



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné

2017 – 2020

Septembre 2017

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Olivier BONNARD, en sa qualité de Président,

L'État, représenté par Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de l'Isère,

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu 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 des Personnes Défavorisées, adopté par le Comité Régional de l'Habitat le 25 avril 2014,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Département de l'Isère, le 8 décembre 2010,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2016 portant création, au 1^{er} janvier 2017, de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, issue de la fusion des Communautés de Communes « Les Balmes Dauphinoises », de « l'Isle Crémieu » et du « Pays des Couleurs »,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, adopté par le conseil communautaire le 19 janvier 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises, adopté par le conseil communautaire le 26 octobre 2011,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu, adopté par le conseil communautaire le 30 mars 2010 arrivé à expiration le 30 mars 2016,

Vu la demande de prorogation dudit PLH, sollicitée par délibération du 24 mars 2016, demande à laquelle Monsieur le Préfet de l'Isère a fait droit par courrier du 6 avril 2016, en application des dispositions de l'article L 302-4-2-I du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article L 302-4-2-II du code de la construction et de l'habitation permettant de faire perdurer les dispositions des PLH exécutoires préexistants à la fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale portant création d'un nouvel EPCI, ce dernier disposant pendant 2 ans d'un PLH reprenant les actions des PLH existants, le temps d'élaborer un nouveau PLH sur le périmètre fusionné,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 11 juillet 2017, autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 28 juin 2017,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 24 juillet ou 23 août 2017 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	4
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
Article 2 – Enjeux de l’opération	7
Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l’opération	7
Article 4 – Volets d’action	8
4.1. Volet urbain et foncier	8
4.2. Volet immobilier.....	8
4.3. Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé	9
4.4. Volet énergie et précarité énergétique	9
4.5. Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat	10
4.6. Volet social	10
4.7. Volet économique et développement territorial	11
4.8. Autres volets spécifiques	11
Article 5 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	11
Article 6 – Engagements financiers des partenaires de l’opération	13
6.1. Financement de l’Anah	13
6.2. Financement de l’Etat au titre du programme « Habiter Mieux »	14
6.3. Financement de la collectivité maître d’ouvrage	15
Article 7 – Pilotage, animation et évaluation	16
7.1. Pilotage de l’opération	16
7.2. Suivi-animation de l’opération.....	17
7.3. Evaluation et suivi des actions engagées	18
Article 8 – Communication	20
Article 9 – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	21
Annexes	22
Annexe1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de l’opération)	
Annexe 2. Détails des missions de l’opérateur	
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.....	

Préambule

Le territoire de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné.

Située en région Auvergne Rhône-Alpes, au nord du département de l'Isère, en limite des départements de l'Ain et du Rhône, la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné est issue, le 1^{er} janvier 2017, de la fusion de trois communautés de communes préexistantes : l'Isle Crémieu, les Balmes Dauphinoises et le Pays des Couleurs. Elle représente désormais un territoire de 617 km², regroupant 47 communes soit 73 000 habitants.

Chacune des communautés de communes fusionnées avait élaboré son Programme Local de l'Habitat comportant un objectif commun, celui de consolider l'action sur l'habitat privé en favorisant la réalisation de travaux visant la résorption de l'habitat insalubre et de la vacance, l'amélioration des performances énergétiques, ainsi que le traitement des situations de précarité énergétique.

1/ le Pays des Couleurs :

Le PLH 2015 – 2020, adopté par le conseil communautaire le 19 décembre 2015, se compose d'un programme constitué de quatre parties indépendantes dont la première fixe **des objectifs d'adaptation et de diversification** du parc de logement et d'hébergement, par le biais de la réhabilitation du bâti existant, priorité du PLH, ou par la production d'une offre nouvelle.

Parmi les actions relatives à l'adaptation et la diversification du parc de logement et d'hébergement, figure l'action 1 intitulée « Soutien à la réhabilitation du parc de logements privés, inadaptés ou vacants » dans laquelle s'inscrit l'OPAH.

L'étude pré-OPAH menée en 2015 a permis de définir des objectifs et des actions du secteur privé à destination :

- Des propriétaires occupants pour l'adaptation du logement au handicap, le maintien à domicile, l'amélioration de la performance énergétique, la remise en état de logements insalubres ou très dégradés,
- Des propriétaires bailleurs pour l'amélioration des logements locatifs et la lutte contre les logements indignes.

2/ les Balmes Dauphinoises :

Le PLH 2011 – 2017, adopté par le conseil communautaire le 26 octobre 2011, fixe quatre enjeux dont l'enjeu N° 3 est d'aider les ménages fragilisés à accéder au logement.

L'action 3 du PLH porte sur la mobilisation et l'amélioration du parc privé pour produire une offre locative à loyers maîtrisés, favoriser le maintien à domicile et lutter contre l'insalubrité.

3/ l'Isle Crémieu :

Par délibération du 30 mars 2010, la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu a adopté son Programme Local de l'Habitat, modifié le 5 juin 2014 pour intégrer la commune de Tignieu-Jamezieu.

Parmi les 8 actions du programme du PLH de l'Isle Crémieu figure l'action 3 visant à inciter à la réhabilitation du parc privée par le lancement d'une OPAH, dont les objectifs sont à définir dans l'étude pré-opérationnelle OPAH, orientée vers les cibles prioritaires retenues dans le cadre du PLH à savoir :

- Réaliser un programme de logements locatifs privés à loyers maîtrisés et économes en charges de chauffage,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- Réhabiliter le patrimoine bâti en mobilisant les professionnels du bâtiment.

Arrivé à expiration le 30 mars 2016, ce PLH a fait l'objet d'une prorogation le 6 avril 2016 par M. le Préfet de l'Isère, permettant de faire perdurer les dispositions des PLH exécutoires préexistants à la fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale portant création d'un nouvel EPCI.

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné dispose ainsi, pendant 2 ans, d'un PLH reprenant les actions des PLH existants, le temps d'élaborer un nouveau PLH sur le périmètre fusionné

Conduite des études pré-opérationnelles OPAH

Les Communautés de communes de l'Isle Crémieu, des Balmes Dauphinoises et du Pays des Couleurs ont ainsi chacune mené, entre 2014 et 2016, une étude pré-opérationnelle en vue du lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Ces études visaient à apprécier la faisabilité d'une OPAH sur les trois territoires et le type d'actions pouvant être déployées à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Les études pré-opérationnelles menées par les trois intercommunalités ont été confiées au cabinet H&D Isère Savoie, devenu SOLIHA au 1^{er} janvier 2016.

Même si les études n'ont pas été menées sur les mêmes périodes, eu égard au projet de fusion entre les trois communautés de communes, un travail de mise en perspectives entre ces territoires a été réalisé dans le cadre du dernier diagnostic effectué (CC des Balmes Dauphinoises) afin de **faire émerger des problématiques et des actions communes dans le cadre d'une animation, comme suit :**

- Action n°1 : Adaptation des logements au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap ;
- Action n°2 : Amélioration énergétique des logements occupés par leurs propriétaires ;
- Action n°3 : Amélioration des logements très dégradés ou insalubres des propriétaires occupants ;
- Action n°6 : Repérage des situations de non-décence et d'insalubrité dans le parc de logements locatifs privés ;
- Action n°7 : Convention dans le cadre des travaux de rénovation de logements locatifs privés.
- Action n°8 : Communication autour des actions de l'OPAH ;
- Action n°9 : Suivi et animation de l'OPAH.

Principaux résultats des études pré-opérationnelles OPAH et identification des enjeux après mise en perspective à l'échelle du nouveau territoire communautaire.

a. Les cibles d'interventions prioritaires :

1^{ère} cible prioritaire : les propriétaires occupants avec 5 actions communes aux trois territoires fusionnés

- **L'adaptation des logements au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap** : le nombre de personnes de plus de 60 ans éligibles aux aides est de 3 770, parmi lesquelles 1 309 bénéficiaires en 2014 de l'APA dont 954 à domicile. L'étude a repéré un potentiel de 269 propriétaires occupants et a fixé les objectifs à 40 logements par an soit **120 logements sur la durée de l'OPAH**.
- **L'amélioration énergétique des logements occupés par leurs propriétaires** : 9 640 propriétaires occupants habitent un logement dont la construction est antérieure à 1975. Parmi les repérages effectués lors de l'étude, ce sont 151 logements qui sont conservés puisque entrant dans les critères de la lutte contre la précarité énergétique (*de 28 à 62 % des situations évoquées avec les communes selon les ex territoires communautaires*). Les objectifs de rénovation thermique sont fixés à 53 logements par an soit **159 logements sur la durée de l'OPAH**.
- **L'amélioration des logements très dégradés ou insalubres des propriétaires occupants** : 900 logements du parc privé sont recensés comme étant potentiellement indignes. L'étude a repéré 78 logements dégradés à très dégradés et 17 logements potentiellement insalubres. Les objectifs d'intervention sont fixés à 8 logements par an soit **24 logements sur la durée de l'OPAH**.

2^{ème} et 3^{ème} cibles prioritaires : l'amélioration des logements locatifs et la lutte contre les logements indignes

- **Les plaintes habitat des locataires : traitement de la non-décence et de l'insalubrité dans le parc de logements locatifs**. 229 locataires du parc privé figurent dans le PPPI (hors Corbelin et Tignieu-Jameyzieu) sachant que 875 ménages locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté. Sur 142 logements potentiellement dégradés, l'étude a repéré 22 logements locatifs prioritaires dont 18 dégradés à très dégradés et 4 potentiellement insalubres.
- **La rénovation avec travaux des logements locatifs** : le nombre de logements locatifs privés est de 481 et représente 12,6 % des résidences principales. 269 ont été construits avant 1949 et 25 entre 1949 et 1975. La majorité des logements locatifs est ainsi antérieure à la première réglementation thermique de 1975 et aux normes d'isolation. L'étude a recensé environ 2 690 locataires du parc privé datant d'avant 1975 et environ 1 490 logements vacants depuis plus de 3 ans.

Sur 142 logements potentiellement dégradés, l'étude a repéré 72 logements locatifs privés pouvant nécessiter des améliorations thermiques.

Objectifs pour lesquels l'intercommunalité est en mesure de mobiliser ses financements :

L'action proposée vise un objectif réaliste de 10 logements rénovés avec travaux par an soit **30 logements sur la durée de l'OPAH**. L'incitation au conventionnement social passe par un abondement de 3 000 € par logement. Il s'agit de favoriser le renouvellement des centres-bourg, même des petites communes rurales, en rénovant des logements en centre ancien, si possible à proximité des services.

L'ensemble de ces éléments de diagnostic a confirmé la pertinence de la mise en place d'un dispositif opérationnel afin de répondre aux problématiques identifiées dans le parc privé existant et d'intervenir sur le traitement des immeubles.

Il a ainsi été convenu ce qui suit :

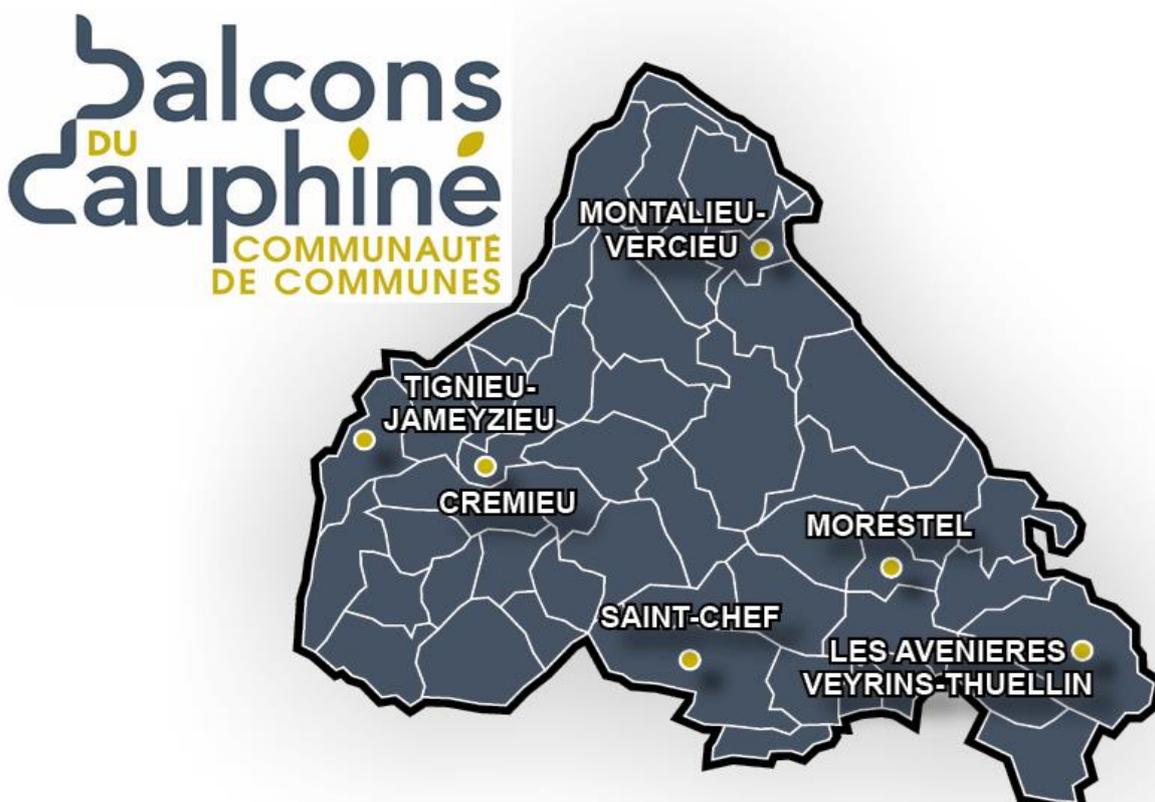
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ci-après dénommée : « **OPAH des Balcons du Dauphiné** ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :



Il porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné soit 47 communes au 1^{er} janvier 2017 : Annoisin-Chatelans, Arandon-Passins, Bouvesse-Quirieu, Brangues, Chamagnieu, Charette, Chozeau, Crémieu, Corbelin, Courtenay, Creys-Mépieu, Dizimieu, Frontonas, Hières-sur-Amby, La Balmes les Grottes, Le Bouchage, Les Avenières Veyrins-Thuellin, Leyrieu, Montalieu-Vercieu, Montcarra, Moras, Morestel, Optevoz, Panossas, Parmilieu, Porcieu-Amblagnieu, Saint-Baudille de la Tour, Saint-Chef, Saint-Hilaire de Brens, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Saint-Romain de Jalionas, Saint-Sorlin de Morestel, Saint-Victor de Morestel, Salagnon, Sermérieu, Siccieu Saint-Julien Carizieu, Soleymieu, Tignieu-Jamezyieu, Trept, Vasselin, Vénérieu, Vernas, Vertrieu, Veyssilieu, Vézeronce-Curtin, Vignieu, Villemoirieu.

Les champs d'intervention sont les suivants :

S'agissant d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat classique, elle couvre l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé.

Article 2 – Enjeux de l'opération.

La réalisation d'une OPAH classique d'une durée de 3 ans a été décidée par chacune des trois instances communautaires avant fusion. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse aux problématiques spécifiques mises en évidence lors des études pré-opérationnelles menées par chacune des Communautés de communes de l'Isle Crémieu, des Balmes Dauphinoises et du Pays des Couleurs entre 2014 et 2016.

Au vu des conclusions des études pré-opérationnelles et de leur mise en perspective à l'échelle du nouveau territoire des Balcons du Dauphiné, les enjeux prioritaires retenus par l'intercommunalité sont :

- Aider aux travaux pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées,
- Améliorer les qualités énergétiques des logements occupés par leurs propriétaires ou mis en location,
- Lutter contre les logements indignes (infraction au règlement sanitaire départemental, insalubrité)
- Développer une offre locative à loyers et charges maîtrisés en rapport avec l'occupation sociale du parc privé et en lien avec le CLH.

La mise en œuvre de cette OPAH autour des thématiques déclinées ci-dessus, le calibrage des interventions financières ciblées et complémentaires entre l'ANAH et la CC des Balcons du Dauphiné, ainsi que la mobilisation de l'ensemble des partenaires et le travail d'animation auprès des propriétaires occupants et/ou bailleurs, doit permettre de répondre à ces enjeux.

Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Les champs d'action sont à développer en fonction des 2 catégories de publics cibles :

Pour les propriétaires occupants :

- Adapter les logements au vieillissement et au handicap
- Lutter contre la précarité énergétique
- Résorber les situations d'habitat indigne ou insalubre

Pour les propriétaires bailleurs : la production de loyers maîtrisés à travers le traitement des logements occupés et la remise sur le marché de logements vacants :

- Améliorer l'état du parc locatif (sortie de logements insalubres et très dégradés)
- Développer un parc à loyer modéré avec le conventionnement dit « avec travaux ».

Les objectifs se traduisent de la façon suivante :

Objectif 1 : adapter les logements au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap

Le maintien à domicile passe par la présence d'un service d'assistance à domicile mais aussi, par un parc adapté aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite et/ou âgées.

Objectif 2 : améliorer la performance énergétique des logements

L'étude pré-opérationnelle fait ressortir les besoins du territoire concernant les logements dont la construction est antérieure à 1975 nécessitant des travaux d'isolation thermique. L'objectif de la Communauté de Communes est de permettre d'améliorer le confort des propriétaires occupants tout en leur permettant de mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques. La Communauté de Communes apportera une aide complémentaire pour les ménages propriétaires occupants éligibles au programme Habiter Mieux.

Objectif 3 : résorber les situations d'habitat indigne et d'insalubrité

Il s'agit de prendre en compte les logements très dégradés ou insalubres, dont l'état ou la nature les rendent impropres à l'habitation pour des raisons d'hygiène et entraînent des risques pour la santé des occupants et des voisins. Cette problématique concerne les logements privés occupés, soit par leurs propriétaires souvent très modestes à modestes, soit par des locataires. Ces personnes peuvent cumuler d'autres difficultés que celles liées au logement ce qui souvent requiert des interventions croisées entre acteurs. La Communauté de Communes apportera une aide complémentaire.

Objectif 4 : lutter contre la vacance des logements en développant un parc de logements locatifs à loyers et charges maîtrisés.

La mobilisation du parc vacant sur le territoire et la remise sur le marché de ces logements permettra de créer une offre locative complémentaire à celle du parc social. Cette offre locative nouvelle devra être adaptée aux besoins de la population de la Communauté de Communes en termes de coût (loyer + charges). Elle participera également au maintien des ménages à faibles revenus dans les centres bourgs.

Article 4 – Volets d'action : descriptif et objectif du dispositif

4.1. Volet urbain et foncier

Les communes du territoire des Balcons du Dauphiné partagent des objectifs déclinés dans le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, en cours de révision et dans le périmètre duquel a été intégré mi-2016 le territoire des ex-Balmes Dauphinoises :

- Un territoire soumis à de multiples influences qui a su préserver son cadre de vie et sa spécificité,
- La proximité de grandes agglomérations urbaines, facteur d'attractivité
- Une stratégie d'aménagement et de développement adaptée au système de mobilités
- Un territoire créateur de richesses économiques et d'emplois, préservant ses ressources naturelles et agricoles

Le territoire fait le choix d'un développement résidentiel maîtrisé - « la ville à la campagne » - conciliant la qualité du cadre de vie, les services à la population et la diversité du parc de logements.

Pour cela, il s'appuie sur :

- les polarités historiques autour desquelles il s'organise (*Les Avenières Veyrins-Thuellin, Morestel, Montalieu-Vercieu, Tignieu-Jamezieu, Crémieu, Saint-Chef*) et qui ont engagé des études d'aménagement urbain ou des projets d'aménagement des centres bourgs
- sur les communes à proximité des polarités qui prennent de l'importance.

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné n'a pas défini d'interventions urbaines ou foncières spécifiques dans le cadre de l'OPAH. Celle-ci favorisant l'amélioration du parc privé vient cependant compléter les projets communaux en cours ou à venir et participe à la revalorisation du cadre de vie.

4.2. Volet immobilier

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat, en lien avec les besoins identifiés localement, notamment en termes de remise sur le marché de logements vacants, d'amélioration du confort des logements et le développement d'une offre locative privée à loyers maîtrisés, la Communauté de Communes apportera en cas de conventionnement à loyer social, une aide forfaitaire de 3 000 € par logement

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

La résorption de l'habitat indigne prend en compte les logements très dégradés ou insalubres, dont l'état entraîne des risques pour la santé des occupants et des voisins.

La communauté de communes établira, avec l'équipe d'animation, une méthode de sensibilisation et de prise de contact avec les propriétaires concernés pour permettre l'organisation d'une lutte efficace contre l'habitat indigne, en étroite partenariat avec les acteurs du territoire.

Elle s'appuiera sur l'ensemble des partenaires (élus, services d'hygiène et sociaux des communes, travailleurs sociaux, l'Agence Régionale de Santé...) pour élaborer et mettre en place cette méthode et favoriser l'accompagnement social le plus adéquat des ménages concernés.

Parmi les 900 logements du parc privé recensés comme étant potentiellement indignes, l'étude pré-opérationnelle a repéré 78 logements dégradés à très dégradés et 17 potentiellement insalubres. Autant de logements dans lesquels il s'agira de « pouvoir entrer » et proposer une solution d'amélioration de l'habitat dans le respect de la volonté du propriétaire.

Une action de sensibilisation et de formation des élus locaux (élus et travailleurs sociaux) sera engagée afin également de favoriser les remontées de situation.

Une cellule de veille de Lutte contre l'Habitat Indigne sera mise en place, en lien avec la commission sociale.

La communauté de communes apportera une subvention aux propriétaires occupants à hauteur de 500 €/logement. Il est également à noter que les ménages occupants modestes et très modestes pourront, le cas échéant, bénéficier des deux aides de l'intercommunalité (précarité énergétique et insalubrité).

Objectifs :

Dans le cadre du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'objectif annuel est de traiter :

- pour les propriétaires occupants : 8 logements (5 logements très dégradés et 3 logements insalubres)
- pour les propriétaires bailleurs : 8 logements (5 logements très dégradés et 3 logements dégradés)

4.4. Volet énergie et précarité énergétique

Propriétaires occupants – 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.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et le décret 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Toute modification du décret FART sera prise en compte automatiquement dans les modalités de la présente opération programmée, sans qu'un avenant soit nécessaire (par exemple : augmentation de la prime ASE des propriétaires occupants, ouverture du FART aux propriétaires bailleurs...)

La communauté de communes s'engage à mobiliser l'opérateur, dans le cadre des interventions décrites dans le cadre du CCTP de la mission d'animation, pour répondre aux objectifs suivants :

- Poursuivre l'identification et le repérage de ces ménages en s'appuyant sur l'ensemble des prescripteurs susceptibles d'être en contact avec ce public : conseil départemental de l'Isère dans le cadre du FSL, communes, SCHS, services sociaux de proximité, Point-Info Energie (Ageden), ADIL 38 dans le cadre de ses permanences, voire plateforme TEPOS...
- Conforter la campagne d'information et de communication spécifique sur la thématique de la maîtrise de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, visant à lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes.

Les études énergétiques seront réalisées conformément aux préconisations du guide méthodologique « maîtrise de l'énergie et précarité énergétique en opérations programmées » établie par l'Anah en mars 2009 (évaluation des performances énergétiques avant travaux de chaque logement, recommandations de travaux hiérarchisés par niveau de priorité, présentation de l'étiquette énergétique avant travaux et de l'étiquette projetée après travaux, affichage de la consommation conventionnelle énergétique du logement appréciée avant et après travaux...). Elles devront être effectuées pour chaque étude de faisabilité établie, afin de sensibiliser le propriétaire sur les caractéristiques thermiques de son logement d'une part, et d'alimenter les données d'observation du parc de logements, d'autre part.

Pour les dossiers éligibles à « l'aide de solidarité écologique » dont les travaux effectués sont différents de ceux prévus à l'engagement du dossier, il sera également établi par l'opérateur une nouvelle évaluation énergétique après travaux, à joindre à la demande de paiement de l'Anah.

L'opérateur d'OPAH réalisera :

- Par logement en habitat individuel, un Diagnostic de Performance Energétique – DPE – prescriptif en amont. Il visera à guider la définition du programme de travaux à réaliser.
- La vérification de la bonne réalisation des travaux.

La mobilisation des artisans et maîtres d'œuvre sera assurée dans le cadre des actions de communication.

Sur les trois années de l'OPAH, ce sont **183 ménages en situation de précarité énergétique** qui feront l'objet d'une assistance particulière pour la réalisation de travaux permettant de réduire leur facture énergétique. **Cet objectif inclut les propriétaires occupants très modestes dont le logement est insalubre ou très dégradé et qui entreprennent des travaux lourds pour réhabiliter ce logement, conduisant à un gain énergétique de 25 % requis par le FART.**

Ces ménages pourront bénéficier des subventions de la Communauté de Communes au titre du FART (500 €) et, le cas échéant, au titre de l'insalubrité/dégradation (500 €).

Propriétaires bailleurs

Le Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013 a ouvert la possibilité de financement des travaux d'amélioration énergétique de logements pas ou peu dégradés de propriétaires bailleurs, sous réserve de justifier d'un gain énergétique minimum de 35 %. Sur les 3 années de l'OPAH, ce sont **24 logements locatifs** qui feront l'objet d'une assistance particulière pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique.

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

Pour les occupants, il s'agit de faciliter le maintien à domicile de personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap par la réalisation de travaux adaptés au vieillissement des personnes et aux handicaps pathologiques et/ou accidentels, lorsque ces personnes peuvent justifier d'une perte d'autonomie ou d'un handicap.

La communauté de communes favorisera la mise en place d'une information ciblée sur les solutions d'adaptation des logements, en priorité vers les plus de 75 ans (point de permanence de proximité, plaquettes adaptées dans les lieux stratégiques tels que le service autonomie du Département, les CCAS, les médecins, clubs du troisième âge....)

Les intervenants sociaux à domicile seront sensibilisés aux solutions d'adaptation (aides à domicile, travailleurs sociaux APA/PCH, CCAS et élus référents des communes), à la mise en place d'un dispositif de repérage des situations... Il s'agira de mettre en place un appui renforcé à destination des personnes âgées ou handicapées.

Sur la durée de l'OPAH, ce sont **120 propriétaires occupants** qui sont ciblés pour la réalisation de travaux de maintien à domicile et d'adaptation au handicap.

La communauté de communes n'apportera pas de contribution financière à ces dossiers.

4.6. Volet social

Les objectifs de la communauté de communes, au travers de l'OPAH, sont d'améliorer les conditions de logement des ménages les plus modestes en visant la réduction de leurs charges énergétiques, mais aussi dans un souci de favoriser la mixité sociale et générationnelle dans le parc privé ancien avec :

- La résorption des situations d'habitat indigne et insalubre,
- L'amélioration de la performance énergétique pour permettre une meilleure maîtrise des charges pour les occupants,
- L'adaptation du logement au vieillissement et aux différentes formes de handicap dans une perspective de maintien à domicile,
- L'incitation à la production de logements à loyers maîtrisés dans le cadre de conventionnement Anah avec travaux, afin de développer un parc de logements locatif à loyers et charges maîtrisés.

Pour les propriétaires occupants :

Pour ce faire, et au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux conséquents apportés par l'OPAH, la communauté de communes et l'équipe d'animation veilleront à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficultés, mise en contact avec les services sociaux de proximité, les CCAS communaux,
- Mobilisation des dispositifs existants dans le cadre du PALDI pour les ménages les plus fragiles,
- Mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés.

Pour les propriétaires bailleurs :

En contrepartie des aides à la réhabilitation pour réaliser des logements locatifs – logements vacants remis sur le marché, ou logements locatifs occupés et améliorés- le conventionnement des logements sera obligatoire.

La Communauté de communes souhaite appliquer une aide de forfaitaire à hauteur de 3 000€ dans le cadre d'un conventionnement social ou très social (objectif de 30 logements)

Les niveaux de loyers conventionnés sont déterminés par la délégation locale de l'Anah. Ces loyers sont révisés à l'initiative de la délégation locale de l'Anah.

4.7. Volet économique et développement territorial

Par la mise en œuvre des politiques publiques incitatives, les OPAH constituent un outil de dynamisation de l'économie locale du territoire. En effet, l'opération doit contribuer au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux. C'est pourquoi les professionnels du bâtiment du territoire seront des acteurs clés de la réussite de l'OPAH.

Sur les différentes thématiques prioritaires d'intervention, des actions de sensibilisation des professionnels du bâtiment seront envisagées. Les partenariats avec la chambre des métiers de l'Isère, la CAPEB et la FFB seront privilégiés tout au long de l'opération.

4.8. Autres volets spécifiques

En application de la convention entre l'Anah et l'UESL signée le 15 février 2015, des logements pour les salariés des entreprises privées assujettis à la PEEC doivent être réservés. Une convention spécifique, annexée à la présente convention, devra être établie avec Action Logement afin de définir ces objectifs de réservation.

Article 5 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

5.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 333 logements minimum, répartis comme suit :

- 303 logements occupés par leur propriétaire
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

	2017	2018	2019	2020	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	34	101	101	67	303
Dont Action 1 : handicap, maintien à domicile des personnes âgées	13	40	40	27	120
Dont Action 2 : Economie d'Energie –	18	53	53	35	159
Dont Action 3A : Logements insalubres et très dégradés	3	8	8	5	24
PROPRIETAIRES BAILLEURS					
	4	10	10	6	30
Dont Action 2 : Economie d'Energie	1	2	2	1	6
Dont Action 3A : Logements insalubres et très dégradés	3	8	8	5	24
Logements aidés au titre du FART	24	69	69	45	207
Dont logements PO	21	61	61	40	183
Dont logements PB	3	8	8	5	24

6.1. Financements de l’Anah**6.1.1. 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. Les modalités applicables sont celles en vigueur à la date de dépôt des dossiers de demandes de subvention à la délégation locale de l’Anah.

Les demandes de subvention sont instruites par la délégation locale de l’Anah.

Financement de l’ingénierie (suivi-animation)

Sous réserve de l’envoi par la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné des pièces justificatives requises, l’Anah s’engage pour le financement de l’équipe opérationnelle, et dans la limite des dotations budgétaires annuelles, à réserver une subvention correspondant :

- A une part fixe au taux maximum de 35 % du montant de la dépense HT subventionnable, plafonnée à 250 000 €HT par tranche annuelle (12 mois glissants)
- A une part variable fonction des objectifs annuels à réaliser indiqués dans la présente convention :
 - ⇒ prime à l’appui renforcé d’un propriétaire occupant au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, au titre de travaux pour la sécurité et la salubrité de l’habitat, au titre de travaux pour l’autonomie de la personne, pour les dossiers ne bénéficiant pas d’une aide du programme Habiter Mieux : 332 € par logement (valeur au 1^{er} janvier 2017)
 - ⇒ prime à l’appui renforcé d’un propriétaire bailleur au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne, très dégradé ou dégradé, au titre de travaux pour la sécurité et la salubrité de l’habitat, au titre de l’amélioration énergétique, pour les dossiers ne bénéficiant pas d’une aide du programme Habiter Mieux : 332 € par logement (valeur au 1^{er} janvier 2017)

La valeur des primes est révisée au 1^{er} janvier de chaque année par l’Anah.

Un même logement ne peut faire l’objet que d’une seule prime à l’appui renforcé.

Le montant effectif de la part variable est fonction des résultats annuels de l’opération.

6.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de l’Anah pour l’opération sont de 2 494 803 €, selon l’échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	693 262	962 974	838 567	2 494 803
dont aides aux travaux	643 285	910 009	786 598	2 339 892
dont aides à l’ingénierie (*)	49 977	52 965	51 968	154 911

Voir détail en annexe 1

* Part variable de l’ingénierie à estimer sur la base des valeurs des primes au 1^{er} janvier 2017.

Ces montants sont revus chaque année par l’Anah.

6.2. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux »

6.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir).

Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

Les montants prévisionnels indiqués pour les années 2018, 2019 et 2020 sont estimés selon les mêmes règles, dans l'hypothèse où un programme national en faveur de l'amélioration thermique serait reconduit par l'Etat. Un avenant à la convention pourra intervenir pour adapter le dispositif en conséquence en 2018.

6.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de 451 719 €.pour toute la durée de l'OPAH (2017-2020) dans l'hypothèse où le programme national serait reconduit dans les mêmes termes, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2(Année 3	Total 1 ^{ère} phase
AE prévisionnels	124 569	176 277	150 873	451 719
dont aide de solidarité écologique (ASE)	100 800	142 500	122 100	365 400
dont aides à l'ingénierie	23 769	33 777	28 773	86 319

Voir détail en annexe 1

6.3. Financements de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, maître d'ouvrage

6.3.1. Règles d'application

Les aides aux travaux de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné) sont complémentaires à celles de l'Anah. Seuls les dossiers subventionnés par l'Anah peuvent bénéficier d'une aide complémentaire de la Communauté de Communes.

Les conditions relatives aux aides de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné sont susceptibles de modifications, en fonction notamment des évolutions de la réglementation de l'Anah.

6.3.2 Montants prévisionnels

- Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement **par actions** de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 181 500 € sur les 3 ans selon le tableau ci-dessous :

	Financement EPCI par objectif	total par action	
		Par an	Sur 3 ans
PROPRIETAIRES OCCUPANTS			
Action n°1 : handicap, maintien à domicile des personnes âgées	0 €	0 €	0 €
Action 2 : Energie - programme habiter mieux	500 €	26 500 €	79 500 €
Action 3A : logements insalubres et très dégradés PO	500 €	4 000 €	12 000 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS			
Action 7A : Conventionnement avec travaux –	3 000 €	30 000 €	90 000 €
		60 500 €	181 500 €

- Montants prévisionnels pour le **financement de l'ingénierie** par la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné

La Communauté de Communes s'engage à mettre en place et à financer une équipe opérationnelle Soliha dont les missions sont décrites en annexe 2 pour la durée totale de l'opération fixée à 36 mois.

Le coût de fonctionnement de cette équipe opérationnelle est fixé à **323 085 € HT pour les 3 ans** (sur la base de 372 dossiers) soit un coût total de 387 702 € TTC.

Ce montant se décompose en :

- Une part forfaitaire à hauteur de 100 035 € HT sur les 3 ans (120 042 € TTC)
- Une part variable en fonction des interventions effectivement réalisées par l'opérateur (base 372 dossiers) à hauteur de 223 050 € HT sur les 3 ans (267 660 € TTC)

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 le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage opérationnel de l'OPAH est assuré par la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, maître d'ouvrage de l'opération. Afin d'assurer le bon déroulement du programme, l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH travaillera au quotidien en étroite relation avec le chef du service habitat de la communauté de communes, sous la responsabilité du Président de la communauté de communes, et par délégation, sous la responsabilité du Vice-Président en charge de l'habitat.

Le pilotage de l'étude se décline en différentes instances de réflexions, de contrôle et de validation :

- Un comité de pilotage
- Un comité technique
- Un groupe de suivi

L'opérateur animera chacune de ces instances et établira :

- L'ordre du jour en accord avec le service habitat de la communauté de communes
- Les éléments et les documents support de présentation (animation type power point, notes de synthèse, tableaux d'avancement...) à transmettre pour validation au plus tard 1 semaine avant le comité de pilotage et avant le comité technique
- Le compte-rendu ou relevé de décision qu'il fera valider par le maître d'ouvrage.

Le service habitat de la communauté de communes se chargera d'inviter les participants, mettra à disposition des salles de réunion et du matériel de projection, assurera la diffusion des comptes rendus ou relevés de décision auprès des partenaires.

Comité de pilotage

Présidence : le Président de la communauté de communes ou son représentant

Composition : les services et élus des communes de la CC des Balcons du Dauphiné, le service habitat de la communauté de communes, les CCAS des communes et les référents pour suivre le dossier dans chaque commune, la délégation locale de l'Anah, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Isère, le département (territoire Haut-Rhône Dauphinois), l'opérateur. D'autres acteurs institutionnels ou associatifs intéressés pourront être associés.

Rôle : orienter et piloter le travail de l'équipe opérationnelle ; examiner les tableaux de bord trimestriels et le bilan annuel de l'opération ; prendre connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre, valider le plan de communication annuel.

Périodicité : annuelle.

Comité technique

Présidence : le Président de la communauté de communes ou son représentant

Composition : les services et élus des communes de la CC des Balcons du Dauphiné, le service habitat de la communauté de communes, les CCAS des communes et les référents pour suivre le dossier dans chaque commune, la délégation locale de l'Anah, l'opérateur. D'autres acteurs institutionnels ou associatifs intéressés pourront être associés.

Rôle : préparer le comité de pilotage ; étudier les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH ; définir l'ordre des priorités relatives aux objectifs, examiner les nouveaux projets, les points de blocage.

Périodicité : semestrielle.

Groupe de suivi

Composition : le service habitat de la communauté de communes, l'opérateur et, suivant les problématiques, les partenaires concernés.

Rôle : suivre la mise en œuvre de l'OPAH (dossiers déposés, actions mises en œuvre), point sur des dossiers précis, étude des dossiers complexes ou des projets particuliers qui requièrent l'avis de l'Anah au regard de la réglementation avant le dépôt des dossiers de demande de subvention.

Périodicité : trimestrielle.

Cette instance pourra être couplée avec la **cellule de veille** concernant :

Le traitement de l'habitat indigne

Une cellule de veille dédiée au traitement des plaintes habitat liées à la décence du logement et au traitement des logements non décents à insalubres sera mise en place avec l'ensemble des partenaires concernés (élus et services sociaux des communes, travailleurs sociaux, ARS, opérateur de l'OPAH...) afin de permettre une action coordonnée et d'assurer un suivi dans la durée. Elle se réunira une fois par trimestre.

Présentation en commission habitat :

L'opérateur restituera au minimum une fois par an le bilan d'avancement quantitatif et qualitatif de l'OPAH devant la commission habitat et le bureau communautaire.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage s'appuiera sur un prestataire extérieur retenu conformément au Code des Marchés Publics.

La CC des Balcons du Dauphiné a désigné l'opérateur SOLIHA Isère Savoie comme **équipe opérationnelle pluridisciplinaire** chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La mission du prestataire consiste en la mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH sur l'ensemble des communes de la CC des Balcons du Dauphiné, permettant l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs, au travers de missions générales et de missions plus spécifiques.

a) Missions générales

- Animation des instances de l'OPAH (Comité de Pilotage et Comité technique)
- Coordination des partenariats opérationnels autour des situations
- Accueil, information et communication : accueil et information du public, communication auprès des habitants, acteurs locaux et partenaires,
- Accompagnement des ménages : réalisation des diagnostics, suivi social, assistance financière/administrative/technique, assistance à la réalisation des travaux d'office ou à la substitution aux propriétaires défaillants.

b) Missions spécifiques

- Traitement de l'habitat indigne et dégradé
- Précarité énergétique des logements
- Perte d'autonomie de la personne dans l'habitat
- Logements conventionnés (production d'une offre de logements à loyer maîtrisé)

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Le détail de l'ensemble des missions de l'opérateur figure en annexe 2.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur, en lien avec le maître d'ouvrage, participe à la coordination opérationnelle entre acteurs présents sur le territoire, d'une part pour la mise en œuvre globale de l'opération en s'appuyant sur le comité technique, d'autre part pour certaines thématiques particulières telles que :

- La coordination des organismes de conseil au particulier : opérateur de l'OPAH, opérateurs du PIG Mal Logement, ADIL, AGEDEN, CAUE....
- La coordination des organismes intervenant dans le traitement de l'habitat indigne : ARS, CAF, ADIL, communes, etc...

L'équipe de suivi-animation participera à la mobilisation et à la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération.

7.3. Evaluation 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 aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

L'opérateur mettra en place un **tableau de bord synthétique** permettant d'informer chaque mois la communauté de communes de l'activité des permanences et des contacts ainsi que les suites données.

Il établira des **grilles de suivi** pour servir de support à un suivi efficace des objectifs de l'OPAH.

Il transmettra également des **tableaux de bord détaillés par thématique** qui seront alimentés à partir de la base de données de l'outil informatique Intradoss développé spécifiquement pour l'opérateur. Cet outil permet de connaître, en temps réel, l'état d'avancement de chaque contact, de chaque dossier et, par extension, l'état d'avancement de l'opération. Il permet également d'extraire les indicateurs correspondants à ceux demandés pour les bilans.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

L'opérateur établira :

- **Des bilans trimestriels et semestriels** faisant état de l'avancement des actions prévues et des dossiers engagés et permettant de souligner les difficultés éventuellement rencontrées et de proposer les mesures de redressement nécessaires à mettre en œuvre.
- **Un bilan annuel d'avancement de l'opération**, établi à l'échelle du territoire des Balcons du Dauphiné et par communes, suivant les indicateurs définis dans la convention de l'OPAH :
 - Etat d'avancement des principales actions prévues
 - Suivi des objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'opération
 - Synthèse de l'atteinte des objectifs par thématique
 - Contacts téléphoniques ou permanences : nombre par commune, par statut (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire...) et par nature du contact (thématique...)
 - Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financement
 - Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements prévisionnels ; points de blocage éventuels
 - Pour les projets abandonnés ou irrecevables : nature des motifs et analyse
 - Cartographie présentant l'état des projets
 - Identification des points de blocage et définition de pistes ou de propositions au maître d'ouvrage et aux partenaires pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.
 - Bilan et perspectives de la consommation des crédits de la Communauté de Communes par thématique
 - Proposition d'un programme d'actions pour l'année à venir compte tenu des objectifs de l'opération.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

- **Le bilan final de l'opération sur les trois ans**

- Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposé des moyens mis en œuvre pour les atteindre, présentation des résultats obtenus au regard des objectifs
- Analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur les 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
- Recensement des solutions mises en œuvre
- Récapitulatif des opérations financées par commune, avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- Synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

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.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), 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 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 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 (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Article 9 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

9.1. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah **du 01/09/2017 au 30/08/2020**.

9.2. 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.

9.3. 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 3 exemplaires à Saint-Chef, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Olivier BONNARD,

Lionel BEFFRE

Marie-Claire BOZONNET.

Président de la CC
Des Balcons du Dauphiné

Préfet de l'Isère

Directrice de la DDT

Annexes

Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de l'opération)

Annexe 2. Détails des missions de l'opérateur *

et

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention *

** se référer au mémoire justificatif de l'opérateur Soliha retenu par le maître d'ouvrage de l'opération

CC des Balcons du Dauphiné– Aides aux travaux

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Total AE prévisionnels (aides aux travaux)	60 500	60 500	60 500	181 500
Aides aux propriétaires occupants pour des logements insalubres ou très dégradés	4 000	4 000	4 000	12 000
Aides aux propriétaires occupants bénéficiaires du programme Habiter Mieux (hors LHI-LTD)	26 500	26 500	26 500	79 500
Aides aux propriétaires bailleurs pour la production de logements conventionnés LCS/LCTS avec travaux	30 000	30 000	30 000	90 000

Anah – Aides aux travaux

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels Anah (aides aux travaux en €)	643 285	910 009	786 598	2 339 892
dont aides aux PO LHI / logements très dégradés	105 774	176 290	141 032	423 096
dont aides aux PO précarité énergétique (FART)	298 530	398 040	358 236	1 054 806
dont aides aux PO autonomie de la personne	106 365	136 755	121 560	364 680
dont aides aux PB LHI / logements très dégradés/dégradés/rénovation énergétique	132 616	198 924	165 770	497 310

Anah – Aides à l'ingénierie

La subvention pour l'ingénierie est engagée et payée en 3 tranches annuelles de 12 mois glissants (qui ne correspondent pas aux années calendaires et budgétaires). L'échéancier suivant est indicatif (part fixe de l'aide Anah calculée sur la base de la dépense totale HT de suivi-animation divisée en 3). L'engagement réel des subventions sera fait au regard des estimatifs précis de dépenses à engager pour les 12 mois concernés, présentés par le maître d'ouvrage de l'OPAH dans sa demande de subvention auprès de l'Anah.

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels Anah (aides à l'ingénierie) en €	49 977	52 965	51 968	154 911
dont part fixe (€)	37 693	37 693	37 692	113 079
dont part variable (€) (*)	12 284	15 272	14 276	41 832
primes à l'appui renforcé du propriétaire occupant	11 620	14 940	13 280	39 840
<i>rappel de l'objectif</i>	<i>35 logements</i>	<i>45 logements</i>	<i>40 logements</i>	<i>120 logements</i>
primes à l'appui renforcé du propriétaire bailleur	664	332	996	1 992
<i>rappel de l'objectif</i>	<i>2 logements</i>	<i>1 logement</i>	<i>3 logements</i>	<i>6 logements</i>

(*) Montants estimatifs prévisionnels calculés sur la base des primes applicables au 1^{er} janvier 2017. Ce montant est révisé au 1^{er} janvier de chaque année par l'Anah.

État – Aides du FART

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels État (FART) en €	124 569	176 277	150 873	451 719
dont aides de solidarité écologique (ASE) pour les propriétaires occupants	91 800	126 000	111 600	329 400
dont aides à l'ingénierie FART PO (*)	21 267	29 190	25 854	76 311
<i>Rappel de l'objectif</i>	<i>51 logements</i>	<i>70 logements</i>	<i>62 logements</i>	<i>183 logements</i>
dont aides de solidarité écologique (ASE) pour les propriétaires bailleurs	9 000	16 500	10 500	36 000
dont aides à l'ingénierie FART PB (*)	2 502	4 587	2 919	10 008
<i>Rappel de l'objectif</i>	<i>6 logements</i>	<i>11 logements</i>	<i>7 logements</i>	<i>24 logements</i>

(*) Montants estimatifs prévisionnels calculés sur la base de la prime à l'ingénierie applicable au 1^{er} janvier 2017. Ces montants sont réévalués chaque année