

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
(OPAH)
2020 –2025
de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE**

Convention n°2020-16

Du 13 février 2020

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

Maître d'ouvrage de l'opération programmée, sis à Louviers

Représenté par Bernard LEROY, Président de l'Agglomération Seine-Eure

l'État,

Représenté en application de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre du par **Bernard LEROY, Président de l'Agglomération Seine-Eure**

et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)

Etablissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris,

Représenté en application de la convention de délégation de compétence par Bernard LEROY, Président de l'Agglomération Seine-Eure et dénommée ci-après « Anah »

D'une part,

Et d'autre part,

Le Conseil Départemental de l'Eure,

Représenté par son Président, Pascal LEHONGRE

La Caisse d'Allocations Familiales,

Représenté par Annick SOURD, dans le cadre d'un partenariat complémentaire à destination des familles allocataires,

Action Logement,

Représenté par sa directrice régionale, Mme PETIT Patricia,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, L.312-1 et 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 la délibération n°2019-41 relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (article R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH) en date du 4 décembre 2019

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental de l'Eure, signé en juin 2016,

Vu le Plan Départemental de l'habitat, adopté par le Conseil Général de l'Eure, en décembre 2014,

Vu la délibération du Conseil Départemental de l'Eure en commission permanente du 03 février 2020, autorisant la signature de la présente convention d'opération,

Vu le programme local de l'habitat adopté par délibération n°2019-289 du 28 novembre 2019 ;

Vu la convention de délégation de compétence du 24 août 2016 conclue entre la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 24 août 2016 conclue entre le délégataire et l'Anah

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 30 octobre 2014, décidant de la mise en œuvre du programme d'intérêt général 2015-2017 et autorisant dans ce cadre la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 20 septembre 2019 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 20 janvier 2020 au 20 février 2020 sur le site internet de la maison de l'habitat en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	7
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	8
<u>Article 2 – Enjeux</u>	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	9
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	9
3.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	10
3.2. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	12
3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	13
3.4 Volet social	13
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	17
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	18
5.3. Financements du Conseil départemental de l'Eure.....	19
5.4. Financements et intervention d'Action Logement.....	19
5.5. Financements des autres partenaires	21
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u>	21
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	22
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	22
7.1. Pilotage de l'opération.....	22
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	22
7.1.2. Instances de pilotage	22
7.2. Suivi-animation de l'opération	22
7.2.1. Équipe de suivi-animation	22
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	23
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	24
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	24
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	24
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	25
Chapitre VI – Communication.....	27
<u>Article 8 - Communication</u>	27
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	28
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	28
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	28
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	28
Annexes	29
Annexe 1. Périmètre de l'opération.....	29
Annexe 2. Les conditions relatives aux aides de l'Anah	29
Annexe 3. Récapitulatif des aides apportées par l'agglomération Seine Eure.....	29
Annexe 4. Le tableau récapitulatif des aides du conseil Départemental	29

Préambule

Sise au cœur du département de l'Eure, l'Agglomération Seine Eure est composée depuis le 1er septembre 2019 de 60 communes.

Initialement Communauté de Communes (Louviers, Incarville et la ville-nouvelle de Val-de-Reuil), la Communauté d'Agglomération Seine Eure (CASE) a été créée en 2011. Elle comptait alors 22 communes, soit environ 50 000 habitants. Après plusieurs intégrations, elle compte 43 communes au 1er janvier 2019. En septembre 2019, elle s'est agrandie à nouveau en fusionnant avec la Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine pour devenir Agglomération Seine-Eure.

Dotée de la compétence habitat et délégataire des aides à la pierre depuis 2006, l'Agglomération Seine-Eure a adopté un second Programme Local de l'Habitat d'une durée initiale de 6 ans (2012-2017) exécutoire depuis le 1er mars 2013 et prorogé jusqu'au 31 décembre 2019. Ce document est remplacé depuis le 1er janvier 2020 par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) sur la durée 2020-2026.

Dans ce cadre, le parc privé ancien a fait l'objet de plusieurs secteurs programmés d'amélioration de l'habitat. Ainsi après le PIG 2011-2015, l'Agglomération a mis en place un nouveau PIG de 2015 à 2018, animé en régie. D'une durée initiale de 3 ans ce dernier il a été prolongé jusqu'à fin février 2020. Ce PIG avait fait l'objet d'un protocole signé le 1er mars 2015 permettant de contractualiser les objectifs et les engagements des partenaires : Etat, Anah, Conseil Général, Caisse d'Allocations Familiales et Logiliance Ouest.

Il recouvrait des thématiques et des enjeux d'intervention multiples tels que : la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'amélioration des performances énergétiques, le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées, la création de logements à loyers maîtrisés et la lutte contre les logements vacants. Bien qu'ayant des objectifs transversaux sur plusieurs volets, le PIG avait deux objectifs prioritaires : la résorption de l'habitat indigne et très dégradé, et la lutte contre la précarité énergétique.

Ce dernier PIG arrivant à échéance le 29 février 2020, l'Agglomération Seine-Eure a engagé une réflexion globale sur le besoin en amélioration du parc privé ancien, sur la totalité de son nouveau périmètre de 60 communes. Cette étude, outre le diagnostic, comprenait une mission pré-opérationnelle visant à proposer un ou des dispositifs permettant d'assurer une parfaite continuité avec les précédents dispositifs opérationnels.

Le diagnostic évaluatif a permis de montrer que, malgré les efforts importants consentis par l'Agglomération en termes d'action auprès des particuliers, avec la création d'une plateforme de la rénovation énergétique (la Maison de la rénovation) en 2016, les besoins sont toujours conséquents. Par ailleurs, il apparaît que les caractéristiques du parc privé du nouveau territoire sont voisines de celles de l'ex-CASE et que les enjeux d'intervention restent pertinents.

➤ Des enjeux techniques

Les enjeux techniques en termes d'habitat indigne restent entiers mais fortement concentrés sur Louviers (où il s'agira de bien articuler l'OPAH avec l'OPAH-RU à venir sur le secteur central de cette commune) et Gaillon (et dans une moindre mesure le quartier d'Aubevoye du Val d'Hazey). A ce stade des réflexions, il apparaît peu probable que l'ORT de Gaillon soit accompagnée d'un programme opérationnel Anah permettant de traiter spécifiquement le parc du centre-ville.

Le taux de parc privé potentiellement indigne (PPPI) est légèrement plus élevé dans les communes de l'ex-CCEMS que sur l'ex-CASE, mais reste inférieur à la moyenne départementale.

On note une présence importante de bâtis anciens (avant 1949) qui peut interroger les solutions techniques à

mettre en œuvre.

➤ Des enjeux liés au vieillissement de la population

La fusion avec l'ex-CCEMS a induit une augmentation de plus de 30% des ménages éligibles de plus de 75 ans. Les enjeux en termes d'adaptation perdurent donc.

➤ Des enjeux énergétiques

On note une moindre prégnance de la précarité énergétique sur l'ex-CCEMS et dans les 8 communes dernièrement rattachées que sur l'ex-CASE, même si le parc antérieur à la première réglementation thermique reste important. L'étude montre également la présence de plusieurs nappes pavillonnaires des années 60 – 70 (à Gaillon et dans le quartier d'Aubevoye du Val d'Hazey notamment), bâti énergivore et dans le même temps relativement aisé à traiter d'un point de vue thermique.

➤ Les copropriétés

L'étude n'identifie pas d'enjeux copropriétés majeurs. Le POPAC achevé en novembre a permis de mieux qualifier ces copropriétés et les besoins de rénovation n'apparaissent pas justifier la mise en œuvre d'une intervention spécifique. Certaines petites copropriétés de centre-ville de Gaillon méritent toutefois une attention particulière : si elles n'apparaissent pas dégradées, certaines sont sans doute en voie de fragilisation.

➤ Des enjeux sociaux et immobiliers

Le parc de logement est majoritairement occupé par des propriétaires, soit 34 700 logements. Parmi les nouvelles communes du périmètre, Gaillon concentre le nombre de logements locatifs privés le plus important : plus de 900 logements locatifs privés soit 26% de son parc. A noter que cette commune comporte également un important parc social (35% du parc). Le quartier d'Aubevoye du Val d'Hazey comporte lui aussi un parc locatif significatif.

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

L'Agglomération Seine-Eure, décide de réaliser une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**, de 5 ans pour la période 2020-2025.

Cette OPAH sera menée en partenariat avec, l'État, l'Anah, le Conseil Départemental de l'Eure, la CAF de l'Eure et Logiliance Ouest.

Cette opération fait suite à un précédent Programme d'Intérêt Général (PIG).

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention **couvre les 60 communes de l'Agglomération**, à savoir les communes d'Acquigny, Ailly, Alizay, Amfreville sous les Monts, Amfreville sur Iton, Andé, Authueil-Authouillet, Le Bec-Thomas, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef Vallée d'Eure, Connelles, Courcelles-sur-Seine, Crasville, Criquebeuf sur Seine, Les Damps, Fontaine-Bellenger, Gaillon, La Harengère, La Haye Le Comte, La Haye Malherbe, Herqueville, Heudebouville, Heudreville-sur-Eure, Igoville, Incarville, Léry, Louviers, Mandeville, Le Manoir, Le Mesnil Jourdain, Martot, Pinterville, Pitres, Pont de l'Arche, Porte-de-Seine, Poses, Quatremare, Saint-Aubain-sur-Gaillon, Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Etienne du Vauvray, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Germain-de-Pasquier, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint Pierre du Vauvray, Saint-Pierre-la-Garenne, La Saussaye, Surtauville, Surville, Terres de Bord, Les Trois Lacs, La Vacherie, Le Val d'Hazey, Val de Reuil, Villiers-sur-le-Roule, Le Vaudreuil, Vironvay et Vraiville.

L'OPAH doit traiter toutes les problématiques et les situations repérées sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, dans le cadre de :

- La lutte contre l'habitat indigne et la forte dégradation du bâti ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'adaptation des logements et l'autonomie de la personne.

Les thématiques prioritaires de l'Anah au moment de la signature de la convention sont en effet :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- Les propriétaires occupants les plus modestes, avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie ;
- L'aide aux propriétaires bailleurs volontaires pour conventionner leurs logements et pour des logements montrant un niveau de dégradation significatif.

L'OPAH s'adresse donc aux propriétaires de logements ou immeubles datant de plus de 15 ans à la date de notification de la décision d'octroi de la subvention et éligibles aux aides de l'Anah. Les immeubles et logements doivent être situés dans le périmètre conventionné.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'étude pré-opérationnelle a permis de faire les constats suivants :

- Un nouveau territoire dont les caractéristiques du parc privé sont voisines de celles du périmètre du précédent PIG
- Des besoins qui restent prégnants sur l'ex-CASE malgré une action renforcée qui a permis de traiter les dossiers durant les 5 dernières années
- Des axes d'intervention dont la pertinence reste entière pour l'ensemble de la nouvelle Agglomération :
 - > **Lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux)** : les enjeux demeurent. Une attention particulière pourra être apportée à plusieurs nappes pavillonnaires des années 60 – 70 (Gaillon et quartier d'Aubevoye du Val d'Hazey notamment) occupées par des propriétaires modestes
 - > **Adaptation** : des enjeux maintenus, voire renforcés
 - > **Habitat indigne** : des enjeux plutôt concentrés sur le périmètre de l'ancien programme auxquels il convient d'ajouter la commune de Gaillon (et dans une moindre mesure le quartier d'Aubevoye du Val d'Hazey).
 - > **Lutte contre la vacance et propriétaires bailleurs** : un objectif à poursuivre, principalement sur les zones urbaines de la nouvelle agglomération (Louviers, Val-de-Reuil, Le Vaudreuil, Gaillon, Aubevoye). La future OPAH Renouvellement Urbain de l'opération Cœur de Ville de Louviers devrait pouvoir couvrir une partie de ces enjeux pour cette commune. Il s'agira de bien articuler l'OPAH intercommunale avec cette OPAH-RU portant sur un périmètre spécifique.
- Pas d'enjeux copropriétés majeurs identifiés
- Un marché immobilier globalement dynamique et attirant sur le territoire de jeunes ménages aux revenus moyens, voire modestes en provenance de la Métropole Rouennaise, du reste de l'Eure et des Yvelines.

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

Les problématiques mises en évidence précédemment sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure ont conduit l'agglomération et ses partenaires, le Conseil Départemental de l'Eure, la CAF, Logiliance Ouest, l'Anah, l'Etat à retenir le cadre opérationnel d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la mise en œuvre des actions permettant de traiter les problématiques identifiées et d'atteindre les objectifs fixés pour chacune d'entre elles.

En fondant le diagnostic et l'étude pré-opérationnelle sur les priorités de chacun, les objectifs de l'OPAH de l'Agglomération Seine-Eure sont les suivants :

- **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé en repérant et traitant les situations d'habitat indigne et très dégradé,**
- **Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique des occupants,**
- **Favoriser le maintien sur place des populations, locataires comme propriétaires, via notamment l'adaptation des logements occupés par des personnes âgées,**
- **S'assurer des bonnes conditions de mise en location et proposer un parc à loyers conventionnés,**
- **Accompagner les ménages modestes dans la réalisation de travaux,**
- **Lutter contre la vacance de longue durée.**

Ces objectifs concordent avec la politique de l'Anah qui s'oriente aujourd'hui sur les thèmes suivants : la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique, et l'autonomie de la personne.

Cette OPAH se réalisera dans le cadre de l'action plus globale de l'Agglo Seine-Eure en matière d'accompagnement des particuliers à la rénovation de leur logement, menée au sein de la Maison de l'Habitat :

- suivi des ménages non éligibles aux aides de l'ANAH,
- conseil de l'Espace Info Energie,
- conseil de l'ADIL,
- conseil de l'architecte conseil,
- gestion d'aides financières directes (fonds façade, chèque énergie, abondement Anah, prime accession, fonds d'avance, patrimoine ancien rural),
- lien avec l'agence immobilière solidaire Seine-Eure (AISSE),
- articulation avec le dispositif du chèque éco-énergie porté par la Région Normandie
- articulation avec les projets Action Cœur de ville / ORT,
- montée en compétence des artisans,
- partenariat avec le Crédit Agricole pour proposer des éco-prêts PTZ.

Article 3 – Volets d'action

Les volets d'action de l'OPAH se déclinent en fonction des objectifs qualitatifs définis ci-dessus :

- **Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**
- **Volet énergie et précarité énergétique**
- **Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**
- **Volet social**

Ces volets reprennent les actions précédemment menées au niveau de l'ex-CASE, cette fois à l'échelle de la nouvelle Agglomération, en maintenant le partenariat étroit noué depuis de nombreuses années avec notamment la délégation départementale de l'ANAH, la CAF, le Département de l'Eure et les Caisses de retraite.

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

3.1.1. Descriptif du dispositif

Ce volet comporte notamment le repérage et les diagnostics technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants par l'équipe de suivi-animation en charge de l'OPAH (pôle rénovation du service Habitat de l'Agglo Seine Eure). Ces diagnostics seront complétés le cas échéant de grilles d'insalubrité ou de dégradation du bâti. L'équipe de suivi-animation devra également réaliser un rapport de préconisations afin d'accompagner le ménage dans la résorption de ses difficultés sociales et techniques. Le repérage s'appuiera sur les données issues de l'étude pré-opérationnelle, sur les arrêtés et les procédures existantes, mais également sur le repérage de terrain effectué par l'équipe de suivi-animation tout au long de la mission.

L'objectif étant de traiter et de prévenir les situations d'habitat indigne, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril devront être pris en compte. Les situations repérées par l'équipe de suivi-animation devront être signalées aux partenaires et services compétents (communes, assistantes sociales du Département de l'Eure...). Les partenaires s'engagent à transmettre le signalement de situations indignes au Comité Local de l'Habitat Dégradé (CLHD) qui pourra décider de requérir à des outils coercitifs s'ils apparaissent plus adaptés :

- Les actions en faveur de la décence des logements locatifs

L'opération vise à rendre les logements décents de façon durable par des travaux de qualité à partir de la connaissance des logements non décents, de la diffusion de l'information aux partenaires concernés (par le biais des CCAS, CAF...), afin d'apporter au cas par cas une solution adaptée.

Outre les leviers coercitifs tels que la contravention pénale pour infraction au règlement sanitaire départemental (RSD) et la suspension des aides de la CAF au propriétaire, les droits du locataire doivent être assurés. Il convient de s'assurer de la bonne foi du locataire et de sa capacité à gérer un logement autonome. En ce sens, il conviendra de permettre l'engagement des procédures adéquates pour remédier à la situation.

- Les actions en cas d'insalubrité

L'équipe de suivi-animation réalise un diagnostic initial des logements et immeubles (social partiel, technique et financier). L'ARS réalise une visite pour confirmer l'insalubrité du logement avec proposition d'orientation procédurale (travail incitatif, mise en œuvre de procédures), lorsque cela n'a pas déjà été réalisé. La mise en œuvre des procédures se fera avec les communes et l'Agence Régionale de Santé. En cas d'engagement de la procédure coercitive, retenue par les membres du CLHD, les missions et responsabilités de chacun devront être préalablement définies et encadrées dans des délais. Pour s'assurer de l'efficacité des dites procédures, le partenariat devra être optimisé. La décision d'engagement d'une procédure coercitive ne pourra être prise qu'en commission de travail du CLHD (hors situations relevant de l'urgence), rassemblant l'ensemble des partenaires directement concernés par le dossier.

L'intervention en amont de la prise de l'arrêté préfectoral permettra à la collectivité d'être opérationnelle si le propriétaire n'obtempère pas.

Par ailleurs, il est rappelé ici que pendant le délai de réalisation de travaux, l'équipe de suivi-animation mettra évidemment tous les moyens dont elle dispose pour assister le propriétaire dans la réalisation de travaux et veiller au respect du droit des occupants, l'objectif étant, tout au long de la procédure engagée, d'aboutir à une réalisation « amiable » de travaux du fait du propriétaire.

En cas d'insalubrité irrémédiable et après examen de l'enquête d'utilité publique lancée par le Préfet, un arrêté

préfectoral pourra être demandé par le Maire afin d'exproprier un immeuble et son terrain. La DUP peut ainsi constituer un moyen d'action plus souple.

➤ Les actions en cas de péril

Les services des communes seront chargés d'effectuer le diagnostic technique, la mise en œuvre des procédures de péril et le suivi de leur exécution.

De la même façon, en cas de substitution, les services sus visés, en lien et avec le soutien de l'équipe de suivi-animation, se chargeront du montage technique et financier et du suivi de l'exécution des travaux. Ils mobiliseront également, avec la collaboration de l'équipe de suivi-animation en régie, des financements auprès des financeurs publics.

À l'identique de la méthode décrite ci-dessus, les orientations et décisions devront être prises en commissions de travail du CLHD rassemblant l'ensemble des partenaires concernés, sauf à ce qu'il s'agisse d'un cas d'urgence, qui sera traité immédiatement.

➤ Les actions lourdes (DUP travaux ...)

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure et la commune où se trouvent les logements dégradés ou insalubres pourront être amenées à choisir de mener une action lourde parmi les dispositifs existants :

- Déclaration d'utilité publique (DUP) travaux de nature coercitive
- Droit de préemption urbain renforcé
- Opération de restauration immobilière

➤ Les actions en cas de présence de plomb

Les actions en matière de lutte contre la présence du plomb sont menées par l'Agence Régionale de Santé sous l'autorité du Préfet.

L'organisation de cette lutte s'articule autour de deux « entrées » qui peuvent déboucher sur la réalisation de travaux :

- L'entrée dite « santé »
- L'entrée dite « habitat » : celle qui concerne ce protocole.

En lien avec l'ARS, l'équipe de suivi-animation participera aux missions suivantes :

- Informer les accédants, copropriétaires, gérants et syndicats des conséquences pour la santé des risques d'accessibilité des peintures au plomb et sur leurs droits et responsabilités pénales,
- Encourager les propriétaires de logements construits avant 1949 à procéder au diagnostic de présence de plomb avant de réaliser les travaux,
- Informer les propriétaires sur l'existence de mesures de protection à prendre,
- Veiller à la coordination entre les travaux « plomb » et les travaux de sortie d'insalubrité afin d'aboutir à une véritable rénovation du logement,
- Mobiliser les financements existants pour les travaux d'éradication du plomb.

3.1.2 Objectifs

Sont prévus :

- La réhabilitation de 24 logements indignes ou très dégradés soit 15 logements de propriétaires occupants, et 9 logements locatifs ;
- La réalisation de travaux de résorption de petite LHI de 1 logement occupé par son propriétaire.

3.2. 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.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, signé en 2011 par l'Etat, l'Anah, le Conseil Général de l'Eure, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, Grand Evreux Agglomération, la CAF, la MSA, la CARSAT, la SACICAP et EDF.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Il s'agit de promouvoir une réhabilitation de qualité complète et globale des immeubles que ce soit en parties communes ou en parties privatives permettant aux ménages de réaliser des économies de charges significatives. Pour ce faire, l'ensemble des partenaires s'engage dans la mobilisation de l'ensemble des moyens permettant le repérage des situations relevant de la non-décence et de la précarité énergétique.

Ainsi, l'équipe de suivi-animation assure, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires bailleurs et des occupants de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant.

Systématiquement, pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'équipe définit l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergie et souligner la nécessité de leur mise en cohérence

Par ailleurs, rappelons ici que des actions d'accompagnement collectif pourront également être dispensées pour sensibiliser les occupants à l'adoption d'un comportement qui soit le plus économe en énergies possible, en lien avec l'Espace Info Energie.

Les évaluations énergétiques de tous les projets de réhabilitation seront prises en charge gratuitement et effectuées par l'équipe de suivi-animation ou externalisées à des bureaux d'études certifiés Région.

Pour traiter les situations de précarité énergétique les plus graves repérées, l'équipe de suivi-animation travaille en partenariat avec les organismes sociaux compétents notamment au travers du versement du Fonds de Solidarité Habitat du Département de l'Eure.

Enfin, l'équipe de suivi-animation approchera les professionnels du bâtiment et leurs organisations afin de contribuer à la démarche de qualité en rénovation.

3.2.2 Objectifs

Sont prévus la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique sur 524 logements, soit 500 logements de propriétaires occupants et 24 logements locatifs. Parmi ces logements, 25 logements de propriétaires occupants et 9 logements de propriétaires bailleurs sont comptabilisés sous d'autres objectifs.

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

3.3.1 Descriptif du dispositif

Il s'agit de permettre aux personnes âgées et/ou en situation de handicap de rester à domicile en réalisant des travaux permettant de réduire les conséquences du manque d'autonomie sur la vie quotidienne.

L'équipe de suivi-animation de l'OPAH aura en charge :

- L'information et l'assistance aux propriétaires occupants concernés,
- La réalisation d'un diagnostic et d'un programme de travaux adapté aux besoins du ménage, avec le recours à un ergothérapeute (mission intégrée ou sous-traitée par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH) si besoin est ou d'un avis qualifié autre.

L'équipe de suivi-animation aura également pour mission de rechercher des financements complémentaires, notamment auprès du Conseil général et de la Sécurité Sociale.

L'équipe de suivi-animation travaillera en étroite relation avec les structures concernées, telles que la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), les Caisses de retraites, la CAF, les CLIC,...

3.3.2 Objectifs

Les objectifs concernant l'adaptation des logements pour l'autonomie de la personne sont fixés à 89 pour les propriétaires occupants.

3.4 Volet social

3.4.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe de suivi-animation sera en charge d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du FSH, voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, etc.).

L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, CCAS, service social départemental, CAF) mais sera en charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

Une action sera par ailleurs menée avec le PIMMS pour aider les publics éloignés sur des outils numériques, à mieux maîtriser ces outils (création d'une boîte mail, navigation sur internet et notamment sites des financeurs) et les rendre plus autonomes lors du suivi de leurs dossiers (inscription, point sur avancement de leur dossier...).

3.4.2 Objectifs

Les objectifs d'accompagnement social sont difficilement quantifiables mais feront l'objet d'un suivi de la part des partenaires de l'action.

Lors de chaque bilan, les indicateurs de suivi seront détaillés : nombre de propriétaires et locataires accompagnés, nature des actions réalisées, partenaires mobilisés et résultats obtenus.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux de l'OPAH sont évalués à 604 logements, répartis comme suit :

- 580 logements occupés par leur propriétaire
- 24 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

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

Les objectifs globaux sont évalués à 604 logements minimum, répartis comme suit :

- 580 logements occupés par leur propriétaire
- 24 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 de la ligne « prime Habiter Mieux » et « répartition PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	Total	
Logements indignes et très dégradés								24
dont PO	2	3	3	3	3	1	15	
dont PB	1	2	2	2	2	0	9	
Autres logements de PB								15
dont moyennement dégradés	0	0	0	0	0	0	0	
dont amélioration énergétique	3	3	3	3	3	0	15	
Logements PO								565
Autonomie de la personne	14	18	18	18	18	3	89	
Sécurité - salubrité	1	0	0	0	0	0	1	
Amélioration énergétique	80	95	95	95	95	15	475	
Primes Habiter Mieux								524
Total PO							500	
Total PB							24	
Répartition PB par niveau de loyer conventionné								24
LI	1	1	2	1	2	0	7	
LS	2	3	2	3	2	0	12	
LTS	1	1	1	1	1	0	5	
Autre travaux PO non subventionnés par l'Anah								0
Total/période	101	121	121	121	121	19	604	
Total								
Total ANAH								604
Total PO								580
Total PB								24

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Elles seront notifiées par l'Anah à l'Agglomération Seine-Eure en cas de changement et se substitueront de droit aux indications portées à l'annexe 2 récapitulant les aides apportées et au présent paragraphe.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 7 291 424 € selon l'échéancier suivant :

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	Total
AE prévisionnels	1 215 806 €	1 460 723 €	1 460 723 €	1 460 723 €	1 460 723 €	232 726 €	7 291 424 €
dont aides aux travaux, primes Habiter Mieux incluses	1 110 250 €	1 333 775 €	1 333 775 €	1 333 775 €	1 333 775 €	212 175 €	6 657 524 €
dont aides à l'ingénierie	105 557 €	126 948 €	126 948 €	126 948 €	126 948 €	20 551 €	633 900 €
Dont part fixe	52 057 €	62 468 €	62 468 €	62 468 €	62 468 €	10 411 €	312 340 €
Dont part variable travaux lourds (840€/lgt)	2 520 €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	840 €	20 160 €
Dont part variable petite LHI (300 €/lgt)	300 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	300 €
Dont part variable autonomie (300 €/lgt)	4 200 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	900 €	26 700 €
Dont variable amélioration des performances énergétiques (560 €/lgt)	46 480 €	54 880 €	54 880 €	54 880 €	54 880 €	8 400 €	274 400 €

La part fixe des aides à l'ingénierie a été calculée suivant les règles en vigueur : base subventionnable calculée suivant les estimations de coûts d'ingénierie H.T. x 35%.

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure s'engage à subventionner les propriétaires pour leurs projets de travaux. Le tableau récapitulatif des aides est donné à titre indicatif en annexe 3 et peut être soumis à modification de la part de chaque financeur.

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure propose des aides pouvant être susceptibles d'évolution. En cas de changement, les règles d'attribution, les montants et les modalités d'attribution se substitueront de droit aux indications portées au présent paragraphe et à l'annexe 3 récapitulant les aides apportées.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 746 075 € au titre de l'aide aux travaux :

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	Total
AE prévisionnels Travaux	124 508 €	149 374 €	149 374 €	149 374 €	149 374 €	24 070 €	746 075 €
Dont... <i>Fonds délégués</i>	112 000 €	133 000 €	133 000 €	133 000 €	133 000 €	21 000 €	665 000 €
Autres	12 508 €	16 374 €	16 374 €	16 374 €	16 374 €	3 070 €	81 075 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 258 500 € au titre de l'ingénierie (reste à charge),

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	Total
Montant total d'ingénierie, prévisionnel	148 733 €	178 480 €	178 480 €	178 480 €	178 480 €	29 747 €	892 400 €
Reste à charge	43 176 €	51 532 €	51 532 €	51 532 €	51 523 €	9 195 €	258 500 €

Soit un montant prévisionnel total des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage de 1 004 575 € (travaux + ingénierie).

5.3. Financements du Conseil départemental de l'Eure

5.3.1 Règles d'application

Le Conseil Départemental de l'Eure s'engage à subventionner les propriétaires pour leurs projets de travaux. Le tableau récapitulatif des aides est donné à titre indicatif en annexe 4 et peut être soumis à modification de la part de chaque financeur.

Le Conseil Départemental de l'Eure propose un type d'aide pouvant être susceptible d'évolution. En cas de changement, les règles d'attribution, les montants et les modalités d'attribution se substitueront de droit aux indications portées au présent paragraphe et à l'annexe correspondante.

5.3.2. Montants prévisionnels

	2020 (10 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (2 mois)	TOTAL
PB	3	4	4	4	4	0	19
PO	53	53	53	53	53	9	274
PO – LHI	3	3	3	3	3	0	15
PO - autonomie	10	10	10	10	10	3	53
PO – amélioration habitat	40	40	40	40	40	6	206

	2020 / 2025
Enveloppe prévisionnelle	771 100€
Dont Propriétaire Occupant	723 600€
Dont Propriétaire Bailleur	47 500€

5.4. Financements et intervention de Logiliance Ouest, représentant local et régional d'Action Logement

Deux ans après la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenu un acteur incontournable dans le domaine de la politique de l'habitat au service des entreprises et des salariés. Le Groupe, acteur de premier plan de l'économie sociale, dispose désormais d'outils complémentaires et puissants :

- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi, et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS), ses filiales et l'APAGL.
- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logement diversifiée pour loger les salariés (premier bailleur social français avec son million de logements sociaux et intermédiaires). Ce pôle est

composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL).

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des politiques à déployer pour faciliter l'Emploi par le Logement, au plus près des territoires.

L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement du Groupe.

- Il est porté par les CRAL (Comités Régionaux d'Action Logement) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

Les engagements de la convention quinquennale

La convention quinquennale représentant au total plus de 15 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2018- 2022 permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- **5 milliards d'euros** d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- **5,5 milliards d'euros** de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social ;
- **5 milliards d'euros** de cofinancement des politiques nationales.

Les engagements du plan d'investissement volontaire

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour renforcer les moyens affectés à sa production, Action Logement a signé avec l'Etat le 25 avril 2019, une convention visant à mettre en œuvre un plan d'investissement volontaire de **9 milliards d'euros**.

Ce plan va permettre d'accompagner, en grande partie par des financements de marchés, **les salariés les plus modestes** directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat.

Focus sur les axes mobilisables dans le cadre de l'Opah :

- **L'amélioration des performances énergétiques** des logements, où **1 milliard d'euros** sera déployé sous forme de subventions et prêts aux propriétaires salariés pour la rénovation thermique de leur logement,
- **L'adaptation des logements privés** au vieillissement et à la dépendance par des aides d'**1,55 milliard d'euros** où 1 milliard d'euros sera déployé sous forme de subventions pour permettre le maintien à domicile des salariés retraités du parc privé ; le développement de cet habitat plus inclusif sera prolongé par une aide de 550 millions d'euros dévolus à des outils de portage immobilier d'établissements médico-sociaux (EMS) et pour en renforcer les moyens de gestion,

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

5.5. Financements des autres partenaires

Afin de compléter les plans de financement, l'équipe de suivi-animation devra identifier et solliciter l'ensemble des financeurs potentiels, et notamment :

- Les aides de droit commun de la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Eure et de la Mutualité sociale agricole (MSA),
- Les aides de droit commun des Caisses de retraite,
- Les aides de la Région Normandie via son dispositif « chèque éco-énergie »,
- Tout autre partenaire financeur.

Article 6 – Engagements complémentaires

La Communauté d'Agglomération Seine- Eure s'engage à :

- Mettre en place des actions de communication et de sensibilisation,
- Faciliter les échanges entre les communes, l'équipe de suivi-animation (pôle rénovation du service Habitat), les autres services de l'agglomération, et les partenaires,
- Centraliser les signalements (habitat indigne, non décent, précarité énergétique),
- Organiser l'attribution des subventions communautaires, notifications, etc.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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 ses services du suivi-animation : dans le cas présent, ce suivi-animation sera réalisé en régie par le pôle rénovation du service Habitat.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, deux instances sont mises en place :

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera concomitant avec la réunion de bilan annuel des activités du pôle rénovation du service Habitat. Il se composera des représentants des financeurs et des partenaires de l'OPAH (Agglo Seine-Eure, Anah, Département, CAF, Action Logement) et également des autres actions du pôle rénovation de l'Agglo Seine-Eure (Région, Ademe, ordre des architectes, fédérations BTP...).

Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 3 mois. Il se composera des représentants techniques de l'Anah (unité Habitat Privé de la DDTM) et de l'équipe de suivi-animation.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Afin d'assurer la réussite de l'opération, la maîtrise d'ouvrage et les partenaires vont s'adjoindre les compétences **d'une équipe en régie (pôle rénovation du service habitat de l'Agglo Seine-Eure)**, dont les compétences requises pour l'animation de l'OPAH sont les suivantes :

- Assurer les permanences pour l'accueil du public, constituer et suivre l'avancement des dossiers de demande de subventions ;
- Réaliser des diagnostics techniques incluant des préconisations de travaux hiérarchisées avec les estimations de coûts correspondantes, apporter des conseils techniques aux propriétaires... ;
- Évaluer l'amélioration énergétique à l'échelle de l'immeuble et/ou du logement ;
- Réaliser l'évaluation sociale des ménages et l'accompagnement nécessaire ;
- Réaliser un diagnostic global du logement et élaborer les préconisations concernant les besoins en termes d'autonomie de la personne et de maintien à domicile ;
- Apporter une expertise juridique, notamment sur les questions de copropriété ou des dossiers complexes ;
- Un expert en copropriétés : intervention pour réaliser des diagnostics de gestion (inorganisation de la copropriété, impayés, etc.), préconisations d'amélioration et conseils au conseil syndical ;

- Des compétences pour le suivi des procédures et les conseils aux collectivités.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La mission de suivi-animation est assurée par l'équipe du pôle rénovation du service Habitat de l'Agglo Seine-Eure.

L'équipe assurera les missions ci-après :

➤ **Missions d'animation, d'information et de coordination**

Animation du partenariat, information des propriétaires, communication

L'équipe de suivi-animation s'appuiera sur le service communication de la collectivité pour faire la promotion de l'OPAH afin de susciter l'adhésion des propriétaires, des professionnels (sensibilisation des syndics, gérants, organisations professionnelles, secteur du bâtiment...) et des partenaires.

Cette mission consiste en l'information générale et individuelle des particuliers à travers l'élaboration de documents de communication, la vitrine et le site de la Maison de l'Habitat, l'organisation d'animations, et le relai effectué auprès des autres supports de communication de la collectivité, des communes et des partenaires. Pendant toute la durée de l'OPAH, l'équipe de suivi-animation sera à disposition des propriétaires et locataires, par le biais d'une ligne téléphonique, de rendez-vous, et de visites sur sites, à travers le guichet unique qu'est la Maison de l'Habitat.

➤ **Missions d'assistance**

Assistance et conseil aux propriétaires

Dans le cadre de projet de travaux, l'assistance de l'équipe de suivi-animation consistera à l'estimation de la faisabilité du projet, à assister les propriétaires à la réalisation de travaux, et au montage des dossiers de subventions (dépôt) : regroupe l'ensemble des prestations d'aides à l'ingénierie auprès des propriétaires porteurs de projet (PO, PB), dans les domaines administratifs, techniques et financiers.

- Assistance administrative et financière : établissement de plans de financement prévisionnels et montage des dossiers de demande de subventions,
- Accompagnement social des ménages en situation de précarité,
- Conseils sur l'aspect technique (Préconisation et hiérarchisation des travaux avec prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux et examen des devis d'entreprises),
- Suivi des dossiers jusqu'au paiement auprès des différents financeurs,
- Orientation des propriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéants (CAF, services municipaux, Espace Info Energie...).

➤ Missions de diagnostics

Diagnostics techniques, sociaux et juridiques

Dans le cadre des visites, un diagnostic technique sera réalisé, incluant généralement, une évaluation énergétique. Au cours de ces visites, la grille de dégradation ou la grille d'insalubrité de l'Anah sera remplie si nécessaire.

Pour les ménages souhaitant déposer une demande de subvention, un diagnostic social sera réalisé et comportant les éléments suivants : composition familiale, âge, activité ; revenus, taux d'endettement, impayés, consommations et taux d'effort énergétiques ; reste-à-vivre ; situations particulières (handicap...). Ce diagnostic pourra déterminer la nécessité d'un accompagnement si besoin en mobilisant les acteurs locaux.

➤ Missions relatives aux objectifs prioritaires

L'équipe de suivi-animation assurera les missions telles que décrites pour chaque volet suivant : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, aide à l'autonomie de la personne et production de logements à loyers et charges maîtrisés.

➤ Suivi et bilan des actions

L'équipe s'appuiera sur les indicateurs de suivi et de résultats précisés ci-dessous (article 7.3) pour informer les comités de pilotage et technique sur l'état d'avancement de l'opération.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation devra articuler ses tâches avec l'ensemble des partenaires concernés par les actions menées dans le cadre de l'OPAH, mais également de l'OPAH-RU de Louviers. Les partenaires seront identifiés en fonction de la pertinence de leur collaboration à l'une des missions et/ou thématiques prioritaires, notamment dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et de l'accompagnement social.

Les services avec lesquels l'équipe devra articuler son travail sont notamment :

- La délégation locale de l'Anah, le Département, le Conseil Régional, et les communes ;
- Les membres du CLHD (ARS, services communaux, ADIL...) concernant les procédures coercitives menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Le chef de projet Action Cœur de Ville et l'opérateur de l'OPAH-RU de Louviers ;
- Les acteurs du secteur social (CCAS, MDS, CAF, MSA...);
- Tout autre acteur qui aura été identifié pour concourir au repérage de situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique (acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »).

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. 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 à des indicateurs de résultats définis pour chaque volet (liste non exhaustive):

Un bilan qualitatif faisant notamment état de l'évaluation :

- Des mesures d'information, des outils de prospection et de repérage;
- De la mobilisation des partenaires;
- Des visites, du suivi et contrôle des travaux réalisés;
- De l'assistance aux propriétaires (aspects techniques et administratifs);
- Des difficultés rencontrées dans le déroulement de la mission de l'équipe de suivi-animation (information, repérage, diagnostic, assistance, montage, suivi et contrôle des travaux) et des outils mis en place pour y remédier (partenariat, outils de gestion ...).

Un bilan quantitatif comprenant entre autres :

- Nombre de contacts par fréquence, statut et avancement des dossiers ;
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs ;
- Nombre de logements subventionnés et améliorés, répartis suivant leur statut du propriétaire ;
- Localisation des opérations ;
- Typologie des dossiers déposés (sortie LTD-HI, précarité énergétique, autonomie de la personne...);
- Volume et répartition des financements utilisés ; montant des subventions accordées par l'Anah, l'Etat, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, voire d'autres partenaires (caisses de retraites, MSA ,...);
- Nombre de logements visités, de diagnostics techniques et énergétiques, suivis ou non de travaux ;
- Nature et coûts de travaux générés, coût et reste à charge moyen ;
- Nombre de signalements (arrêtés de périls et d'insalubrité, infraction au RSD, précarité énergétique) en cours d'instruction, en attente de paiement ou liquidés; selon le statut du propriétaire ;
- Typologie de propriétaire bénéficiaire, plafond de revenus, composition des ménages... ;
- Typologie des logements réhabilités ;
- Nombre de logements vacants remis sur le marché ; nombre de conventionnements à loyers maîtrisés, montant des loyers avant et après travaux ;
- Nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement social;
- Nombre de ménages relogés provisoirement ou définitivement.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel de l'opération sera réalisé et présenté par l'équipe de suivi-animation en comité de pilotage. Tous les signataires de la présente convention seront destinataires de tous les documents.

Ces bilans reprendront les indicateurs de suivi précédemment listés (cf. 7.3.1) et feront notamment état des :

- Résultats par rapport aux objectifs fixés dans la convention, afin notamment de déterminer l'impact de l'opération sur le territoire concerné ;
- Actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, réseau partenarial mis en place, actions d'accompagnement social, technique...);
- Difficultés rencontrées et mesures proposées.

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme, sur la base de l'analyse des actions menées et de leur résultat. Ce bilan fera état des difficultés rencontrées, sur les plans techniques, administratifs et financiers, et des outils proposés et mis en place pour y remédier. Ces mesures pourront faire, si nécessaire, l'objet d'avenants à la convention.

Un bilan final sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage 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.
- Faire apparaître les suites envisageables à donner à l'OPAH.

Au terme de l'opération, une **évaluation** devra être réalisée par un bureau d'études ou un organisme indépendant n'ayant pas participé à l'OPAH. Elle devra permettre à l'ensemble des partenaires associés au dispositif d'évaluer l'OPAH, ses résultats et ses impacts.

Article 8 - 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, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) 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, 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, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Le délégataire des aides à la pierre fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur 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 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 à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engage 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 (logos 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 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/03/2020 au 28/02/2025.

Article 10 – 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 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 05 exemplaires à Louviers, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour le Conseil Départemental 27,
M.LEHONGRE Pascal
Président

Pour la Caf,
Annick SOURD
Directrice

Pour Action Logement
Mme PETIT Patricia
Directrice régionale

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération

Annexe 2. Les conditions relatives aux aides de l'Anah

Annexe 3. Récapitulatif des aides apportées par la communauté d'Agglomération Seine Eure

Annexe 4. Récapitulatif des aides du Conseil Départemental de l'Eure