

Envoyé en préfecture le 28/09/2021

Reçu en préfecture le 28/09/2021

Affiché le

ID : 041-244100798-20210927-041_079_2021-DE



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Communauté de communes du Grand Chambord

2019-2024

Avenant n°2 à la Convention n° 041PRO010

Le présent avenant est établi :

Entre la Communauté de communes du Grand Chambord, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Gilles CLEMENT, Président, habilité par délibération n°041-030-2020 du conseil communautaire du 9 juillet 2020,

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du département de Loir-et-Cher, Monsieur François PESNEAU,

Et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, délégué local de l'ANAH dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH ».

Vu la délibération n°041-162-2018 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 novembre 2019, autorisant la signature de la convention,

Vu la délibération n°041-157-2019 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 novembre 2019, autorisant la signature du 1^{er} avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Loir-et-Cher, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 12 décembre 2019,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 11 février 2020,

Vu la délibération n°XXX de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 septembre 2021, autorisant la signature du 2^{ème} avenant,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Loir-et-Cher, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 10/09/2021,

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région en date du 26/08/2021,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	4
Chapitre II – Enjeux de l'opération	4
Article 2 – Enjeux	4
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	5
Article 3 – Volets d'action	5
3.1. Volet urbain.....	5
3.2. Volet foncier et immobilier.....	5
3.3. Volet lutte contre la vacance.....	5
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	5
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	5
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	6
3.7. Volet social	7
3.8. Volet patrimonial et environnemental.....	7
3.9. Volet économique et développement territorial	7
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	7
Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires	11
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	11
5.1. Financements de l'A.N.A.H	11
5.2. Financements de la Communauté de communes du Grand Chambord, maître d'ouvrage.....	12
Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation	13
Article 6 – Conduite de l'opération	13
6.1. Pilotage de l'opération.....	13
6.1.1 Mission du maître d'ouvrage	13
6.1.2 Instances de pilotage	13
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	13
6.2.1 Équipe de suivi-animation	13
6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation.....	13
6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle	14
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	15
6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs	15
6.3.2 Bilans et évaluation finale.....	15
Chapitre VII – Communication	15
Article 7 – Communication	15
Chapitre VIII — Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	15
Article 8 - Durée de la convention	15
Article 9 — Révision et/ou résiliation de la convention	15
Article 10 — Transmission de l'avenant à convention	15

Préambule – objet de l’avenant

Dans le cadre de l’élaboration d’une Maison de l’Habitat intégrant une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique, la Communauté de communes du Grand Chambord, en partenariat avec la Communauté de communes Beauce Val de Loire a mené entre l’été 2018 et l’été 2019 un travail de réflexion associant l’ensemble des partenaires qui a conduit à réaffirmer les axes de l’OPAH, mais également à envisager des modalités d’intervention complémentaires : par des aides aux travaux complémentaires du territoire pour faciliter la prise de décision des propriétaires, mais également par des actions complémentaires (entre autres pour faciliter la remise sur le marché de logements vacants ou encore pour valoriser le patrimoine existant.

Ainsi, ces éléments viennent influencer le contenu de l’OPAH et ont font l’objet d’un 1^{er} avenant.

Face à l’évolution des demandes, notamment en matière de rénovation énergétique et suite à l’appel à candidatures sur les logements vacants pour lequel la Communauté de commune Grand Chambord et la Communauté de communes Beauce Val de Loire ont été retenues, il convient de revoir les objectifs fixés dans le 1^{er} avenant.

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

Inchangé

Chapitre II – Enjeux de l’opération

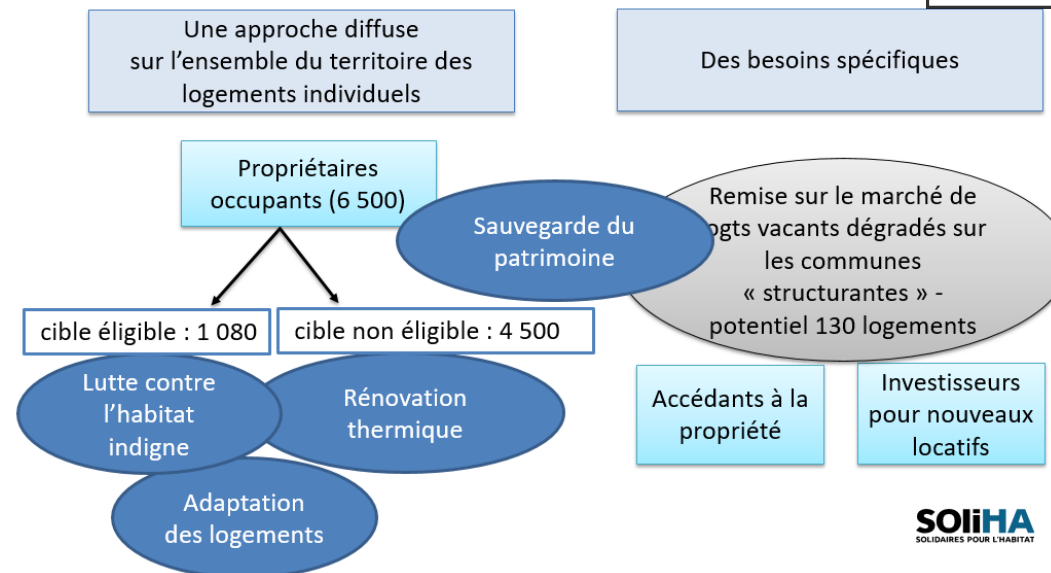
Article 2 – Enjeux

Le présent avenant vise à poser les bases de l’OPAH pour les 3 années restantes, sous forme d’un marché unique.

Ainsi, les enjeux de l’OPAH retenus par la Communauté de communes sont :

- La lutte contre la précarité énergétique et l’amélioration thermique des logements
- L’adaptation des logements à la perte d’autonomie
- La lutte contre l’habitat indigne et dégradé
- Développer une offre de logements locatifs à loyers et charges maîtrisés

Une dynamique sera enclenchée en favorisant la remise sur le marché des logements vacants et en insistant sur sa fonction d’appui aux politiques d’accueil de nouvelles populations. Toutefois, le bureau d’études sera attentif à l’articulation des perspectives d’évolution démographique et de l’activité économique qui déterminent la nature et les besoins en logement.



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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

Article inchangé

3.2. Volet foncier et immobilier

Article inchangé

3.3. Volet lutte contre la vacance

Dans le cadre de ce volet, il est proposé une analyse des biens vacants par le traitement des données après repérage sur le terrain, une restitution de celles-ci aux élus. Un questionnaire sera envoyé aux propriétaires des logements vacants ciblés et une actualisation sera portée à la connaissance des élus. Après réception et analyse du questionnaire, un accompagnement sera proposé pour sensibiliser les propriétaires à remettre leur bien sur le marché.

En coopération avec l'opérateur, la Communauté de communes effectuera en régie des missions sur ce volet. Il s'agit d'analyser les données des biens vacants par la collecte et le traitement des données brutes, constituer une base de données des immeubles, repérer les biens potentiellement vacants sur le terrain, analyser l'ensemble des données, fournir ces données à l'Observatoire Economique Territoriale du 41 afin qu'elles soient cartographiées. Les acteurs de l'habitat seront également mobilisés dans cette lutte contre la vacance (agences immobilières, notaires...) et les partenaires seront avertis de la démarche (ADIL, CAUE). Un questionnaire sera envoyé aux propriétaires des logements vacants ciblés et les réponses seront analysées afin d'apporter une actualisation à la connaissance des élus. Après réception et analyse du questionnaire, un accompagnement sera proposé pour sensibiliser les propriétaires à remettre leur bien sur le marché.

De ce travail préalable résultera sur un accompagnement spécifique détaillé dans les articles ci-dessous.

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

Dans le cadre du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'objectif est de traiter **15 logements occupés par leur propriétaire (4 en LHI et 9 en petite LHI) sur les ans. La Communauté de communes met en place une aide complémentaire à l'A.N.A.H de 15% du montant HT dans la limite de 7 000€ de prime pour un projet en LHI et 15% du montant HT des travaux dans la limite de 3 000€ de prime pour un projet en petite LHI.**

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

Dans le cadre du programme Habiter Mieux, il s'agirait d'accompagner **126 projets sur les ans**, dont 8 avec une approche qui mixe à la fois les enjeux énergétiques et l'adaptation du logement.

Pour ces projets, la communauté de communes apportera son concours par une aide aux travaux complémentaire sur la base de 15% dans la limite de 4 500€ de prime mais uniquement pour les projets dont le gain énergétique est de 40% au moins après travaux.

En outre, une prime forfaitaire de 500€ est envisagée pour les ménages qui auraient recours aux éco-matériaux dans la réalisation de leurs travaux.

Une prime forfaitaire de 1 500 € est envisagée pour les ménages dont le logement après travaux atteint une consommation d'énergie inférieure ou égale à 80 KwHEP/m²/an.

Dans le cadre du programme Habiter Mieux, la Communauté de communes s'engage à mobiliser l'équipe d'animation pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit à l'aide de l'A.N.A.H,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Au-delà de ce programme, la Communauté de communes du Grand Chambord souhaite intervenir pour une meilleure maîtrise des charges énergétiques dans le parc privé. Dès lors, elle apportera des aides complémentaires au dispositif Habiter Mieux.

Dans ce cadre, pour les propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'A.N.A.H et selon un plafond de ressources qui sera défini au démarrage du dispositif et pour des travaux d'économies d'énergie d'au moins 40%, avec un engagement d'occupation de 6 ans, la Communauté de communes mettra en place **une prime 10% du montant des travaux dans la limite de 3000€ de prime par logement**. Le nombre de logements pouvant bénéficier de cette prime est estimé à **74 projets sur les ans**.

Dans le cadre de ce volet, il est proposé la :

- Sensibilisation et l'appui technique aux habitants dans leur choix de travaux concourant à la maîtrise de l'énergie en leur faisant notamment connaître les aides financières et fiscales à mobiliser auprès des différents partenaires (Conseil Départemental, Communauté de communes...),
- Réalisation d'évaluations énergétiques intégrées au suivi-animation pour apporter aux propriétaires une aide à la décision
- Mise en place d'actions de mobilisation du milieu professionnel.

Pour ces deux dispositifs, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sera ainsi l'occasion de mettre en œuvre une campagne de communication et d'animation spécifique sur la thématique de la maîtrise de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat ainsi que des actions en direction des propriétaires occupants visant à lutter contre la précarité énergétique. Ces actions seront pilotées par le territoire, en coordination étroite avec les acteurs en charges de la Maison de l'Habitat et de la Plateforme de Rénovation Énergétique, mis en place simultanément au niveau du territoire.

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

Dans le cadre de ce volet, l'objectif est de traiter **71 projets sur les 4 ans**.

Pour les projets d'un montant supérieur à 12 000 € HT de travaux subventionnables, la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 2 000 € de prime.

Le contenu de l'intervention reste identique.

3.7. L'accompagnement de projet de réhabilitation (lourde) dans la cadre d'une accession à la propriété

Qu'il s'agisse de biens vacants qui ont fait l'objet d'un travail de valorisation préalable par la réalisation de fiches accession ou d'autres biens, il s'agit ici d'accompagner l'accédant dans la définition et la réalisation de son projet.

Pour ces projets, la communauté de communes apportera son concours par une aide aux travaux complémentaire sur la base de 15% dans la limite de 4 500€ de prime (uniquement pour les projets dont le gain énergétique est de 40% au moins après travaux).

En outre, une prime forfaitaire de 500€ est envisagée pour les ménages qui auraient recours aux éco-matériaux dans la réalisation de leurs travaux.

Enfin, une prime forfaitaire de 1000€ en sortie de vacance (pour des biens vacants depuis plus de 2 ans) pourrait être attribuée en complément.

Le nombre de projets visés est de **6 sur les années du dispositif.**

Par ailleurs, la communauté de communes souhaite également accompagner des accédants à la propriété non éligibles aux aides de l'A.N.A.H et selon un plafond de ressources qui sera défini au démarrage du dispositif, qui doivent faire face à des travaux de réhabilitation importants. Ainsi, elle met en place, pour des travaux permettant au moins 40% de gain énergétique, avec un engagement d'occupation de 6 ans, **une prime 10% du montant des travaux dans la limite de 3000€ de prime par logement.** Le nombre de logements pouvant bénéficier de cette prime est estimé à **7 projets sur les 4 ans.**

3.8. La création de nouveaux locatifs conventionnés

Plusieurs types de besoins ont été identifiés sur le territoire :

- . Besoin de locatifs pour des ménages qui viendraient s'installer (avec la perspective de création d'emplois prochaine),
- . Besoin de locatifs pour des familles monoparentales,
- . Besoin de locatifs pour des personnes qui avancent en âge et qui souhaitent se rapprocher des commerces et services en centre bourg.

Quoi qu'il en soit, la création de locatifs, dans le cadre du dispositif à suivre doit être argumentée en termes de besoins potentiels pour faire l'objet d'un dépôt de demande de financement auprès de l'ANAH (cf 4.1 référence au SCOT). Par ailleurs, ces logements doivent faire l'objet d'un conventionnement à suivre (qui engage le propriétaire sur une durée de 9 ans, l'accès au logement sous condition de ressources, et des loyers plafonds applicables).

L'accompagnement proposé est réalisé en 2 temps :

-l'accompagnement « d'investisseurs potentiels » dans la définition de leur projet : il s'agit d'accompagner l'investisseur potentiel dans sa réflexion avec un diagnostic du bien et une étude du montage du projet (hors plans). L'objectif est qu'il soit en capacité de mesurer la capacité d'amortissement du projet et son niveau d'équilibre pour décider de l'engagement du projet.

La proposition est que l'ingénierie déployée dans cette phase clef soit pilotée et prise en charge par la communauté de communes, dans le cadre de la future OPAH.

-l'accompagnement à la réalisation de projets locatifs, par une aide aux travaux complémentaires des aides existantes. Il s'agit d'une mesure incitative complémentaire pour faciliter la prise de décision de l'investisseur.

Il s'agira de définir précisément au démarrage du dispositif les conditions d'octroi de ce type d'aide.

Il convient par ailleurs de définir si l'aide s'entend à « l'immeuble » ou au « logement créé ». En effet, certains immeubles peuvent permettre la création de 2 à plusieurs logements, d'autres pas. Là aussi, le fait de se caler sur les mêmes critères que l'ANAH peut faciliter les modalités d'attribution.

Le nombre de projets visés est de 11 sur les années du dispositif. Pour ces projets, la communauté de communes apportera son concours par une aide aux travaux complémentaire sur la base de 10% dans la limite de 3 000€ de prime mais uniquement pour les projets dont le gain énergétique est de 40% au moins après travaux.

Par ailleurs, une prime forfaitaire de 1000€ en sortie de vacance (pour des biens vacants depuis plus de 2 ans) pourrait être attribuée en complément.

3.9. Volet patrimonial

Les modalités d'une action sur les façades seront à préciser ultérieurement.

3.10. Volet social

Article inchangé

3.11. Volet économique et développement territorial

Article inchangé

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 308 logements minimum (*hors volet patrimonial estimé à 6 logements sur 4 ans*), répartis comme suit :

- 297 logements occupés par leur propriétaire,
- 11 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
LHI PO	1	1	1	1	4
Petite LHI PO	3	2	2	2	9
Petite LHI accédants plafonds ANAH	0	2	2	2	6
Accédants hors ANAH	1	2	2	2	7
Habiter Mieux PO	21	35	35	35	126
Economies d'énergie hors ANAH	14	20	20	20	74
Autonomie	11	20	20	20	71
PB louer mieux (petite LHI)	2	2	3	4	11
Volet patrimonial	6	0	0	0	6

Objectifs de réalisation de la convention

	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	57	82	82	82	303
· dont logements indignes ou très dégradés (occupants et accédants)	5	7	7	7	26
<i>Dont logements aidés par l'ANAH</i>	4	5	5	5	19
<i>Dont logements hors plafonds ANAH</i>	1	2	2	2	7
· dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	35	55	55	55	200
<i>Dont logements aidés par l'ANAH (Habiter Mieux)</i>	21	35	35	35	126
<i>Dont logements hors plafonds ANAH</i>	14	20	20	20	74
· dont aide pour l'autonomie de la personne	11	20	20	20	71
· dont aide pour rénover les façades	6	0	0	0	6
					0
Logements de propriétaires bailleurs	2	2	3	4	11
TOTAL	59	84	85	86	314

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

Les objectifs globaux sont évalués à 227 logements minimum, répartis comme suit :

- 216 logements occupés par leur propriétaire
- 11 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

	Logements indignes et dégradés PO	Logements indignes et dégradés PB	Travaux d'adaptation / autonomie PO	Programme Habiter Mieux et A.N.A.H PO	TOTAL
Année 1	4	2	11	21	38
Année 2	5	2	20	35	62
Année 3	5	3	20	35	63
Année 4	5	4	20	35	64
TOTAL	19	11	71	126	227

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Le montant total du suivi-animation de l'OPAH pour les 4 ans est de 427 614 € HT, répartis de la manière suivante :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Montant animation total	110 860 €	105 562 €	108 730 €	102 462 €
Dont part fixe	47 650 €	47 650 €	49 350 €	42 350 €
Dont part variable	63 210 €	57 912 €	59 380 €	60 112 €

5.1. Financements de l'A.N.A.H *

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'A.N.A.H, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'A.N.A.H et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'A.N.A.H et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'A.N.A.H. Les modifications issues des délibérations du conseil d'administration de l'A.N.A.H et de son règlement général prévalent sur toute disposition antérieure de la convention.

Les taux de subvention cités dans la convention sont les taux plafonds maximaux qui peuvent être modulés en fonction des dossiers car la subvention n'est pas de droit.

Propriétaires occupants

Les aides de l'A.N.A.H reposeront sur l'état des logements et le niveau de revenus des propriétaires occupants, l'enveloppe prévisionnelle est estimée à 1 679 232 € pour financer la réhabilitation de 216 logements sur les 4 années, soit environ 419 808 €/an.

Propriétaires bailleurs

Les aides de l'A.N.A.H reposeront sur l'état des logements et le niveau de revenus des propriétaires bailleurs et des locataires, l'enveloppe prévisionnelle est estimée à 104 962 € pour financer la réhabilitation de 11 logements sur les 4 années, soit environ 26 240 €/an. Le corollaire d'un financement bailleur est le conventionnement social ou très social du logement

Le SCOT du Blaisois considérant les communes de Mont-près-Chambord, Bracieux et Saint-Laurent-Nouan comme des pôles relais et la commune de Huisseau-sur-Cosson étant classée en zone B2, ces communes sont attractives pour le secteur locatif notamment par les services, équipements et commerces proposés. Les projets de bailleurs seront à minima autorisés dans ces quatre communes.

Aide à l'ingénierie

L'A.N.A.H prévoit un financement au titre du suivi-animation :

- Une **subvention de 35%** estimée à 255 546 € pour la durée de l'opération, dont une **subvention sur part variable**, selon les objectifs et nombre de dossiers effectivement déposés auprès de l'ANAH qui se décline en 560€ par dossier d'amélioration thermique pour un PO (Dossier sérénité avec gain énergétique d'au moins 35% par rapport au projet de travaux) ; 560€ pour un dossier d'amélioration thermique pour un PB (avec gain énergétique d'au moins 35% par rapport au projet de travaux) ; 840€ pour une AMO en travaux lourds / sortie d'insalubrité ; 300 € pour un dossier d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et logement moyennement dégradé.

* délibération ANAH n° 2019-41 du 04 décembre 2019

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'A.N.A.H pour l'opération sont de 255 546 €, selon l'échéancier suivant :

AE Prévisionnels	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Ingénierie	110 860 €	105 562 €	108 730 €	102 462 €	427 614 €
Ingénierie : part fixe	38 801 €	36 947 €	38 056 €	35 862 €	149 665 €
Ingénierie : part variable	17 920 €	28 760 €	29 320 €	29 880 €	105 880 €

Aide aux travaux

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de l'Anah, pour les aides aux travaux, correspond à une enveloppe globale de 1 727 446 € pour la durée de l'opération, répartie comme suit :

AE prévisionnels	2020	2021	2022	2023	TOTAL
HM PO	205 800 €	343 000 €	343 000 €	343 000 €	1 234 800 €
Travaux lourds PO	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	76 000 €
Petite LHI	28 626 €	38 168 €	38 168 €	38 168 €	143 130 €
Autonomie	26 114 €	47 480 €	47 480 €	47 480 €	168 554 €
PB	19 084 €	19 084 €	28 626 €	38 168 €	104 962 €
Total	298 624 €	466 732 €	476 274 €	485 816 €	1 727 446 €

Programme Habiter Mieux, financement et règles d'application

Pour les Propriétaires Occupants :

- Eco-conditionnalité : gain de performance énergétique d'au moins 35 % (35 % pour les propriétaires bailleurs)
- Revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition sur les revenus de l'année n-1 ou justification des ressources en présentant un avis de situation déclarative de l'impôt sur le revenu (ASDIR).
- Montant de la prime Habiter Mieux : 10 % du montant des travaux hors taxes, dans la limite de 2000€ pour les ménages de la catégorie « modestes » et 3000€ pour les ménages de la catégorie « très modestes ».
- Habiter Mieux Sérénité:
 - 35% pour les modestes et 50% pour les très modestes du montant des travaux hors taxes, dans la limite de 30000€ HT
 - Prime précarité énergétique : logements classés F ou G ; changement d'étiquette pour atteindre au minimum l'étiquette E : prime de 1500€
 - Prime Basse Consommation : atteinte de l'étiquette A ou B : prime de 1500€

5.2. Financements de la Communauté de communes du Grand Chambord, maître d'ouvrage

Les financements de la collectivité maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'A.N.A.H et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).

Financement au titre du suivi-animation

La Communauté de communes s'engage à financer l'équipe opérationnelle au titre du suivi-animation. Le budget prévisionnel de la Communauté de communes réservé au financement du suivi-animation est estimé pour les 4 années à 427 614 € HT.

Aide aux travaux des propriétaires occupants

La Communauté de communes s'engage à accorder une aide financière aux travaux dans la limite des enveloppes budgétaires allouées à ces actions. Ces modalités sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'A.N.A.H. La Communauté de communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi des aides sans effet rétroactif par rapport au dépôt de la demande de subvention.

- **Volet « Insalubrité »** : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 7 000 € de prime. L'objectif est d'aider 4 ménages pour les 4 années.
- **Volet « Habitat dégradé à très dégradé » occupé (petite LHI)** : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime. L'objectif est d'aider 9 ménages pour les 4 années.
- **Volet « Habitat dégradé à très dégradé » en accession à la propriété (petite LHI)** pour des ménages éligibles aux aides de l'ANAH : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 4 500 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 6 ménages pour les 4 années.
 - + 1000€ de prime pour un logement vacant de + de 2 ans (évalué pour 8 ménages)
- **Volet « Habitat dégradé à très dégradé » en accession à la propriété pour des ménages non éligibles aux aides de l'ANAH** : la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 7 ménages pour les 4 années.
 - + 1000€ de prime pour un logement vacant de + de 2 ans (évalué pour 5 ménages sur 4 ans)
- **Volet « Habiter Mieux »** : la Communauté de communes apporte une aide de 15 % du montant HT des travaux plafonnés à 4 500 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 126 ménages pour les 4 années.
 - + 500€ de prime si recours aux éco-matériaux (évalué pour 20 projets sur 4 ans)

+ 1 500 € est envisagée pour les ménages dont le logement après travaux d'énergie inférieure ou égale à 80 KwHEP/m²/an.

- **Volet « Travaux d'économies d'énergie » : en dehors des aides et critères de l'A.N.A.H et selon plafond de ressources qui reste à établir**, la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 74 ménages pour les 4 années.

+ 500€ de prime si recours aux éco-matériaux (évalué pour 14 projets sur 4 ans)

- **Volet autonomie** : pour les projets d'un montant supérieur à 12 000 € HT de travaux subventionnables, la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 2 000 € de prime. L'objectif est d'aider 71 ménages pour les 4 années.

Aide aux travaux des propriétaires bailleurs

- **Volet « Propriétaires bailleurs sur création de nouveaux locatifs conventionnés »** : la Communauté de communes apporte une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 3 000 € de prime pour un gain énergétique minimum de 40%. L'objectif est d'aider 11 PB pour les 4 années.

+ 1000€ de prime pour un logement vacant de + de 2 ans (évalué sur 4 projets)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Communauté de communes Grand Chambord, maître d'ouvrage, pour l'opération sont de 1 181 564 €, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	TOTAL
AE prévisionnels	246 060,00 €	308 312,00 €	314 980,00 €	312 212,00 €	1 181 564,00 €
<i>Dont aides aux travaux non éligibles</i>	47 500,00 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	200 500,00 €
<i>Dont aides aux travaux éligibles</i>	87 700,00 €	151 750 €	155 250 €	158 750 €	553 450,00 €
<i>Dont suivi-animation (*)</i>	110 860,00 €	105 562 €	108 730 €	102 462 €	427 614,00 €

(*) montant brut, hors solvabilisation de l'ANAH

Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

Article inchangé

6.1.2 Instances de pilotage

Article inchangé

Comité de pilotage (ou Comité technique)

Article inchangé

Commission d'attribution (Groupe de suivi)

Article inchangé

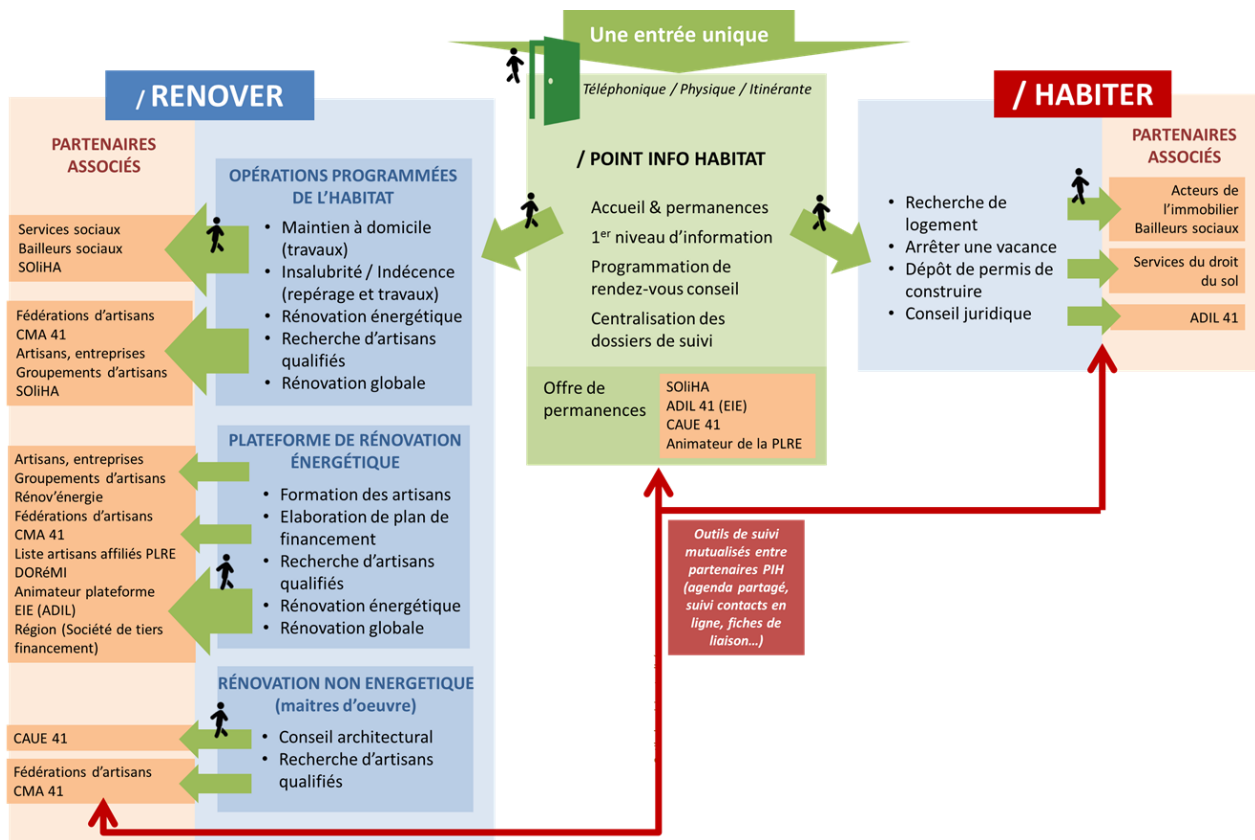
6.2 Suivi-animation de l'opération

6.2.1 Équipe de suivi-animation

L'équipe de suivi animation a été sélectionnée dans le cadre d'une procédure de marché public et le marché a été attribué à Soliha Loir et Cher.

6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Outre les éléments posés dans la convention, il est nécessaire désormais de présenter dans l'animation spécifique proposée sur le territoire, les modalités issues de la mise en place d'une Maison de l'Habitat et d'une PTRE, dans lesquels l'OPAH sera intégrée :



La Maison de l'Habitat est ainsi identifiée comme une porte d'entrée « unique » pour pourra orienter le public vers différents dispositifs dont celui de l'OPAH.

➤ **L'accueil du public avec des permanences**

La Communauté de communes souhaite que soient mises en place des permanences hebdomadaires, sur un principe de rendez-vous, dans la mesure où c'est la Maison de l'Habitat qui gèrerait les 1ers contacts. Le nombre de permanences envisagé est donc plus limité que sur un dispositif classique.

➤ **La mobilisation des acteurs du territoire**

Plusieurs types de rencontres seront ciblés pour « toucher » la population visée par le dispositif :

- **des rencontres avec les élus et services des communes**
- **des rencontres / entretiens avec les acteurs « immobiliers » du territoire**
- **des rencontres avec les acteurs « sociaux » du territoire**

6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

Outre les éléments posés dans la convention, l'opérateur devra veiller à une bonne articulation des différentes interventions de chaque partenaire, après concertation avec l'ensemble des acteurs locaux. Il sera un acteur important de cette coordination au sein de la Maison de l'Habitat. L'animation de cette coordination entre partenaires sera assurée par l'animateur de la Maison de l'Habitat, agent du service Habitat et Transition écologique des deux Communautés de communes

6.3 Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

Article inchangé

6.3.2 Bilans et évaluation finale

Article inchangé

Chapitre VII – Communication

Article 7 – Communication

Les actions de communication seront notamment en lien avec celles de la Maison de l'Habitat pour que les habitants et les partenaires aient un repère unique. Le plan de communication des OPAH sera donc traité dans le cadre d'un plan de communication plus global sur la Maison de l'Habitat.

Les autres éléments demeurent inchangés.

Chapitre VIII — Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 - Durée de la convention

L'avenant à la convention est applicable pour une période de 4 années et s'achèvera le 1^{er} février 2024. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services à sa date de signature.

Article 9 — Révision et/ou résiliation de la convention

Article inchangé

Article 10 — Transmission de l'avenant à convention

L'avenant à convention sera transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'A.N.A.H centrale en version PDF.

Fait en 2 exemplaires à Bracieux, le

Pour le maître d'ouvrage,

Le Président de la Communauté
de communes Grand Chambord,
Gilles CLEMENT

Pour l'État,
pour l'A.N.A.H.,

Le Préfet de Loir-et-Cher,
délégué départemental de l'A.N.A.H.
François PESNEAU