



Liberté
Égalité
Fraternité



PIG

Programme d'intérêt général de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté pour l'amélioration énergétique des logements des propriétaires occupants et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap

Année 2023

La présente convention est établie :

Entre **la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Pierre CHEVALIER, président,

L'État, représenté par M. le préfet du département de la Corrèze, Étienne DESPLANQUES et par Mme la Préfète du département de la Creuse, Anne Frackowiak-Jacobs

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le préfet de la Corrèze, Étienne DESPLANQUES, et par la préfète de la Creuse, Anne Frackowiak-Jacobs, délégués locaux de l'Anah dans les départements, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département de la Corrèze, représenté par M. Pascal COSTE président,

Le Département de la Creuse, représenté par Mme Valérie SIMONET présidente,

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

La Fondation Abbé Pierre, ci-après désignée « FAP » dont le siège est sis 3-5 rue de Romainville 75019 Paris, représentée par Sonia HURCET, sa Déléguée Générale Adjointe, par délégation du président Laurent DESMARD, ayant pouvoir à cet effet,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017/2022,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Creuse 2019/2025,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Haute-Corrèze Communauté en date du 01/07/2021,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté en date du 23 février 2023 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Corrèze, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 13/01/2023.

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 02/03/2023

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
1.1. Dénomination de l'opération	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	7
Article 2. – Enjeux	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	8
Article 3 – Volets d'action	8
3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre de « Ma Prime Rénov' Sérénité	8
3.2. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	9
3.3. Volet résorption de la vacance dans les centres bourgs	10
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	11
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	12
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	12
5.1. Financements de l'Anah	12
5.2. Financements de Haute-Corrèze Communauté	13
5.3. Financements du Département de la Corrèze	13
5.4. Financements du Département de la Creuse.....	14
5.5. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine	15
5.5.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants	15
5.6. Financements de la Fondation Abbé Pierre	17
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	20
Article 6 – Conduite de l'opération	20
6.1. Pilotage de l'opération	20
6.2. Suivi-animation de l'opération	21
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	22
Chapitre VI – Communication.	23
Article 7 - Communication	23
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	24
Article 8 - Durée de la convention	24
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	24
Article 10 – Transmission de la convention	24

Localisée à l'Est du département de la Corrèze et au sud de la Creuse, la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté a été créée en 2017 et regroupe aujourd'hui 71 communes qui comptabilisaient 33 102 habitants en 2019 soit une densité moyenne de 18,2 hab./km² pour une surface de 1 815,60 km². C'est un territoire rural, peu dense, qui s'organise autour de la ville centre d'Ussel et de quatre communes principales : Bort-les-Orgues, Meymac, Neuvic et La Courtine. Réputé pour ses sites paysagers préservés, la beauté et la qualité de son cadre de vie, le territoire voit depuis quelques années ses centre-bourgs se dévitaliser.

Le 18 octobre 2002 Haute-Corrèze Communauté et les Communes d'Ussel, la Courtine, Neuvic, Bort-les-Orgues et Meymac ont signé avec l'État une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) pour redynamiser les centre-bourgs à travers différents axes de travail :

- Rénover et adapter l'habitat au parcours résidentiel des ménages et au vieillissement de la population
- Redynamiser les commerces
- Améliorer la mobilité et l'accessibilité aux espaces et services publics
- Développer l'offre de soins

L'espace Conseil France Rénov' présent sur le territoire est le CPIE, il est porté conjointement par les EPCI de Tulle aggro, du Pays d'Uzerche, de Midi Corrèzien, de Xaintrie Val Dordogne, de Vézère Monédière Millesources, de Haute-Corrèze Communauté et de Ventadour Egletons Monédières.

En 2019, la Communauté de communes comptait 25 307 logements. 62,4% sont des résidences principales, près de 24% des résidences secondaires et logements occasionnels et 3 533 logements étaient déclarés vacants. D'un point de vue sociodémographique, on observe que la moyenne de la population est en légère diminution (-0,4% entre 2013 et 2019) cette diminution est due au solde naturel déficitaire (-0,8%) non compensé par le solde migratoire (+0,4%). 35,4% de la population est âgée de plus de 60 ans et ce taux est en régulière augmentation. Le taux de pauvreté de 13,8% illustre la fragilité des habitants du territoire.

La Communauté de communes Haute-Corrèze Communauté, la Communauté de communes Ventadour Egletons Monédières, ainsi que la Ville d'Ussel se sont investies en 2018 dans une Opération programmée de l'habitat de revitalisation rurale et de renouvellement urbain (OPAH centre-bourg pour la commune d'Ussel) par le biais d'un groupement de commande porté par le syndicat mixte du Pays Haute Corrèze Ventadour. Cette OPAH-RR d'une durée de 5 ans s'achève le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023 pour l'OPAH-RU de la Ville d'Ussel.

A fin 2022, l'OPAH RR précédente a permis de mener à bien et d'aider 381 ménages contribuant notamment au maintien à domicile de 154 foyers et à l'amélioration énergétique de 219 foyers.

Les potentiels de réhabilitations et les résultats de l'OPAH-RR sur le territoire pour cette opération ont permis d'établir une proposition d'objectifs quantitatifs pour 2023.

La communauté de communes souhaite donc s'engager pour l'année 2023 dans le cadre d'un programme d'intérêt général mené sur 2 axes (maintien à domicile et rénovation énergétique) afin de continuer à répondre à diverses problématiques des populations de son territoire.

L'objectif de ce PIG est d'assurer une continuité des actions en faveur de l'habitat dans la perspective d'une nouvelle opération programmée incluant un volet renouvellement urbain qui doit faire l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2023 pour être opérationnelle en 2024.

En actant le choix de s'engager dans un PIG, les élus dotent ainsi le territoire d'un outil efficient qui contribue à répondre aux enjeux d'attractivité territoriale.

Ce programme permettra d'assurer aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH une

ingénierie permettant de les accompagner administrativement, techniquement et financièrement dans le cadre de leurs besoins d'amélioration thermique ou d'adaptation de leur logement.

Le PIG s'articulera avec l'**Espace Conseil France Rénov'** qui permet d'informer l'ensemble des propriétaires du territoire intercommunal et orientera en collaboration avec l'opérateur du PIG vers les dispositifs les plus adaptés en fonction de leur demande.

PROJET DE CONVENTION

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

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

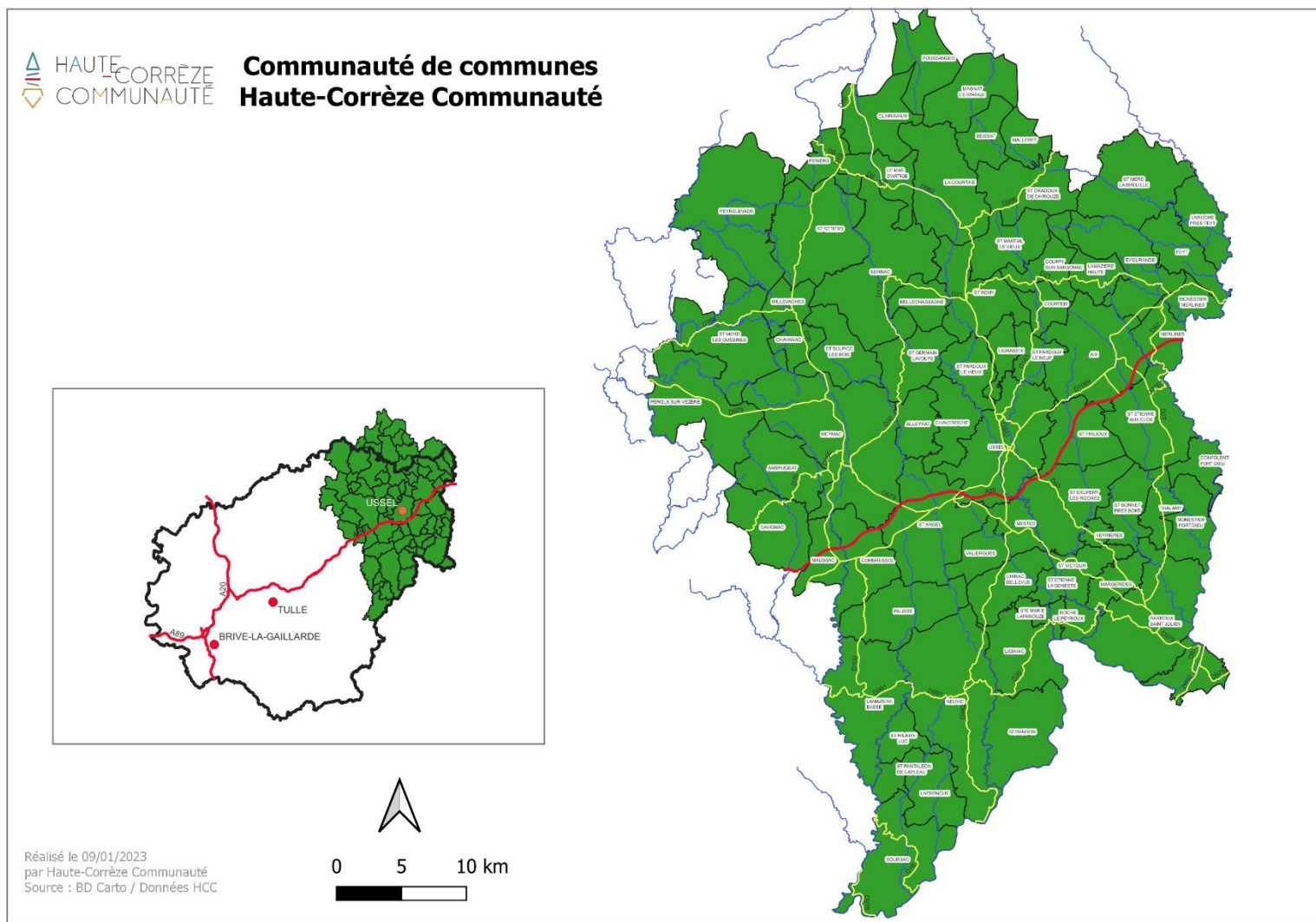
1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté, l'État et l'Anah décident de réaliser un programme d'intérêt général sur le territoire communautaire.

Il fait suite à la précédente opération programmée de l'habitat de revitalisation rurale du Pays Haute-Corrèze Ventadour 2018-2022.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention comprend l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté en dehors de la commune d'Ussel qui est couverte par une OPAH RU qui se termine au 31/12/2023.



Les champs d'intervention sont les suivants :

- **La rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants,**
- **L'adaptation des logements des propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap permettant le maintien à domicile**

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2. – Enjeux

A l'issue de la précédente étude opérationnelle, les enjeux suivants, en matière d'habitat, ont notamment été mis en exergue :

- La lutte contre la dégradation du parc ancien, la lutte contre les déperditions énergétiques, et l'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap, qu'il soit privé ou social, et la maîtrise de la vacance structurelle.

A cela, s'ajoutent les résultats de la précédente OPAH RR (2018-2022) qui ont permis l'amélioration et la remise sur le marché et l'amélioration des conditions de vie de 263 logements à l'échelle de la communauté de communes.

La communauté de communes, par la mise en œuvre de ce programme d'intérêt général, répond à l'enjeu général de poursuivre, dans le cadre d'une démarche partenariale, les politiques engagées en matière de réhabilitation de l'habitat privé par les territoires et de maintenir les dynamiques engagées en cours et les autres politiques de compétence départementale au service des plus démunis en lien avec l'accompagnement des personnes âgées les plus dépendantes, la lutte contre la précarité énergétique.

Les enjeux du PIG sont en accord avec les orientations de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), car il doit poursuivre les efforts engagés par la collectivité et permettre de proposer un même niveau de services pour l'ensemble des propriétaires et locataires du PIG de la communauté de communes en continuité de l'OPAH RR conduite les années précédentes :

- Pour lutter contre la précarité énergétique chez les propriétaires occupants et ainsi améliorer les conditions de vie des ménages.
- Accompagner le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées à leur domicile.
- Lutter contre la vacance des logements dans les centres bourgs, afin de participer à l'amélioration de leur attractivité.

Ces actions doivent s'inscrire également dans un objectif de valorisation du bâti ancien patrimonial.

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

Article 3 – Volets d'action

Les volets d'actions sont les suivants :

3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre de « Ma Prime Rénov' Sérénité »

L'amélioration de la performance énergétique du logement constitue un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

3.1.1 Descriptif du dispositif

« Ma prime Rénov'sérénité » est un accompagnement conseil (obligatoire) et une aide financière pour faire un ensemble de travaux capables d'apporter un gain énergétique d'au moins 35% pour les propriétaires occupants. Des bonus forfaitaires peuvent être accordés aux logements sortants de la catégorie « passoires thermiques » et au logement permettant d'atteindre les classes A ou B de l'étiquette énergétique. Les travaux doivent être réalisés par une entreprise RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

De ce fait, ce volet du PIG veillera à favoriser les économies d'énergies et à lutter contre la précarité énergétique, notamment en direction des propriétaires occupants les plus modestes, tout en veillant à des réhabilitations de qualité et adaptées, le cas échéant, au bâti ancien. Il s'agit de favoriser l'accès aux efforts nationaux en matière de réduction des consommations énergétiques.

La requalification énergétique est un enjeu majeur du PIG qui nécessite outre un accompagnement financier et un accompagnement technique nécessaire à la réalisation des travaux les plus pertinents, un repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- Mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires
- Engageant des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

Le dispositif s'attachera à :

- 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 notamment, à l'aide de l'ANAH « ma prime Rénov' sérénité » ainsi qu'aux éventuels bonus.
- Disposer de l'assistance d'un opérateur qui réalisera les missions suivantes :
 - Assistance selon les besoins pour l'enregistrement de la demande en ligne sur la plateforme « monprojet.anah.gouv.fr » ;
 - Réalisation d'un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation énergétique avant travaux) ;
 - Établissement de scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (évaluation énergétique après travaux) en

- cohérence avec les ressources et capacités financières des ménages ;
- Aide à l'élaboration du projet et au montage des différents dossiers de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de subventions, de prêts ...);
 - Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements ;
 - Réservés.

Au regard du caractère décisif de la valorisation des CEE dans le plan de financement des travaux de rénovation énergétique et comme effet levier pour le passage à l'acte travaux, l'opérateur du suivi animation devra être partenaire de délégataires CEE pour pouvoir proposer aux propriétaires la valorisation des CEE.

3.1.2 Objectifs

**L'objectif visé est d'aider la rénovation énergétique de 30 logements de propriétaires occupants sur la période du PIG (1 an).
Sont concernés par le dispositif les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH.**

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Selon l'INSEE, les plus de 60 ans représentent plus d'un tiers de la population du territoire communautaire. C'est pourquoi, il apparaît important de favoriser le maintien dans les lieux, des propriétaires occupants ou locataires en situation de handicap, ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, en favorisant et en anticipant l'adaptation des logements.

Il s'agit de travaux, tels que la création de monte escalier électrique, d'aménagement de la salle de bain, d'installation de sanitaires aux différents étages, création rampe d'accès extérieur (liste non exhaustive).

Le diagnostic technique du logement, au-delà des besoins liés à la dépendance ou au handicap, devra prendre en compte, en tant que de besoin, les questions de décence, de performance énergétique.

L'objectif est de maintenir des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap dans leur domicile par l'adaptation de leur logement en tenant compte de l'évolutivité de la situation des personnes.

3.1.2 Objectifs

L'objectif visé, pour l'adaptation de la perte d'autonomie, est de 25 logements de ménages éligibles sur la période du PIG (1 an).

Sont concernés par le dispositif les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH.

3.3. Volet résorption de la vacance dans les centres bourgs

3.1.1 Descriptif du dispositif

La vacance d'un logement peut s'expliquer de différentes façons. Une vacance correspond à des biens mis en vente, à des changements de locataires ou des biens appartenant à des propriétaires venant de décéder. Il s'agit d'une vacance de courte durée.

3.1.2 Objectifs

L'objectif visé pour la résorption de la vacance dans les centres bourgs est de 15 logements pour les propriétaires, sur la période du PIG (1 an).

Volet Social

La lutte contre la précarité énergétique ainsi que le maintien à domicile des personnes âgées, constituent des enjeux importants du présent programme d'intérêt général.

Des démarches d'information sur la maîtrise des coûts énergétiques ainsi que l'adaptation au vieillissement, seront menées afin d'inciter massivement les propriétaires de logements en résidences principales, à réhabiliter leur parc

Les difficultés financières et sociales des ménages sont à prendre en considération de manière spécifique dans le cadre d'opérations de réhabilitation.

Pendant toute la durée du PIG, un partenariat permanent sera instauré entre l'animateur du PIG, les structures sociales tel que le Département de la Corrèze et le département de la Creuse dans le cadre de leurs Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et de Sacicap Procivis dans le cadre de démarche pour couvrir le reste à charge, ainsi que l'ensemble des intervenants dans ce domaine afin :

- D'inciter les propriétaires à réaliser des travaux sur leur logement afin de remédier à des situations de précarité énergétique.
- D'inciter à la réalisation de travaux visant à l'adaptation des logements pour personnes âgées ou handicapées.
- De trouver, autant que possible, des solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires, même ceux en difficultés économiques, de monter un projet financièrement réalisable.

3.4.1 Objectifs :

L'accompagnement des ménages modestes, et très modestes, est un objectif essentiel dans la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général.

Les indicateurs de résultats pour le volet social sont les suivants :

- 50 ménages modestes ou très modestes accompagnés sur le plan de la réhabilitation énergétique.
- 25 accompagnés modestes ou très modestes dans le cadre de l'adaptation au vieillissement et au handicap

Volet économique

Le PIG et ses actions d'accompagnement permettront de soutenir la filière de l'artisanat local en contribuant au développement de nouveaux marchés.

L'équipe du suivi-animation travaillera en partenariat avec l'espace France Rénov' pour le volet information et sensibilisation des artisans locaux du bâtiment sur les dispositifs d'aides existants.

Elle organisera également une réunion d'information destinée aux élus du territoire et aux secrétaires de mairie pour permettre la compréhension et l'implication de tous.

3.5.1 Objectifs :

A minima une réunion d'information des élus locaux et des secrétaires de mairie en partenariat avec l'espace France Rénov' en plus des actions déjà réalisées par cette dernière sur la mobilisation des professionnels.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 55 logements, répartis comme suit :

- 30 logements de propriétaires occupants Rénovation énergétique Ma Prime Rénov' Sérénité
- 25 logements de propriétaires occupants Maintien à domicile

Et également 25 logements vacants.

Objectifs de réalisation de la convention

	Corrèze	Creuse
Nombre de logements PO	49	6
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	28	2
Dont autonomie	21	4
Nombre de logements vacants depuis plus de deux ans	15	

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions de la délégation locale Anah de la Corrèze, en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès des services de l'Anah.

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 et des décisions de son conseil d'administration, sans qu'il soit besoin de conclure un avenant à la présente convention.

5.1.2 Montants prévisionnels

Dans la limite des dotations annuelles allouées, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 569 400 €, selon l'échéancier suivant :

	2023
AE prévisionnels	569 400 €
Dont aides aux travaux	515 000 €
Dont aides à l'ingénierie	54 400€

5.2. Financements de Haute-Corrèze Communauté

5.2.1 Règles d'application

Haute-Corrèze Communauté financera :

- Pour les projets menés sur des logements vacants depuis plus de 2 ans : 10% du montant H.T des travaux.
- L'aide sera plafonnée à 5 000 €.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Haute-Corrèze Communauté pour l'opération sont de 212 654 €, selon l'échéancier suivant :

	2023	Total
AE prévisionnels	212 654€	212 654€
Dont aides aux travaux	130 000€	130 000€
Dont aides à l'ingénierie	82 654€	82 654€

5.3. Financements du Département de la Corrèze

5.3.1 Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat, le Département mobilisera ses dispositifs de « droit commun » selon les modalités suivantes.

Le Département apporte son soutien aux projets de logement via l'ensemble des dispositifs d'aides du Guichet Habitat :

Aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap. 5000 € maximum d'aide sur le coût des travaux. Sous conditions de ressources.

Aide à l'amélioration énergétique. Aide plafonnée à 3000€, calculée au taux de 25% sur un investissement d'au minimum 10000 € HT pour des travaux d'isolation renforcée de l'enveloppe globale du bâtiment (combles, rampants, murs extérieurs, planchers, sols, menuiseries, VMC). Subvention bonifiée à hauteur de 1000€ pour les « ménages aux revenus très modestes » selon les critères de ressources de l'ANAH.

Aide à la production d'énergie et à la décarbonation. Forfait 1000€ pour chauffe-eau solaire. Forfait 1000€ pour une pompe à chaleur géothermique. 1000€ également pour des panneaux photovoltaïques en autoconsommation totale, bonifiés de 500€ si batterie(s) de stockage. Le minimum d'investissement de chaque aide est de 5000€ HT.

Aide au petit matériel de régulation de chauffage et d'acquisition de radiateurs électriques à inertie et/ou connectés : forfait de 200€ pour 400€ TTC d'investissement minimum.

Aide à l'acquisition de chauffe-eau thermodynamique : forfait de 300€ pour 600€ TTC d'investissement minimum.

Le Département n'a pas défini d'enveloppe prévisionnelle consacrée à cette opération en ce qui concerne la mobilisation de ses aides à l'amélioration de l'habitat. Ses critères d'intervention concernant les aides précitées pourront évoluer pendant la durée de l'opération. Aussi, sa participation se fera dans la limite des crédits disponibles inscrits à son budget annuel, et dans le cadre des dispositifs en vigueur du « Guichet Habitat ».

L'accompagnement financier susmentionné est complété sur la thématique de la rénovation thermique par le dispositif « Corrèze Rénovation Énergétique ». Ciblé sur la rénovation performante des logements énergivores, le dispositif permet d'offrir un accompagnement technique et financier des porteurs de projets de rénovation, dans un mode partenarial, en complémentarité et coordination avec les outils existants sur le territoire départemental dont les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

Le Département intervient également via ses aides sociales au logement, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) :

Aides du **Fonds de Solidarité pour le Logement** qui intervient au bénéfice des personnes en difficulté dans le cadre de l'accès au logement, du maintien dans les lieux mais également du maintien de la fourniture d'énergie, d'eau et de services téléphoniques.

Aides du **Fonds Commun Logement** dans le cadre de l'amélioration du logement des propriétaires occupants très modestes et des bailleurs privés très modestes et modestes pour des travaux : de rénovation partielle, de sortie d'indignité, d'amélioration énergétique, de remise en état suite à dégradation locative.

Dans le cadre de sa politique de développement territorial :

Le Département intervient pour accompagner les projets, via sa politique contractuelle pour les aides aux collectivités. Une contractualisation est mise en place sur les projets qui ont été identifiés par le territoire, les conditions de versement des subventions seront celles établies dans le cadre du contrat en vigueur.

5.4 Financements du Département de la Creuse

5.4.1 Règles d'application :

Dans le cadre de sa politique Habitat, le Département mobilisera une aide de « droit commun » selon les modalités suivantes :

Le Conseil Départemental apporte une aide complémentaire à celle de l'Anah pour les particuliers propriétaires occupants avec un plafond de ressources très social (PO) et les propriétaires bailleurs dont les locataires ont un plafond de ressources social (PB).

Cette aide est destinée au financement des travaux relevant de la sortie d'insalubrité, plus précisément, les projets de travaux lourds ainsi que les projets de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.

L'aide s'élève à 20% du montant HT des travaux pris en compte par l'Anah avec un plafond de 50 000 €.

5.5. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

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

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

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

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet

Les dossiers COMPLETS sont déposés sur la plateforme en ligne de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine par les opérateurs habitat : www.procionline-na.fr

5.5.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah **majorés de 10%** et révisables tous les ans au 1^{er} janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
 - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
 - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - Au propriétaire ou à l'artisan,

- 95% du prêt débloqué dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
- Solde du prêt débloqué sur présentation des factures de travaux correspondant aux devis validés pour financer l'opération, ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum
- Nature des travaux :
 - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
 - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance pourra être proposée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Elle est à minima obligatoire pour les PO de plus de 70 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

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

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de ses territoires d'intervention.

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

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

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

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,

- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 € par dossier
- Travaux de rénovation énergétique
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes
- Logements de + de 15 ans
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

NB : L'ensemble des financements proposés par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP du 24 janvier 2023.

Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine validé par son conseil d'administration. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

5.6. Financements de la Fondation Abbé Pierre

Présentation

La France compte environ 600 000 TAUDIS soit plus de **2,7 millions de personnes** (site national FAP) qui vivent dans des logements :

- **Sans confort** (sans eau, sans wc intérieur ou sans installation sanitaire).
- Ou de **très mauvaise qualité** (sans isolation, sans chauffage ou encore avec une installation électrique non conforme, infiltrations d'eau...).
- Ou parfois même **dangereux** pour les occupants (risques d'effondrement du bâti, risques électriques, risques sanitaires...).

Pour lutter contre cette **dimension du mal logement**, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « **SOS TAUDIS** ».

Ce programme national d'éradication de l'habitat indigne a permis la rénovation de plus de 2 000

taudis.

Pour renforcer son action, la Fondation a développé l'implantation d'Agences Régionales destinées à décliner le programme à l'échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité.

L'intervention de l'Agence Régionale Aquitaine créée en 2012 vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement.

Thématiques prioritaires d'intervention

- Amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité.
- Lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies.
- Adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité.

Critères d'éligibilité

Préalable : l'Agence régionale Aquitaine étudie **chaque situation au cas par cas** et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :

1. *La situation socio-économique du ménage* : le programme s'adresse à des **ménages cumulant de très faibles ressources** (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, AAH...) et une **situation sociale et familiale fragile** (présence d'enfants en bas âge, santé délicate et/ou affection chronique, ruptures dans le parcours de vie personnelle et professionnelle, environnement...)
2. *Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage* : « **une réponse sur mesure** ». la finalité vise l'amélioration générale et réelle des conditions de vie : « *Le bien-être* », couplé à une augmentation tangible de la performance thermique, se traduisant notamment par l'allègement de la « *dépense contrainte* ».
3. *La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants est un principe fondamental* : la Fondation n'intervenant qu'en « **bouclage** » des dossiers.

La subvention éventuellement accordée vient **en complément et non en substitution** des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Les solutions personnelles et/ou familiales du ménage aussi modeste soient elles sont également « appelées » en complément du montage financier, toutes les solidarités familiales sont à mobiliser.

Conditions d'octroi

- Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les PO TRES MODESTES
- Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui formule un avis. En cas d'avis favorable de ce pré-comité, le dossier est présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Dans le cas où l'avis favorable du pré comité de l'Agence Régionale est suivi par le CHL national, une validation définitive est donnée par le Bureau de la Fondation.

Établissement d'une Convention Opérationnelle

- Après validation définitive du Bureau de la FAP, une convention est établie en triple exemplaire. A réception par l'agence de ladite convention signée par l'équipe opérationnelle, la mise en œuvre s'opère.
- Le versement de la subvention s'effectue à l'opérateur pour le compte du ménage en deux temps :
 1. Un premier versement d'acompte au démarrage de l'action.
 2. Le versement du solde intervient sur présentation de l'ensemble des justificatifs de réalisation totale du projet (factures acquittées, document d'achèvement des travaux (réception de chantier), et photos après travaux.

Evaluation et Suivi des projets

La FAP se donne la possibilité de rencontrer les ménages, en présence de l'opérateur ou du référent, afin de bien comprendre la problématique sociale et logement avancée.

De même, la FAP pourra se rendre sur site pendant et en fin de chantier dans le but de se rendre compte de la réalisation effective des travaux en totale conformité avec le projet initialement soutenu.

PROJET DE CONVENTION

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

Haute-Corrèze Communauté 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.

6.1.2 Instances de pilotage

Un comité de pilotage aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par Haute-Corrèze Communauté.

Composition :

Il comprendra des représentants de l'Anah et de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté. A ces membres s'ajoutent les signataires de la présente convention et, autant que de besoin, d'autres partenaires.

Rôle :

- Prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- Valide les bilans de l'opération,
- Valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le comité technique.

Périodicité : annuelle

Enfin, un **groupe de suivi** est mis en place.

Composition :

- Le maître d'ouvrage, Haute-Corrèze Communauté
- L'opérateur,
- Les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- Suit la mise en œuvre du PIG (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
- Établit des points d'avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : mensuelle

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

- Les différentes instances de pilotage seront animées par l' élu référent,
- En collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

L'espace Conseil France Rénov' sera associé à ces instances de pilotage.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1 Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation du PIG sera confié à un prestataire retenu conformément au Code de la Commande Publique.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- La conduite d'opérations similaires,
- L'application de la réglementation Anah,
- Le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- La conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,

6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public qui sera passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- Aide à la valorisation des CEE ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération et assurer le suivi, reporting et évaluation du PIG.

6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés.

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents des collectivités ;
- Les services instructeurs des demandes de subventions ;
- Les services en charge des procédures coercitives ;
- Les acteurs du secteur social ;

- L'Espace conseil France Rénov' ;
- Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 6.1.2 de la présente convention.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultat définis pour chaque volet.

6.3.2 Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan final

Sous la responsabilité de la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté, un bilan final du programme devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (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 ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - 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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

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

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT de la Corrèze, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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 au PCCRI 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 relaie cette information.

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période d'une année calendaire. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

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

Le délégué de l'Anah de la Corrèze dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 7 exemplaires à Ussel, le

Le Président
de Haute-Corrèze Communauté

Pierre CHEVALIER

Le Préfet de la Corrèze,
Délégué local de l'Anah dans le département

Etienne DESPLANQUES

La Préfète de la Creuse,
Déléguée locale de l'Anah dans le
département

Anne FRACKOWIAK- JACOBS

Le Président du Conseil Départemental
de la Corrèze

Pascal COSTE

La Présidente du Conseil Départemental de la
Creuse

Valérie SIMONET

Le Directeur Général Délégué de la SACICAP
PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine

Jean-Pierre MOUCHARD

La Directrice Générale Adjointe
de la Fondation Abbé Pierre

Sonia HURCET

PROJET DE CONVENTION