

Le Conseil Général de l'ALLIER

La Communauté de communes

SIOULE COLETTES ET BOUBLE

**OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

OPAH n° 062

**CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

Entre

La Communauté de communes de Sioule Colettes et Bouble, représentée par sa Présidente, habilitée par délibération de l'instance délibérante du 22 octobre 2007,

Le Conseil Général de l'ALLIER, représenté par M. Gérard DERIOT, Président du Conseil Général,

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par Monsieur Gérard DERIOT, par délégation de compétence du 5 mai 2006,

L'Etat, représenté par Monsieur Gérard DERIOT, par délégation de compétence du 5 mai 2006,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-5-2, L.303-1, L.321-1 à 12, R.321-1 à 22,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 Novembre 2002 relative aux opérations programmées de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu la délibération de l'instance délibérante du 22 octobre 2007 décidant, au vu de l'étude pré opérationnelle, la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes

Vu la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre de 6 ans adoptée à l'unanimité par l'assemblée délibérante du Conseil Général de l'Allier lors de sa session du 30 Janvier 2006, et signée le 5 mai entre l'ETAT et le Conseil Général de l'ALLIER en application de l'article L- 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, et ses avenants successifs,

Vu la convention du 9 mai 2006 pour la gestion des aides à l'habitat privé signée entre le Conseil Général de l'ALLIER et l'Agence Nationale de l'Habitat, et ses avenants successifs,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

La Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble est située dans le département de l'Allier.

Elle comprend 18 communes : Bellenaves, Chezelle, Chirat l'Eglise, Chouvigny, Coutansouze, Ebreuil, Echassières, Lalizolle, Louroux de Bouble, Monestier, Nades, Naves, Sussat, Target, Taxat Senat, Valignat, Veauce, Vicq.

Il s'agit d'un secteur rural : la superficie de l'intercommunalité est de 28 826 km² pour une population de 5 440 habitants recensés en 1999. La densité de la population est de 18.3 habitants par km².

Population

La communauté de communes constate une légère augmentation de population en 1999 due au solde migratoire positif : un gain de 2.8% entre 1990 et 1999.

29.6% est le taux de renouvellement de la population entre 1990 et 1999.

26% de cette nouvelle population a 55 ans ou plus et 62% est active.

Une population relativement âgée avec 38% des 60 ans et plus.

La part des 20-59 ans représente 42.6% de la population.

La taille des ménages diminue et passe de 2.43 personnes à 2.37 personnes par ménage en 1999.

Les retraités représentent 49% des ménages et les ouvriers 16%.

Le revenu fiscal moyen en 2002 s'élève à 12 159 euros (inférieur à la moyenne départementale et régionale).

Parc de logement

59.4% du parc est constitué par des résidences principales

76% du parc de logement a été construit avant 1949 dont 81% avant 1915.

93.8% du parc de logement correspond à des maisons individuelles

72.9% des résidents de la communauté de communes sont propriétaires de leur logement (augmentation du nombre de propriétaires entre 1990 et 1999 de 7.5%).

Le nombre de locataires a augmenté de 5.5%

55.9% des logements sont tous confort, les inconfortables (ni baignoire, ni douche, ni wc intérieur) représentent 9.7 % des logements.

Le parc privé potentiellement indigne représente 15.4% et 64% de ces logements sont occupés par leur propriétaire.

12.6% est le taux de vacance sur le territoire : après avoir connu une augmentation de 9% entre 1990 et 1999, la vacance semble se résorbait mais pas de manière suffisante :

Caractéristiques du marché du logement.

Le marché local a évolué du fait conjugué de l'ouverture de l'A 71 au début des années 90 et de l'augmentation des prix de l'immobilier dans l'agglomération clermontoise.

Une demande qui s'accroît car le territoire devient attractif pour des ménages en provenance de l'extérieur.

L'acquisition de biens anciens à rénover, des fermettes mais aussi des produits de caractères sont très présents sur le territoire..

La demande de locations est modérée et concerne des petits logements en centre bourg et pavillons avec terrain

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble, le Conseil Général de l'Allier, l'Etat et l'A.N.A.H. décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes de Sioule Colettes et Bouble.

Article 2 - Périmètre et objectifs de l'opération

La présente convention s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sioule Colettes et Bouble.

Les objectifs quantitatifs d'amélioration de logements sont les suivants :

- **Pour les propriétaires occupants : réhabilitation de 150 logements répartis comme suit**

- 30 logements réservés aux propriétaires « standard »,
- 20 logements réhabilités dans le cadre de la procédure de sortie d'insalubrité.
- 40 logements réservés aux propriétaires très sociaux,
- 50 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux légers
- 10 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux lourds

En outre, 28 logements pourront bénéficier de primes dans la cadre de travaux d'amélioration du système de chauffage tenant compte de l'aspect environnemental, 5 dans le cadre de la réfection des devantures de commerces et 10 de primes lors de surcoûts architecturaux pour les travaux en périmètre protégé.

- **Pour les propriétaires bailleurs : réhabilitation de 85 logements répartis comme suit**

- 50 logements vacants depuis plus d'un an, conventionnés, dont :
 - 40 logements à loyer conventionné classique,
 - 10 logements à loyer conventionné très social
- 10 logements occupés conventionnés classiques
- 5 logements occupés conventionnés très sociaux
- 20 logements réhabilités dans le cadre de la procédure de sortie d'insalubrité dont :
 - 5 logements vacants insalubres conventionnés classiques
 - 15 logements occupés insalubres conventionnés classiques

En outre, 39 logements pourront bénéficier de primes dans la cadre de travaux d'amélioration du système de chauffage tenant compte de l'aspect environnemental, 10 dans le cadre de travaux d'adaptation au handicap, 3 dans le cadre de la réfection des devantures de commerces et 12 de primes lors de surcoûts architecturaux pour les travaux en périmètre protégé.

Concernant le volet immobilier

Il se décline notamment par :

- la remise sur le marché des logements vacants ;
- la création d'une offre locative sociale publique ou privée et très sociale ;
- l'amélioration du confort et la maîtrise de l'énergie sur les différents types d'énergie renouvelable et en particulier le bois énergie.
- l'adaptation de logements pour les personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite.
- la requalification des centres bourg avec :

La réhabilitation des devantures de commerces

La prise en compte des surcoûts architecturaux liés aux exigences d'un périmètre protégé.

Concernant le volet social

Ce volet comporte toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de garantir que les actions menées soient effectivement engagées sans nuire aux résidents actuels du quartier et garantissent le respect de leur droit d'occupation :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, services sociaux de proximité ;
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALPD,
- offre de logements à loyers maîtrisés (conventionné, très social) et si besoin adaptés à des populations spécifiques.

Concernant le volet éradication de l'habitat indigne

Ce volet comporte :

- l'engagement de la procédure d'insalubrité avec ou sans arrêté, l'engagement de la procédure d'arrêté de péril ;
- le traitement des risques d'accessibilité au plomb ;
- un programme de travaux de sortie d'insalubrité ou de péril
- l'accompagnement technique et social des propriétaires ou des locataires ;
- la recherche des financements ;
- le relogement, provisoire ou définitif des occupants.

Concernant le volet patrimonial

Toutes les OPAH ont pour vocation la revalorisation d'un territoire et à ce titre doivent se préoccuper des aspects patrimoniaux et de la qualité architecturale du bâti.

Pour ce faire, elles doivent mettre en place les moyens de réponses appropriées pour faire en sorte que les travaux de réhabilitation ne soient pas le moment où l'amélioration du confort et de la sécurité des logements ne soit aussi celui d'une perte des qualités architecturales des bâtiments réhabilités. Ces actions sont à engager en partenariat avec les services de l'Etat ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (SDAP, CAUE ...) et des actions de la communauté.

Article 3 – Financement des actions

Les objectifs en nombre de logements et les financements (taux de subvention et réservation de crédits des partenaires pour la durée de la convention) sont présentés dans les deux sections suivantes.

Les taux de financement ANAH, donnés à titre indicatif, ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de l'ANAH à la date de la signature de la présente convention. Ils sont à appliquer aux dossiers déposés dans le cadre de l'opération pendant la durée d'effet de la convention et pourront être majorés dans des conditions spécifiques prévues au paragraphe 7 du présent article. Ils pourront également être minorés en fonction des priorités annuelles fixées par le délégataire

1- Propriétaire occupant

Les taux de subvention ANAH présentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif à la date de signature de la convention.

PROPRIETAIRE OCCUPANT	objectifs	aide ANAH				Aide CG	AIDE COMCOM
		moyenne par logement	Aide totale	taux maxi ANAH	plafond de travaux		
<u>propriétaires occupants</u>	standards	30	1 650	49 500	15%	11 000 €	
	insalubrité	20	15 000	300 000	50 + 5%	30 000 €	1 600 €/logt (en cours de refonte avec la mous prévue en 2008) 20 x 15 000 x 5% = 15 000
	très sociaux	40	3 300	132 000	30%	13 000 €	
	handicapés - travaux lourds	10	4 500	45 000	70%	8 000 €	10x 8 000x 5%=4 000
	handicapés - travaux légers	50	3 000	150 000	50%	8 000 €	50x 4 000x5%=10 000
	TOTAL	150		676 500			29 000
<u>autres objectifs</u>	chaudière bois	12	900	10 800	forfaitaire	Chaudière automatique à granules : 1 000€ Chaudières automatiques à plaquette : 1 500 €	12x10 000x5%=6 000
	autres : solaire, thermodynamique air/eau	13	900	11 700	forfaitaire	Chauffe eau solaire : forfait de 460 €	forfait de 230 x 13 = 2 990
	autres : géothermique, solaire combiné	3	1800	5 400	forfaitaire	Chauffage solaire : forfait de 950 €	forfait de 475 x 3 =1 425
	TOTAL	28		27 900			10 415
	prime devantures commerces	5					5x300=1 500
prime surcoûts architecturaux	10				idem	10x1 000=10 000	
TOTAL GENERAL							50 915

Propriétaires standards : propriétaires mentionnés au 2° et 3° de l'article R. 321-12 du Code de la construction et de l'habitation, dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis dans la circulaire du 2006-01 du 22 décembre 2006

Propriétaires très sociaux : propriétaires mentionnés au 2° et 3° de l'article R. 321-12 du Code de la construction et de l'habitation, dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis dans la circulaire du 2006-01 du 22 décembre 2006

On considèrera comme relevant d'un handicap léger les cas pour lesquels une adaptation partielle du logement au handicap est nécessaire pour permettre le maintien à domicile.

On considèrera comme relevant d'un handicap lourd les cas pour lesquels une adaptation complète du logement au handicap est nécessaire pour permettre le maintien à domicile.

2- Propriétaires bailleurs

Les taux de subvention ANAH présentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif à la date de signature de la convention.

PROPRIETAIRE	BAILLEUR	objectifs	aide ANAH				Aide CG	aide comcom
			moyenne par logement	Aide totale	taux maxi ANAH	plafond de travaux		
<u>loyers conventionnés</u>	vacants	40	10350 (dont 2000 € de primes)	414 000	30+ 5%	500 €/m ²	1 600 €/logt + 5% au titre du conventionnement	40x 30 000x5%= 60 000
	vacants insalubres	5	16 500	82 500	50+5%	500 €/m ²	1 600 €/logt + 5% au titre du conventionnement	5x30 000x5%=7 500
	occupés	10	8 333	83 330	30+5%	500 €/m ²	5% si logts conventionnés	10x30 000x5%=15 000
	occupés insalubres	15	14 300	214 500	50+5%	500 €/m ² +30 000€	1 600 €/logt insalubre (en cours de refonte avec la mous prévue en 2008) + 5% au titre du conventionnement	15x30 000x5%=22 500
	LCTS	5	15 000	75 000	50+5%	500 €/m ²	5% au titre du conventionnement	5x30 000x5%=7 500
	LCTS Vacants	10	24 000	240 000	50+5%	500 €/m ²	1 600 €/logt	10x30 000x5%=15 000
	TOTAL	85		1 109 330				127 500

<u>Dont objectifs particuliers</u>	objectifs	aide ANAH				Aide CG	aide comcom
		moyenne par logement	Aide totale	taux maxi ANAH	plafond d'aides		
adaptation handicap	10	5600	56000	70%	8 000 €		10x8 000x5%=4 000
chaudière bois	20	900	18000	forfaitaire		Chaudière automatique à granules : 1 000€ Chaudières automatiques à plaquette : 1 500 €	20x10 000x5%=10 000
autres : solaire, thermodynamique air/eau	15	900	13500	forfaitaire		Chauffe eau solaire : forfait de 460 €	forfait de 230 € x 15 = 3 450
autres : géothermique, solaire combiné	4	1800	7200	forfaitaire		Chauffage solaire : forfait de 950 €	forfait de 475 € x 4 = 1 900
TOTAL	49		94 700				19 350

prime devantures de commerce	3						3x300=900
prime surcoûts archi périmètre protégé	12					aide ravalement facade 10% de 12000/bâtiment	12x1000=12 000
TOTAL	15					TOTAL GENERAL	159 750

3 - Objectifs annuels de réhabilitation de logements

Les objectifs déclinés par année civile de validité de la convention sont déterminés à partir des objectifs globaux ci dessus, au prorata de la durée de la convention sur chaque année civile par rapport à la durée totale de la convention.

4 – La Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble s'engage :

A - Equipe opérationnelle

A mettre en place et prendre en charge financièrement une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 4 et dont le coût s'élève à 124 368.84 € H.T., soit 148 745.14_ € TTC, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- année 2008 : 28 233 € HT,
- année 2009 : 23 851 € HT,
- année 2010 : 23 971.36 € HT,
- année 2011 : 24 094.13 € HT,
- année 2012 : 24 219 35 € HT,

B – Aide à l'habitat privé

B-1 – Bénéficiaires et/ou travaux financés conjointement par l'ANAH et la Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble

- les travaux subventionnés conjointement par l'ANAH et la Communauté de Communes Sioule Colettes et Bouble font obligatoirement partie de la liste des travaux subventionnables par l'ANAH à la date du dépôt de la demande de subvention,
- les critères de recevabilité des dossiers PO ou PB sont ceux applicables par l'ANAH à la date du dépôt de la demande de subvention sauf pour :
pour les primes accordées dans le cadre des travaux d'amélioration du système de chauffage tenant compte de l'aspect environnemental, dans les mêmes conditions que celles du Conseil Général de l'Allier.

B-2 – Bénéficiaires et/ou travaux financés par la Communauté de Communes Sioule Colettes et Bouble

- Conformément aux tableaux des paragraphes 1 et 2 de l'article 3, la Communauté de communes Sioule colettes et Bouble peut décider de subventionner des travaux qui ne sont pas pris en compte par l'ANAH (ex : travaux de ravalement)
- La Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble peut décider de subventionner les propriétaires (PO ou PB) selon d'autres critères de recevabilité que ceux de l'ANAH.

B-3 – réservations de crédits

La participation de la communauté de communes s'élève à 210 665 € sur la durée de la convention.

Conformément au paragraphes 1, 2 et 3 de cet article, les réservations annuelles des crédits pour les années 2008 à 2012 sont de :

- pour les propriétaires bailleurs : 159 750 € sur 5 ans ce qui représente 31 950 euros par an
- pour les propriétaires occupants : 50 915 € sur 5 ans ce qui représente 10 183 par an

L'utilisation annuelle de ces réservations de crédits devra respecter les moyennes prévues aux chapitres 1 et 2 ci dessus.

C – Aides aux actions d'amélioration du cadre de vie (volet urbain et économique)

L'OPAH sera complétée par les opérations suivantes :

- Primes à la rénovation des devantures de commerces
- Aides au ravalement de façade.

Dans les conditions prévues au paragraphe 1 et 2 de l'article 3.

5 – Le Conseil Général s'engage, dans la limite des autorisations d'engagement inscrites au budget :

A – Aide aux propriétaires occupants

Cf. tableau du paragraphe 1 ci-dessus.

B – Aide aux propriétaires bailleurs qui conventionnent

Cf. tableau du paragraphe 2 ci-dessus.

6 - L'Etat s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles :

A – Aide à la personne

L'aide personnalisée au logement sera versée dans les conditions fixées par le code de la construction et de l'habitat.

B – Conditions du loyer privé conventionné

Au vu du marché locatif, pour les logements de petite surface, il est nécessaire de déroger au plafond de loyer conventionné privé, (circulaire en vigueur relative à la fixation du loyer maximal des conventions).

Pour les logements conventionnés après travaux, les loyers mentionnés dans les conventions ne pourront pas excéder, jusqu'au 1^{er} juillet 2008, selon la surface habitable du logement :

Logements conventionnés classiques :

Surface habitable m ²	Loyer mensuel en €/m ² de surface « fiscale »
≤ 40	5,68
> 40	4,82

Logements conventionnés très sociaux :

Surface habitable m ²	Loyer mensuel en €/m ² de surface « fiscale »
S ≤ 30	5,15
30 < S ≤ 40	4,63
S > 40	4,07

Ces loyers sont fixés par la circulaire UHC/DH2/ n°2006-51 du 17 juillet 2006. A compter du 1^{er} juillet 2008, application de l'instruction ANAH 2007-04 du 31 décembre 2007, le Conseil Général fixera, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, les loyers-plafonds applicables aux logements conventionnés.

7 - L'ANAH s'engage, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles notifiées :

A – Equipe opérationnelle

- à subventionner la Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble à hauteur de 20% sur sa part du montant HT du coût de l'équipe opérationnelle, pour un montant de 24 873.77 € versés suivant l'échéancier prévisionnel suivant :

année 2008 : 4 974.75 €

année 2009 : 4 974.75 €

année 2010 : 4 974.75 €

année 2011 : 4 974.75 €

année 2012 : 4 974.77 €

B – Aide à l’habitat privé

- à accorder prioritairement ses aides, selon les conditions déclinées dans son programme d’action départemental arrêté chaque année par le Président du Conseil Général, après avis de la commission locale d’amélioration de l’habitat.

L’ANAH réserve pour cela un crédit global de 1 908 430 € sur les 5 années de l’opération.

Conformément au paragraphes 1, 2 et 3 de cet article, les réservations **annuelles** des crédits pour les années 2008 à 2012 sont de :

- 240 806 € pour les propriétaires bailleurs
- 140 880 € pour les propriétaires occupants.

Il sera possible de fongibiliser ces enveloppes pour chaque catégorie (bailleurs ou occupants). Par contre, un transfert d’une catégorie vers l’autre nécessitera un avenant à la présente convention.

L’utilisation annuelle de ces réservations de crédits devra respecter les moyennes prévues aux chapitres 1 et 2 ci dessus.

En tout état de cause, si, en cours d’année, le rythme de consommation des crédits réservés laisse supposer que les enveloppes annuelles ne seront pas totalement utilisées, le délégataire procédera aux ajustements nécessaires. Dans ce cas il n’y aura pas de report des enveloppes sur l’année suivante. Si la dotation annuelle réservée s’avère insuffisante, les dossiers qui s’inscrivent dans les priorités locales pourront être pris en compte sous réserve des disponibilités de crédits au niveau de l’enveloppe départementale et dans le cadre d’un avenant à la présente convention. Dans une telle hypothèse, les dossiers seront examinés en fonction des règles qui prévalent en secteur diffus.

Règles particulières à appliquer aux dossiers déposés dans le cadre de l’opération :

A la date de signature de la présente convention, les taux et majorations particuliers arrêtés par le Conseil d’Administration de l’ANAH sont les suivants :

1) Logements conventionnés :

Une subvention complémentaire de 5 % pourra être accordée pour les logements pour lesquels le demandeur a passé une convention avec l’ANAH en application de l’article L 351-2 du Code de la Construction et de l’Habitation et pour lesquels la Communauté de communes Sioule Colettes et Bouble apporte une subvention complémentaire de 5 % des dépenses subventionnées par l’ANAH.

2) Logements financés dans le cadre de la procédure de sortie d’insalubrité :

Ces logements seront systématiquement conventionnés.

Au titre des travaux de sortie d’insalubrité ou de péril, une subvention complémentaire de 20 % de la dépense subventionnée pourra être apportée par l’ANAH.

Le montant de travaux sera déplafonné par l’ANAH exclusivement lorsque le logement est occupé avec maintien dans les lieux de l’occupant après travaux.

Sous certaines conditions, d'autres collectivités ou organismes peuvent intervenir sous forme de subventions (conseil régional, ...) ou de prêts (crédit immobilier pour les propriétaires occupants bénéficiant de la procédure d'insalubrité,...).

Article 4 – suivi de l'opération

Au titre des moyens exposés à l'article 3, la Communauté de Communes Sioule Colettes et Bouble a désigné Le Pact Arim de l'Allier représenté par Mr Fonteix comme équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation, le suivi de l'opération.

Elle lui confie les missions suivantes :

A. Une mission d'information, de mobilisation et de prospection :

Cette mission comprend :

- Elaboration et diffusion d'une plaquette d'information annonçant le début de l'opération à tous les ménages du secteur de l'OPAH,

- Permanences :

Mise en place de deux permanences mensuelles : 1^{ier} jeudi du mois à Ebreuil en salle des réunions et 3^{ième} jeudi du mois à Bellenaves à l'ancienne mairie.

Une permanence itinérante sera assurée le 2^{ième} jeudi de chaque mois à partir d'Avril 2007 dans les 18 communes.

- Autres moyens d'information :

- Presse quotidienne locale,
- Bulletin d'information de la communauté et de chaque commune
- Panneaux à implanter sur les chantiers,
- Documentations spécifiques.

Les propriétaires pourront également rencontrer les conseillers, sur rendez vous, dans les bureaux du Pact-Arim de l'Allier de Gannat, 21 rue des casernes.

En dehors des heures de permanences, les propriétaires pourront contacter la conseillère-habitat du Pact Arim au numéro de téléphone suivant : 04/70/28/77/44

- Information des propriétaires de logements vacants :

Un repérage des logements vacants sera fait et la mise à jour sera effectuée une fois par an. Un courrier d'information sera adressé à tous les propriétaires de logements vacants pour les inciter à réhabiliter leur patrimoine.

- Actions d'information auprès des locataires et des propriétaires dans les domaines administratif, juridique, social, financier, technique, architectural.

Mobilisation des différents partenaires :

- Réunions : au début de l'opération, une réunion sera organisée afin de recentrer l'action sur les différents objectifs à atteindre et de mobiliser l'ensemble des intervenants.

B. Une mission d'assistance :

Conseils et assistance gratuite auprès des propriétaires et locataires ainsi que des collectivités locales. Suite aux demandes enregistrées, des visites à domicile seront systématiques, comptes rendus de visites

- Conseils en matière d'aménagement et de réhabilitation : aspects architecturaux, techniques, maîtrise des charges, et l'énergie et des normes européennes en matière de handicap
- Estimations des coûts des travaux pour l'habitat locatif,
- Estimations des primes et subventions, simulation des différentes possibilités de taux de subventions suivant les travaux retenus (pour l'habitat locatif),
- Etablissement de plans de financement,
- Constitution et suivi administratif et financier des dossiers de demande de subventions et de prêts sociaux,
- Etablissement des conventions entre l'ANAH et les propriétaires bailleurs,
- Constitution des dossiers de paiement des subventions et primes,

C. Une mission de coordination et de suivi de l'opération :

La chargée d'opérations du Pacte Arim de l'Allier présentera, chaque année, une synthèse de l'avancement des dossiers et proposera à la commission une réorientation ou modification de la convention si nécessaire. Des bilans trimestriels succincts, extraits du logiciel de suivi des dossiers, seront remis à la communauté de communes. Ces bilans intermédiaires ne feront apparaître que le nombre de logements financés et en demandes de financements, le montant des financements de chaque partenaires et les travaux envisagés. Chaque dossier éligible (plan de financement avec mention des dépenses détaillées et des recettes détaillées de chaque partenaire) devra être transmis en copie à la communauté.

Le bilan annuel présentera les indicateurs et les résultats suivants :

- Le nombre de demandes de subventions,
- Le montant des subventions accordées par partenaires
- Le montant des travaux réalisés,
- La localisation, le type de logement et le montant du loyer,
- Le nombre de logements total mis sur le marché après travaux,
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Le nombre de logements financés dans le cadre de l'insalubrité,
- Le nombre de logements conventionnés mis sur le marché,
- Le nombre de logements à destination des personnes à mobilité réduite ou handicapés
- Le nombre de logements qui ont amélioré le confort ou la maîtrise de l'énergie,
- Le nombre de commerces réhabilités dans le cadre de la réhabilitation des centres-bourgs,
- Le nombre de logements ayant bénéficié de primes pour surcoûts liés aux exigences d'un périmètre protégé,
- Le nombre de ménages concernés, leur composition, ceux qui sont maintenus dans les lieux, les relogés, les nouveaux arrivants,
- Le nombre de logements en cours d'étude et leur localisation,
- Le nombre de commerces réinstallés dans le cadre de la réhabilitation des centres-bourgs,

- La part de travaux réalisés par les artisans locaux,
- Le montant moyen des loyers pratiqués avant et après travaux,
- Les types de logements améliorés et leurs surfaces,
- Le bilan des aides accordées,
- L'impact de l'OPAH sur la qualité de la vie dans les différentes communes

D. Une mission sociale :

Il s'agit d'organiser les missions nécessaires à l'atteinte d'objectifs sociaux (réponse et offre de logements tant sur le plan des niveaux de sortie de loyer que des types de logements), adaptés à des populations particulières et " ciblées " avec notamment :

- l'aide à la constitution des dossiers de conventionnement,
- la mise en place de l'APL.

En outre, cette mission sociale devra être approfondie par des actions d'accompagnement spécifiques aux sorties d'insalubrité :

- repérage et vérification des logements potentiellement indignes en coordination avec la DDASS et les services sociaux des communes,
- diagnostic technique et social (état des lieux, évaluation des travaux, situation sociale de l'occupant, besoin en relogement éventuel...),
- Recherche de solutions, tant financière que juridique, en collaboration avec l'ensemble des partenaires (services communaux, DDASS, CAF, MSA, ANAH)
- information du propriétaire et du locataire suite aux diagnostics sur les aspects techniques, réglementaires et sur les mesures à prendre pour remédier aux problèmes,
- saisine de l'administration compétente afin d'enclencher la procédure juridique.

Un dispositif d'évaluation devra être mis en place dès le démarrage de l'opération de façon à permettre au Comité de pilotage (défini ci-dessous) de réorienter certaines actions et de modifier la convention pendant l'opération, si nécessaire.

E. Une mission spécifique :

Compte tenu du contexte local et des actions menées dans le domaine des énergies renouvelables, il y aura lieu de prévoir la mission de conseil en matière de maîtrise de l'énergie. :

Article 5 : Comité de pilotage

Un comité de pilotage est présidé par le Président de la Communauté de communes Bocage Sud

Il sera composé :

- *La commission logement urbanisme de la communauté*
- *Du Pact Arim de l'Allier*
- *Du Directeur départemental de l'Équipement de l'Allier ou de son représentant*
- *De Monsieur le Président du Conseil Général de l'Allier ou de son représentant*
- *Du délégué local de l'ANAH ou de son représentant*
- *De représentants des différents partenaires ayant un lien avec l'opération : organisme HLM, CAUE, architecte des bâtiments de France, CAF, ADEME, MSA...*

Le secrétariat de ce comité est assuré par l'animateur de l'opération.

Ce comité se réunira dès le démarrage de l'OPAH puis au moins une fois par an, à l'initiative de son Président. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Article 5 – Durée

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires (date à date). Elle portera ses effets du 1^{er} Janvier 2008 au 31 décembre 2012.

Au delà de cette dernière date, les demandes de subvention auprès de l'ANAH ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon les modalités de droit commun.

Article 6 – Révision et/ou résiliation de la convention

En fonction de l'évolution du contexte, notamment budgétaire ou de politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultats), chacune des parties peut demander les mesures de renégociation, de redressement nécessaires voire la résiliation de la convention. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

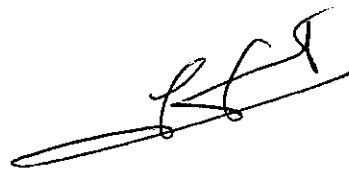
Fait à Moulins, le

La Présidente de la Communauté de
communes de Sioule Colettes et Bouble,



Communauté de communes
de Sioule Colettes et BOUBLE

Pour l'Etat et l'ANAH, par délégation de
compétence du 5 mai 2006
Le Président du Conseil Général
Sénateur de l'Allier,



Gérard DERIOT