268/4210/C05M01A05/GDCHATEL pour le fonctionnement.*

**Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,  
Céline NICLOUD

**Programme d'Intérêt Général thématique  
« Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et  
« Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) » de la Communauté  
d'Agglomération de Grand Châtellerault**

**2022-2025**

**CONVENTION N°--**

**SIGNEE LE XX**

La présente convention est établie entre :

Entre la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Jean-Pierre Abelin, Président, autorisé par délibération du bureau communautaire n° XX du 7 février 2022,

l'État, représenté par xx,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par XX, délégué local de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

et le Département de la Vienne, sis Place Aristide Briand, CS 80319, 86008 POITIERS Cedex, représenté par le Président du Conseil Départemental, Alain PICHON.

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

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, approuvé par arrêté du 29/08/2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par délibération n°7 du conseil d'agglomération du 3 février 2020,

Vu la délibération du bureau communautaire de Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 7 février 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 relative aux délégations de compétences à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 3 février 2022, autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du xx.

Il a été exposé ce qui suit :

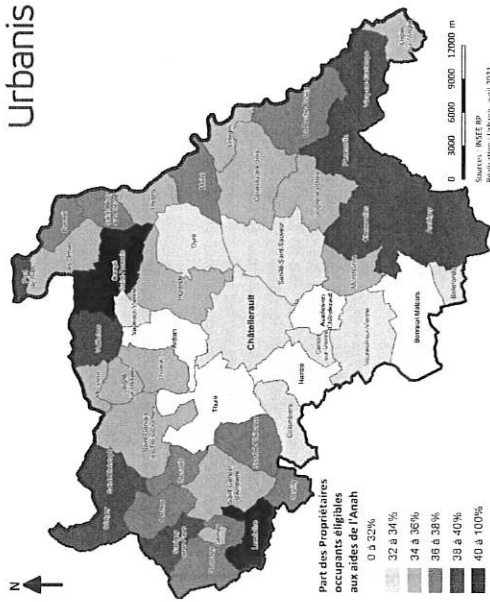




**b. Une population plutôt modeste**

Avec 20 800€/an/unité de consommation l'agglomération se situe dans la moyenne nationale. Le territoire intercommunal accueille des populations ou le revenu médian est inférieur à 20 000 €. 34 % des propriétaires occupants du territoire sont éligibles aux aides de l'Anah, soit 8 892 ménages, 36 % des propriétaires occupants sont éligibles à l'échelle du département et 32 % pour Grand-Poitiers à titre comparatif.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022  
 Reçu en préfecture le 08/02/2022  
 Affiché le  
 ID : 086-248600413-20220207\_BC\_20220207\_002-DE



**c. Hors de Châtelleraut, la maison individuelle de propriétaire occupant domine largement**

La maison individuelle domine à plus de 80 % le parc de logements, 72 % des logements du parc sont des T4 et +. Châtelleraut regroupe l'essentiel de l'offre en collectif qui constitue 37 % de son parc et 66% des petits logements (T1 + T2) sont situés sur la commune. 67 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

L'offre locative privée se localise principalement à Châtelleraut et dans les pôles relais. Le territoire compte au total 11 962 logements locatifs, soit 31 % des résidences principales.

En 2017, 36 % des locataires du privé vivaient sous le seul de pauvreté selon les données FILOCOM. L'offre locative privée joue donc un rôle social de fait dans le marché local.

**d. Un parc ancien avec des besoins de travaux confirmés**

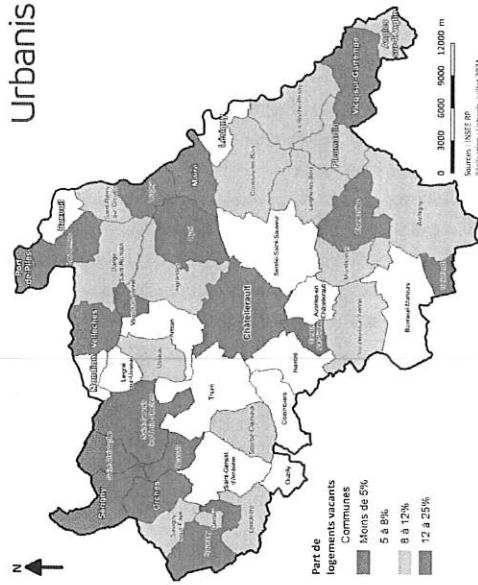
Le parc est majoritairement ancien dans les communes rurales. À Sérigny, 73 % du parc a été construit avant 1946, à Saint-Christophe 68 %.

A contrario, les communes périurbaines et pôles relais ont un parc majoritairement construit après 1970. Selon les données cadastrales, il y a près de 3 800 logements privés potentiellement dégradés, soit 7,8 % du parc de Grand-Châtelleraut. Ce taux atteint 10 à 15 % dans les communes rurales où le parc est plus ancien.

Les enquêtes de terrain réalisées dans 11 communes représentatives ont confirmé ces données.

Les logements vacants représentent 10,3% du parc de logements à l'échelle de Grand-Châtelleraut. Ce taux, resté stable ces dernières années, est supérieur à la moyenne nationale de 8 %. Parmi les logements vacants, 2 400 le sont depuis plus de 2 ans.

**Urbanis**



La vacance et l'habitat dégradé vont souvent de pair. Une partie du parc vacant dégradé peut être réhabilitée pour répondre aux besoins des habitants et bénéficier d'un dispositif incitatif pour cela. Une autre partie est trop dégradée ou très difficilement adaptable. Des actions de renouvellement urbain à prévoir dans un futur dispositif seront plus adaptées.

**e. Les opérations en cours concernent principalement la rénovation énergétique**

Le territoire de Grand Châtelleraut est aujourd'hui couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental et le centre-ville de Châtelleraut par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Parmi les propriétaires occupants accompagnés en 2020, 84,7% l'étaient pour des projets de rénovation énergétique contre 66 % à l'échelle nationale. Les projets d'adaptation représentent 13,8% des projets à Grand Châtelleraut contre 31,5 % à l'échelle nationale. Les projets de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) 1,5 % contre 2,5 %.

Cette sous-représentation des projets adaptation et LHI montrent le potentiel d'une opération spécifique.

**f. Une attente des acteurs et des élus locaux**

Un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), créé en 2012, se réunit plusieurs fois par an afin d'évaluer collectivement les situations les plus complexes. Les acteurs concernés expriment un besoin de clarification du rôle de chacun concernant le traitement des signalements par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ou la Direction Départementale des Territoires (DDT) ainsi qu'un besoin de renforcement du partenariat de la LHI, délaît au fil du temps et remis à l'épreuve par la crise Covid.

De leur côté, les maires se retrouvent parfois démunis devant les situations d'habitat indigne qui s'accompagnent de situations sociales difficiles. Ils estiment pouvoir être un relais important pour informer en confiance les habitants fragiles ou âgés qui ont des besoins de travaux.

**g. Le projet de PIG 2022-2025, un accompagnement de proximité en lien avec les communes**

Le projet du PIG est de compléter les opérations en cours par une action spécifique en lien direct avec les communes. L'objectif est de réhabiliter 204 logements dont 186 logements de propriétaires occupants et 18 de

propriétaires bailleurs.

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

#### **A – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

- a - Dénomination de l'opération

La Communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut, l'État et l'Anah décident de réaliser un Programme d'Intérêt Général (PIG) adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap et lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

- b - Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du PIG correspond au territoire de la Communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut, à l'exclusion des territoires couverts par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, jusqu'à la fin de cette dernière.

Les thématiques traitées seront l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap et lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

Les publics visés sont les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs remplissant les conditions d'éligibilité de l'Anah.

### II – Enjeux de l'opération

La présente convention a pour objet un PIG sur Grand Châtelleraut afin de remédier de façon globale aux difficultés rencontrées dans le parc privé. Le dispositif mis en place vise en priorité les propriétaires occupants mais aussi les propriétaires bailleurs éligibles à des subventions pour travaux mobilisées par l'Anah, le Département de la Vienne et Grand Châtelleraut. L'objectif est que le parc privé continue à jouer son rôle en accueillant les ménages.

L'intervention sur le parc privé répond aux enjeux suivants :

- sur le volet adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie :
  - permettre le maintien à domicile des habitants dans de bonnes conditions,
  - répondre au principe de prévention et du droit des personnes à décider de leur lieu de vie ;

- sur le volet lutte contre l'habitat indigne :

- traiter les situations de « mal logement » (non-décente, insalubrité, dégradation, péril, ...) afin d'améliorer les conditions de vie des locataires et des propriétaires occupants,
- permettre la production d'une offre de logements de qualité pour les ménages à faible revenu, dans le parc privé en favorisant le conventionnement,
- lutter contre la vacance et réduire par ailleurs la consommation des terres agricoles ou naturelles,
- améliorer fortement les performances énergétiques des logements dégradés afin de répondre à un objectif de confort et de réduction des charges pour les occupants.

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

L'étude pré-opérationnelle a permis de définir la stratégie d'ensemble suivante :

- lancer une démarche de communication au plus près des habitants potentiellement concernés ;
- favoriser un accompagnement de proximité des personnes âgées et des publics fragiles ;
- mettre en œuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne.

Les objectifs poursuivis par le PIG s'énoncent comme suit :

- la détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, particulièrement dans les espaces ruraux ;
- prévenir les situations de dépendance et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou

7/23

handicapés ;

- diminuer la vacance et remettre sur le marché des logements de qualité
- améliorer la performance thermique des logements moyennement dégradés ;
- améliorer la solvabilité des ménages modestes par la remise sur le marché de logements à loyers conventionnés ;
- valoriser le patrimoine par la rénovation du parc ancien déqualifié.

Ce programme est conclu pour une durée de 3 ans.

### IV – Volets d'action

#### **A - Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

- a - Descriptif du dispositif

Le PIG prévoit l'accompagnement nécessaire à la définition de programmes de travaux permettant d'adapter le logement au handicap ou à la dépendance. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront ainsi réalisés.

La mise en œuvre de ce volet doit également permettre de renforcer la coordination entre la dimension médico-sociale et le projet technique visant l'adaptation du logement ; toutes les demandes d'adaptation devront par l'évaluation de la perte d'autonomie, si elle n'est pas déjà réalisée.

Pour solliciter les aides des partenaires pour le financement des travaux permettant le maintien à domicile de ménages en perte d'autonomie, un diagnostic spécifique sera réalisé pour évaluer :

- le niveau de handicap de l'occupant ;
- les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité ;
- les capacités financières de réalisation des travaux.

Il s'agit également de coupler, dès que c'est possible, ces interventions à des travaux d'amélioration énergétique voire à la lutte contre la dégradation des logements.

- b – Objectifs

Le dispositif vise au financement de projets d'adaptation pour l'autonomie dans le logement de 180 propriétaires occupants (soit 60 par an) et un logement propriétaire bailleur.

Cette aide s'adresse tant aux personnes handicapées que pour le maintien à domicile des personnes âgées.

Les indicateurs de suivi des objectifs :

- Nombre de dossiers financés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- Nombre de dossiers financés pour l'adaptation au handicap de la personne dans l'habitat
- Age des bénéficiaires
- Niveau de ressources des bénéficiaires
- Montant des travaux engagés en €.
- Nombre de contacts et de visites
- Nombre et raisons des dossiers abandonnés

#### **B - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

- a - Descriptif du dispositif

8/23



Le travail de communication et de repérage durant l'étude pré-opérationnelle  
PIG afin de contribuer à poursuivre le repérage des ménages en difficulté  
en œuvre les actions pour y remédier.

Le PIG permettra de renforcer l'animation pour le repérage et le traitement des situations d'habitat dégradé et indigne. Un comité technique spécifique, associant les partenaires et les communes concernées, sera constitué pour définir la stratégie d'intervention technique, financière et sociale dans le traitement des situations identifiées relevant de l'habitat indigne.

Bien que la priorité soit portée sur les logements très dégradés, quelques cas de logements moyennement dégradés pourront également être traités.

#### b - Objectifs

L'équipe d'animation repérera les situations d'habitat indigne ou très dégradé en mobilisant les acteurs de terrain, en particulier les élus des communes et les travailleurs sociaux.

Le dispositif vise le financement de projets de travaux lourds pour réhabiliter des logements indignes, très dégradés ou moyennement dégradés (occupés ou vacants) avec un objectif de :

- 14 logements propriétaires bailleurs (PB).
- 6 logements propriétaires occupants (PO).

Les indicateurs de suivi des objectifs :

- Nombre de logements traités sous arrêtés de péril ou d'insalubrité
- Nombre de dossiers traités et financés grâce à de la réhabilitation
- Typologie des travaux (lourds, pour la sécurité ou la salubrité, moyennement dégradé, petite LHI)
- Le nombre de ménages accompagnés, même si le logement n'a pas fait l'objet de réhabilitations
- L'âge et le niveau de revenus des occupants
- Le statut d'occupation du logement avant travaux
- Nombre de visites et de contacts
- Montant des travaux engagés en €
- Nombre et raisons des dossiers abandonnés

#### C - Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

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

##### a - Descriptif du dispositif

Il s'agit d'apporter l'accompagnement nécessaire à la définition de programmes de travaux complémentaires à ceux définis dans les deux volets précédents, permettant d'atteindre des niveaux de performance énergétique satisfaisants en tenant compte de la situation sociale du ménage et de l'état du bâti en général.

Les travaux financés doivent permettre une amélioration significative de la performance énergétique avec un gain d'au moins 35 %.

##### b - Objectifs

Il n'existe aucun objectif pour ces travaux, sachant toutefois qu'un volet énergie est ciblé pour 15 logements de propriétaires bailleurs.

Lutter contre la précarité énergétique, c'est prévenir les situations de mal logement.

Les projets PO de rénovation énergétique seule seront traités dans le cadre du PIG départemental. Les propriétaires au-dessus de plafonds de revenus modestes, pourront être accompagnés par la maison de l'habitat dans le cadre de la Plate-forme de rénovation énergétique France Rénov'.

Les indicateurs de suivi :

- Nombre de contacts et de visites
- Nombre de dossiers financés avec un volet énergie
- Evaluation de la performance énergétique finale et des gains réalisés
- Montant des travaux engagés en €.
- L'âge et le niveau de revenus des occupants

- Nombre et raisons des dossiers abandonnés

#### D - Volet social

##### a - Descriptif du dispositif

Le conventionnement des logements réhabilités sera favorisé par un abondement des aides de l'Anah, de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut et du Département de la Vienne.

Afin de prévenir toutes difficultés sociales et financières, l'équipe d'animation instaurera un dialogue avec les structures locales pour trouver, autant que possible, des solutions économiques pour les propriétaires les plus en difficultés et monter des projets financièrement réalistes.

Il s'agira en cas de besoin de faciliter les démarches de logement.

##### b - Objectifs

Les objectifs du volet social de l'opération se traduisent par :

- la création d'une offre logements à loyers maîtrisés afin de répondre à la nécessité de loger une population aux ressources modestes : 18 logements conventionnés sur la durée de l'opération,
- le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle en garantissant le maintien des populations sur place,
- la mise en œuvre du logement des ménages en cohérence avec leurs souhaits et capacités, dans le parc public mais également le parc privé conventionné,
- l'accompagnement des propriétaires modestes pour la réalisation de programmes de travaux.

Les indicateurs de suivi des objectifs :

- Nombre de logements conventionnés
- Nombre de logements financés (notamment avec une sortie de vacance)
- Typologie des logements
- Evaluation de la performance énergétique finale pour les logements conventionnés avec travaux.
- Ressources et typologie des ménages locataires
- Nombre et raisons des dossiers abandonnés

#### E - Volet patrimonial et environnemental

##### a - Descriptif du dispositif

Afin d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux qualitatifs sur les plans de la santé et des économies d'énergie, l'équipe de suivi-animation les conseillera tout particulièrement sur les travaux suivants :

- l'amélioration de l'isolation thermique des logements dans le respect de l'intérêt architectural des bâtiments,
- le changement des menuiseries extérieures défectueuses ou trop peu isolantes,
- le remplacement des installations de chauffage vétustes ou obsolètes,
- la résorption des problèmes d'humidité qui peuvent être dus à une ventilation insuffisante,
- la promotion des énergies renouvelables.

#### V - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 204 logements en 3 ans financés par l'Anah, répartis comme suit :

- 186 logements occupés par leurs propriétaires,
- 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

**Objectifs de réalisation de la convention**

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception des lignes « total des PB bénéficiant d'une prime Habiter Mieux »

	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Logements indignes et très dégradés traités :</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
- dont logements indignes PO	1	1	1	0	3
- dont logements indignes PB	0	0	1	0	1
- dont logements très dégradés PO	0	1	0	0	1
- dont logements très dégradés PB	1	2	2	1	6
<b>TOTAL PO</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL PB</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et très dégradés) :</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>11</b>
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et très dégradés) :</b>	<b>45</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>15</b>	<b>182</b>
- dont aide pour l'autonomie de la personne	45	60	60	15	180
<b>Total des logements PB bénéficiant d'une prime Habiter Mieux</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>15</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés :</b>					
- dont loyer intermédiaire	2	4	5	3	14
- dont loyer conventionné social	0	2	2	0	4
- dont loyer conventionné très social	0	0	0	0	0

**VI - Financements de l'opération et engagements complémentaires**

**A - Financement de l'Anah**

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

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.

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont 1 516 889 €, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE provisionnels	391 567 €	499 610 €	500 510 €	125 202 €	1 516 889 €
dont aides aux travaux	375 000 €	476 000 €	476 000 €	119 000 €	1 446 000 €
dont aides à l'ingénierie*	16 567 €	23 610 €	24 510 €	6 202 €	70 889 €

\*dont primes au dossier et communication.

**B - Financements de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut, maître d'ouvrage de l'opération**

Pour les logements financés par l'Anah et Grand Châtelleraut, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah issue du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les abondements de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe de la présente convention.

Des aides spécifiques de Grand Châtelleraut sont également proposées hors financement Anah (cf. annexe de la convention).

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 439 844 €, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE provisionnels	109 317 €	147 017 €	147 017 €	36 493 €	439 844 €
dont aides aux travaux	81 000 €	108 000 €	108 000 €	27 000 €	324 000 €
dont aides à l'ingénierie*	28 317 €	39 017 €	39 017 €	9 493 €	115 844 €

**C - Financements du Département de la Vienne**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah issue du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les abondements du Département de la Vienne aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe de la présente convention.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département sont de 294 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	73 500 €	98 000 €	98 000 €	24 500 €	294 000 €
dont aides aux travaux	73 500 €	98 000 €	98 000 €	24 500 €	294 000 €

## VII – Pilotage, animation et évaluation

### A - Pilotage de l'opération

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

### B - Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault (CAGC). Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer le bon déroulement de l'opération.

Le **Comité de Pilotage** est co-présidé par le Vice-Président délégué au logement pour l'agglomération ou son représentant. Il se réunit au moins une fois par an.

Il est composé :

- de membres du Conseil Communautaire
- de représentants des services de Grand Châtellerault
- de représentants du Conseil Départemental
- de représentants des services de Département
- d'un représentant de l'Etat
- du délégué départemental de l'Anah ou de son représentant
- des représentants des communes
- d'un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales (Caf)
- d'un représentant de la Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- et toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés .

Il est constitué en vue d'assurer le bon déroulement de l'opération et de garantir le respect des objectifs. L'équipe opérationnelle de suivi-animation est chargée de porter à la connaissance du Comité de pilotage le bilan des dispositifs mis en place, en évaluer les effets positifs, faire état des difficultés rencontrées et proposer le cas échéant des solutions, voire des réorientations stratégiques.

En cas de réorientation stratégique, et sur la base objective des résultats commentés, les partenaires signataires de la convention pourront acter d'amendements à la présente convention.

Le **Comité technique**, constitué des techniciens des institutions, structures et organismes signataires de la convention, se réunira régulièrement pour suivre l'avancée du dispositif et préparer les décisions d'arbitrage à soumettre au Comité de pilotage.

## VIII - Suivi-animation de l'opération

### A - Equipe de suivi-animation

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a désigné XXX comme équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

### B - Contenu des missions de suivi-animation

a- Des missions classiques d'opérateur de PIG :

- **Conseils techniques et financiers aux propriétaires**

L'opérateur aidera les propriétaires à définir un projet cohérent de réhabilitation, en fonction des besoins du ménage ou des intérêts du propriétaire.

Il s'attardera à proposer des projets les plus ambitieux possibles, au-delà de la recevabilité des aides proposées. Les propositions s'appuieront sur les travaux les plus efficaces en matière de gain énergétique. Après avoir mesuré les contraintes techniques et hiérarchisé les travaux, l'opérateur apportera tous les conseils nécessaires permettant au propriétaire de réaliser son projet dans un cadre sécurisé.

L'opérateur veillera à sensibiliser chaque propriétaire sur la qualité architecturale des dossiers. Les préconisations architecturales proposées seront cohérentes avec les réglementations en vigueur (PLU, Site Patrimonial Remarquable,...). Pour certains travaux, différentes options techniques seront incluses afin de répondre à une démarche d'amélioration thermique, énergétique et phonique. Il indiquera, si nécessaire, au propriétaire les services à consulter pour une autorisation d'urbanisme (service Urbanisme, Architecte des

Bâtiments de France...)

Une simulation financière des subventions maximales et minimales sera proposée pour chaque projet de réhabilitation, ainsi qu'un délai de retour sur investissement prévisionnel pour les bailleurs.

- **Instruction des dossiers de demandes de subventions**

L'opérateur instruira les dossiers de demandes d'aides de l'Anah, de Grand Châtelleraut et de tout autre financeur (Département, Région, Caisses de retraite, etc.).

Il utilisera les outils prévus par le règlement de l'Anah, notamment la grille d'évaluation de la dégradation du bâti. Il assurera systématiquement une visite des logements en amont de l'instruction des dossiers. Il veillera à optimiser le montage financier en mobilisant toutes les aides possibles, en lien avec l'équipe de suivi.

Les dossiers seront remis par l'opérateur au chargé de mission de la CAGC (maître d'ouvrage) pour le passage en commission de pré-engagement. Il les transmettra ensuite aux différents financeurs. L'opérateur assurera le suivi des dossiers de l'engagement des subventions jusqu'à leur mise en paiement. Pour chaque dossier, l'ensemble des pièces techniques et photos avant et après travaux seront transmises par voie électronique à la maîtrise d'ouvrage.

- **Suivi des projets**

L'opérateur assistera les propriétaires pour constituer les dossiers administratifs d'autorisation de travaux, assurera la coordination entre les différents intervenants : propriétaires, entreprises, organismes financeurs, et vérifiera la mise en œuvre effective des travaux et le respect des normes d'habitabilité et de décence. Une attestation de fin de travaux, objets des subventions, et du respect des normes susvisées sera remise au maître d'ouvrage.

Pour les personnes isolées pas ou peu à l'aise avec l'outil informatique et/ou qui n'ont pas accès à internet, l'opérateur pourra être amené à se porter mandataire et compléter la demande pour le compte du demandeur sur le service en ligne de l'Anah.

Une orientation vers les espaces France services de l'agglomération pourra être faite par l'opérateur aux propriétaires qui souhaiteraient juste un accompagnement pour la saisie de leur demande en ligne.

Il assurera un suivi spécifique dans le montage du dossier et la mise en œuvre des travaux des dossiers complexes de sortie d'habitat indigne en particulier.

- b- Des missions spécifiques ou renforcées

- **Repérage et traitement de l'habitat indigne et très dégradé**

Le PIG doit permettre de renforcer l'animation pour le repérage et le traitement des situations d'habitat dégradé et indigne.

Une partie de la réussite du PIG réside dans la qualité des signalements et dans l'engagement des partenaires au regard de leurs compétences. Pour appréhender et traiter les dossiers de LHI de manière efficiente, l'opérateur devra, dès le démarrage du programme, prendre connaissance, s'il ne l'a pas encore, des attributions respectives des partenaires locaux et engager une collaboration étroite avec ces derniers. En association avec la maîtrise d'ouvrage, il co-animera des rencontres de sensibilisation et/ou d'information sur l'habitat indigne aux bénéfices des élus, des structures et des personnes intervenant à domicile pour favoriser le repérage des situations.

Un comité technique spécifique, associant l'opérateur, le maître d'ouvrage, les partenaires et les communes concernées, sera constitué pour définir la stratégie d'intervention technique, financière et sociale dans le traitement de situations complexes identifiées relevant de l'habitat indigne.

L'opérateur réalisera systématiquement un diagnostic des logements et immeubles dégradés que la maîtrise d'ouvrage lui soumettra et par les signalements des partenaires. Ce diagnostic intégrera les éléments sociaux, techniques et financiers, et proposera une proposition d'orientation procédurale (actions incitatives, mise en œuvre d'outils coercitifs...). L'opérateur renseignera la grille de dégradation de l'Anah.

L'opérateur accompagnera les propriétaires dans la mise en œuvre des travaux, ainsi que les occupants pour veiller au respect de leurs droits locaux, en lien avec les partenaires sociaux.

15/23

- **Conseils sur les travaux d'autonomie**

Les travaux d'autonomie sont des travaux d'adaptation au handicap ou à la dépendance qui permettent aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Comme pour tout projet, une visite devra être effectuée sur place, complétée d'un rapport d'ergothérapeute pour l'évaluation de la perte d'autonomie, si elle n'est pas déjà réalisée.

Le diagnostic devra comprendre :

- le niveau de handicap de l'occupant ;
- les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité ;
- les capacités financières de réalisation des travaux.

L'opérateur expliquera la définition des travaux d'autonomie, leur application et se mettra en relation avec les acteurs locaux (ANAH, Vième Autonomie Conseils,...) dans le cadre du suivi des dossiers. L'opérateur devra orienter les propriétaires occupants vers un projet judicieux s'articulant autour de 3 axes : le budget, les besoins des occupants et les aides financières possibles. L'opérateur établira le montage financier spécifique à ces travaux en tenant compte des aides financières et des partenaires (Département, Caisse de retraite, Maison Départementale pour les Personnes Handicapées, ...)

- **Lutte contre la précarité énergétique**

**Pour les propriétaires occupants, les projets de rénovation énergétique seule seront traités dans le cadre du PIG départemental Habiter Mieux.**

L'opérateur incitera les propriétaires à coupler les travaux d'autonomie et/ou d'habitat dégradé à la réalisation de travaux d'économie d'énergie pour une meilleure maîtrise des charges des ménages et prévenir les situations de mal logement. Il réalisera, à cet effet, dans tous les dossiers présentant un besoin en travaux énergétique une évaluation thermique avant et après travaux, conformément aux modalités prévues par l'Anah. Il s'attachera à optimiser les plans de financement en recherchant autant que possible la mobilisation d'aides complémentaires.

Il devra intégrer une logique de préservation du patrimoine bâti ancien dès lors que des travaux d'économie d'énergie seront envisagés.

Pour les propriétaires bailleurs, il mobilisera prioritairement le programme Habiter Mieux Sérénité dès lors que des travaux d'économie d'énergie seront envisagés par le propriétaire. Des situations seront identifiées au fur et à mesure du déroulement de la mission, lors du travail de terrain, ou signalés par les acteurs locaux.

Une orientation vers la plateforme de rénovation énergétique de Grand Châtelleraut pourra être proposée en fonction du projet du propriétaire, notamment pour les aides autres que Ma prime Rénov sérénité (propriétaire occupant) ou Habiter Mieux sérénité (propriétaire bailleur).

Le parc du territoire étant ancien et vétuste, l'opérateur incitera à la réalisation de travaux d'économie d'énergie pour les logements locatifs. Grand Châtelleraut souhaite que la question énergétique des logements locatifs soit traitée pour permettre aux locataires de réaliser des économies de charges et prévenir également les situations de mal logement.

- **Conseils fiscaux aux propriétaires bailleurs**

L'opérateur devra expliquer le fonctionnement des dispositifs fiscaux applicables sur les projets d'investissement (dispositif Denormandie (uniquement pour les dossiers sur Châtelleraut), Louer Abordable...) et aiguiller les propriétaires sur la liste des travaux à prévoir pour l'éligibilité du projet aux dispositifs (typologies, nombres de logements, rénovation énergétique, « bouquets » de travaux...). Les propriétaires bailleurs doivent pouvoir investir en toute connaissance de cause. L'opérateur devra concilier logements qualitatifs et le rendement souhaité sur l'investissement du projet.

L'opérateur doit permettre de trouver le meilleur montage financier d'investissement sur le projet.

L'opérateur devra également faire connaître le dispositif de l'intermédiation locative, l'expliquer et faire savoir l'application du dispositif sur le projet en question (engagements du propriétaire, déduction fiscale...). Selon l'éligibilité du projet, l'opérateur orientera les propriétaires vers les organismes agréés (Agences Immobilières à Vocation Sociale...)

16/23



Il présentera aux propriétaires bailleurs souhaitant investir l'ensemble des principales du PIG, aides complémentaires, aides hors Anah... ainsi que le projet.

### C - Modalités de coordination opérationnelle

La coordination opérationnelle est assurée par le service Habitat et Foncier de Grand Châteauleault qui sera principalement chargé :

- de la coordination des différents acteurs communautaires et communaux impliqués dans la mise en œuvre du PIG.
- des rapports entre l'équipe opérationnelle et les différents services communaux et intercommunaux,
- du suivi de la convention d'opération,
- de l'animation du partenariat institutionnel, technique et financier de l'opération,
- de la rédaction des bilans annuels,
- de la définition du plan de communication de l'opération,
- de la tenue de l'accueil de la maison de l'habitat impliquant : la prise de contacts, de rendez-vous de visites...

### D - Suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles III et IV. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

En complément du suivi des objectifs définis dans chaque volet, sont mentionnés ci-dessous des indicateurs immobiliers, financiers, sociologiques et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global.

### Effets immobiliers

- la réalisation quantitative par rapport aux objectifs (nombre et type de logements),
- la dynamique engendrée sur l'ensemble du parc,
- la remise sur le marché des logements vacants,
- la mise aux normes totale d'habitabilité,
- les variations des loyers avant et après travaux.

### Effets financiers

- les coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>,
- l'incidence économique sur le BTP (artisans, maîtrise d'œuvre) : chiffre d'affaires global, provenance géographique des entreprises,
- la masse financière de la réhabilitation liée à l'opération.

### Effets sociologiques

- le nombre et le type de logements conventionnés et leur occupation,
- les taux de conventionnement,
- l'attribution des logements conventionnés,
- le maintien dans les lieux des habitants,
- l'appréhension de l'opération par les propriétaires.

### Effet en termes d'aménagement urbain

- cartographie des réhabilitations,
- actions d'accompagnement initiées grâce au dispositif,

### IX - Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les rapports fournis en 5 exemplaires (dont un reproductible) devront notamment faire apparaître :

- Des éléments de constat :

- le montant des travaux réalisés dans le cadre du PIG,
- la ventilation des financements accordés par chaque partenaire,
- le bilan spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) déposés, financés, réalisés,
- le calcul des loyers avant et après travaux,
- l'analyse des ménages occupant les logements réhabilités,
- le bilan des actions d'accompagnement engagées,
- le suivi des actions complémentaires engagées par les collectivités (communes ou EPCI),
- l'impact du PIG sur l'économie du bâtiment ainsi que l'origine géographique des artisans sollicités.

- Des analyses plus prospectives :
  - l'analyse des causes des freins à la réhabilitation,
  - les suites envisagées au PIG (actions plus ciblées, reconduite ultérieure d'autres dispositifs, etc.).

Le bilan final, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, devra comporter notamment :

- un rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- une analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases ; sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- un recensement des solutions mises en œuvre,
- une synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

### X - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, site internet ou communication presse portant sur le PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophonie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et l'adresse du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

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

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

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

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique



consacrée à l'opération afin qu'elle relate cette information.

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

#### **XI – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation**

##### **A - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de trois années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022.

##### **B - 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 résultats par rapport aux objectifs et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

#### **XII - Transmission de la convention**

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

Fait en 5 exemplaires à Châtelleraut, le xx

Pour l'État,  
Le sous-Préfet de Châtelleraut,

Pour la Communauté d'Agglomération de Grand  
Châtelleraut,  
Le Président,

Christophe PECATE

Jean-Pierre ABELIN

Pour le Conseil Départemental de la Vienne,  
Le Président,

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,  
Le Délégué local adjoint,

Alain PICHON

Eric SIGALAS

**Annexes**

**Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de la conclusion de la convention)**

Pour les propriétaires bailleurs aides ANAH et Complémentaires		Plafond de travaux HT subventionnables	ANAH	Grand Châtelleraut	Département de la Vienne
Travaux lourds	logements indignes ou très dégradés	1 000 €/m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> maximum	35 %	12 % jusqu'à 9 600 €	8 % jusqu'à 6 400 €
	Travaux d'amélioration	750 €/m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> maximum	35 %	12 % jusqu'à 7 200 €	8 % jusqu'à 4 800 €
25 %					
Prime Habiter Mieux		1 500 € par logement	-	-	-
Prime « sortie de passoire thermique »		500 € par logement	-	-	-

(\* Règlement Sanitaire Départemental)

Pour les propriétaires occupants aides ANAH et complémentaires	Plafond de travaux HT subventionnables	ANAH	Grand Châtelleraut	Département de la Vienne
Travaux lourds logements très dégradés	50 000 €	50%	18 % (jusqu'à 9 000 €)	12 % (jusqu'à 6 000 €)
	Modestes	50%	18 % (jusqu'à 9 000 €)	12 % (jusqu'à 6 000 €)
Travaux lourds indignes	50 000 €	50%	18 % (jusqu'à 9 000 €)	12 % (jusqu'à 6 000 €)
	Modestes	50%	18 % (jusqu'à 9 000 €)	12 % (jusqu'à 6 000 €)
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	20 000 €	50%	18 % (jusqu'à 3 600 €)	12 % (jusqu'à 2 400 €)
	Modestes	50%	18 % (jusqu'à 3 600 €)	12 % (jusqu'à 2 400 €)
Autonomie	20 000 €	35%	10 % (jusqu'à 2 000 €)	20 % (jusqu'à 1 000 €)
	Très modestes	50%	10 % (jusqu'à 2 000 €)	20 % (jusqu'à 1 000 €)
Économie d'énergie (dans le cadre d'un dossier conjoint à l'autonomie)	30 000 €	35%	-	-
	Très modestes	50%	-	-
Prime Habiter Mieux	Modestes	10% (2 000 € max)	-	-
	Très modestes	10% (3 000 € max)	-	-
Fonds d'urgence (désencumberment, déménagement provisoire, garde meubles pour réalisation des travaux)	Modestes	-	Enveloppe annuelle de 3000€	-
	Très modestes	-	-	-

**Annexe 2. Récapitulatif des objectifs opérationnels 2022- 2025**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022  
 Reçu en préfecture le 08/02/2022  
 Affiché le   
 ID : 006-248600413-20220207-9C\_20220207\_002-DE

**Propriétaires bailleurs**

Travaux lourds logements indignes ou très dégradés	7
Sécurité et salubrité, autonomie	2
Logements dégradés, économie d'énergie, procédés RSD ou contrôle de décence, transformation d'usage	9
Dont Prime Habiter Mieux	15
<b>Total PB</b>	<b>18</b>

**Propriétaires occupants**

Travaux lourds logements indignes ou très dégradés	4
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	2
Autonomie ménages	180
<b>Total PO</b>	<b>186</b>

<b>Total Logements</b>	<b>204</b>
------------------------	------------