

**Le Conseil Général de l'Allier**

**L'Agence Nationale de l'Habitat**

**La Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise**

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

**OPAH n° 65**



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

**Entre**

**La Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise**, représentée par Monsieur Jean-Paul CHERASSE, Président, habilité par délibération de l'instance délibérante du 17 novembre 2008, maître d'ouvrage de l'opération,

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par Monsieur Jean-Paul DUFREGNE, Président du Conseil Général de l'Allier, par délégation de compétence du 9 mai 2006,

**Le Conseil Général de l'Allier**, représenté par Monsieur Pascal PERRIN, Vice-Président du Conseil Général de l'Allier,

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 d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

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,

Vu la circulaire n°MLVU0807405C UHC/IUH3 du 26 mars 2008 relative à la mise en œuvre des opérations de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale spécifique insalubrité,

Vu la délibération de l'Assemblée Départementale du 1<sup>er</sup> juillet 2008 relative au programme de lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'instruction de la Direction Générale de l'ANAH du 30 juillet 2008,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 12 décembre 2008 relative à la convention d'OPAH de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise,

Vu la délibération de l'instance délibérante du 17 novembre 2008 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,

**Il a été exposé ce qui suit :**

## **Préambule**

Créée le 1er juin 2001, la Communauté de Communes Val de Besbre – Sologne Bourbonnaise est un territoire à dominante rurale et agricole situé à l'Est du département de l'Allier et bordé par la Loire qui délimite la frontière Est du département et du territoire communautaire.

Elle est composée de 16 communes qui dépendent de 4 cantons différents (7 de Dompierre s/B., 6 de Jaligny s/B., 1 de Chevagnes, 2 de Neuilly le Réal) : Beaulon, Châtelperron, Chavroches, Diou, Dompierre sur Besbre, Jaligny sur Besbre, Liernoilles, Mercy, Monétay sur Loire, Pierrefitte sur Loire, Saligny sur Roudon, Saint Léon, Saint Pourçain sur Besbre, Saint Voir, Thionne, Vaumas.

## **Population**

En 1999, l'EPCI compte 12039 habitants, soit 23,6 habitants par km<sup>2</sup>. La population est en voie de stabilisation. 29% de la population du territoire est regroupée à Dompierre sur Besbre, la seule commune considérée comme urbaine.

En 1999, 30% de la population du territoire a plus de 60 ans et 17% a plus de 70 ans, soit un indice de jeunesse moyen très faible (0,68) par rapport à la moyenne départementale (0,74).

Le revenu moyen par foyer est faible. En 2005, 80% des ménages du territoire ont des ressources inférieures aux plafonds HLM.

## **Parc de logement**

En 1999, 6.173 logements dont 4.997 résidences principales. 88 % des résidences principales sont des maisons individuelles, et 70% comptent au moins 4 pièces. 51 % ont été construites avant 1949.

40% des résidences principales sont inconfortables, et 14,8 % des logements sont potentiellement indignes. (étude DDE / DDASS 2001-2002)

## **Caractéristiques du marché du logement.**

La moyenne de l'ensemble des loyers pratiqués sur le territoire est relativement proche des plafonds F.S.L.

La demande en logements locatifs existe mais il n'y a pas vraiment de « tension » sur le marché. L'essentiel de la demande porte sur des maisons individuelles de type 3 ou 4. 10,42% des logements recensés en 1999 sont vacants.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

## **Article 1<sup>er</sup> - Dénomination de l'opération**

La Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise, le Conseil Général de l'Allier, et l'ANA.H. décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat de droit commun sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise.

## **Article 2 - Périmètre et objectifs de l'opération**

La présente convention s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise et vise une intervention sur l'ensemble des cinq volets déclinés ci-dessous :

### **Concernant le volet immobilier**

Lutte contre la vétusté et la vacance d'habitations

### **Concernant le volet social**

Développement du conventionnement des logements locatifs

### **Concernant le volet éradication de l'habitat indigne**

Près de 15% des logements du territoire sont potentiellement indignes.

### Concernant le volet patrimonial

- Les bourgs de Diou, Dompierre sur Besbre et Pierrefitte sur Loire ont souffert pendant de longues années du passage des véhicules sur la nationale 79 aujourd'hui déviée. Les façades des immeubles ont subi des salissures et dégradations encore visibles qui offrent une image dégradée de ces bourgs.
- Les maisons à pans de bois constituent un bâti typique du Val de Besbre. Les travaux sur ce type de bâtiment sont très onéreux pour une surface habitable souvent assez réduite. Il s'agira d'aider la rénovation de ce patrimoine.

### Concernant le volet énergie

L'amélioration de la performance énergétique des logements sera mise en avant, ainsi que le développement des énergies renouvelables dans le logement locatif. En effet, les faibles ressources des ménages imposent d'être particulièrement vigilant sur ce point.

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

- Propriétaires occupants : réhabilitation de 285 logements répartis comme suit,**
  - 75 logements réservés aux propriétaires « standard »,
  - 15 logements indignes remis aux normes d'habitabilité,
  - 120 logements réservés aux propriétaires très sociaux,
  - 60 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux légers
  - 15 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux lourds
- Propriétaires bailleurs : réhabilitation de 110 logements répartis comme suit**
  - 45 logements vacants depuis plus d'un an, conventionnés, dont :
    - 30 logements conventionnés sociaux,
    - 15 logements conventionnés très sociaux,
  - 5 logements vacants indignes tous conventionnés très sociaux,
  - 35 logements occupés, conventionnés, dont :
    - 30 logements conventionnés sociaux,
    - 5 logements conventionnés très sociaux,
  - 15 logements indignes occupés conventionnés,
  - 10 logements adaptés au handicap et conventionnés.

Ces objectifs de réhabilitation sont déclinés ainsi par année civile de validité de la convention :

Année	Logements locatifs	Logements occupés par leur propriétaire
2009	12	57
2010	17	57
2011	27	57
2012	27	57
2013	27	57
Total	110	285

## Article 3 - Engagement des signataires

### 3-1 - L'ANAH s'engage.

#### **A - Equipe opérationnelle**

- à subventionner la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise à hauteur de 30 % maximum sur sa part du montant HT du coût prévisionnel de l'équipe opérationnelle, pour un montant de 60.000 € versés suivant l'échéancier prévisionnel suivant :
  - année 2009 : 12.000 €
  - année 2010 : 12.000 €
  - année 2011 : 12.000 €
  - année 2012 : 12.000 €
  - année 2013 : 12.000 €

#### **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.

à réserver un crédit global de 1.650.000 €, sur la durée de l'opération, au titre des aides à l'habitat privé réparti en 1.200.000 € pour les propriétaires bailleurs et 450.000 € pour les propriétaires occupants selon l'échéancier suivant :

**Propriétaires bailleurs**

année 2009 : 120.000 €

année 2010 : 180.000 €

année 2011 : 300.000 €

année 2012 : 300.000 €

année 2013 : 300.000 €

**Propriétaires occupants**

année 2009 : 90.000 €

année 2010 : 90.000 €

année 2011 : 90.000 €

année 2012 : 90.000 €

année 2013 : 90.000 €

Il sera possible de fongibiliser ces enveloppes pour chaque catégorie (bailleurs ou occupants) sous réserve de l'adoption d'un avenant à la présente convention.

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.

La réglementation applicable aux dossiers de demande de subvention déposés dans le cadre de l'opération sera celle en vigueur au moment du dépôt du dossier.

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 décisions du Conseil d'Administration, des instructions du Directeur Général, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'action départemental arrêté chaque année par le Président du Conseil Général après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, de la convention de gestion et ses avenants successifs passés entre l'ANAH et le Conseil Général, délégataire de compétence – en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'ANAH.

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, le délégué local de l'ANAH procède, s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'ANAH.

**L'ANAH s'engage, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles notifiées.**

**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 figurent en annexe. Ils sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être ajustés en fonction des conditions d'attribution des subventions arrêtées par le Conseil d'Administration de l'ANAH et des priorités annuelles fixées par le délégataire.

Ainsi, conformément aux délibérations du Conseil d'Administration du 3 juillet 2008, la prime de résorption de la vacance et les primes aux équipements seront supprimées pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Elles seront remplacées par des éco-primes destinées aux propriétaires réalisant des travaux permettant un gain énergétique substantiel. De même les travaux dépassant un certain seuil seront soumis à une évaluation énergétique avant et après travaux.

**1) Logements conventionnés :**

Une subvention complémentaire de 5% pourra être accordée par l'ANAH aux propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements auxquels la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise apporte une subvention complémentaire d'au moins 5% des dépenses subventionnées par l'ANAH.

Les niveaux de loyers conventionnés, conformément à l'instruction n°2007-04 du 31 décembre 2007 de l'ANAH, sont fixés par le délégataire, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Les loyers applicables à la date de signature de la convention sont donnés à titre indicatif en annexe.

**2) Logements financés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne :**

Les logements locatifs seront systématiquement conventionnés.

Au titre des travaux de lutte contre l'habitat indigne (grille de cotation normalisée), une subvention complémentaire de 20% de la dépense subventionnée pourra être apportée par l'ANAH. Le montant des travaux sera plafonné par l'ANAH exclusivement lorsque le logement est occupé avec maintien dans les lieux de l'occupant après travaux.

Une subvention complémentaire de 5% pourra être accordée par l'ANAH aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants au titre des travaux auxquels la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise apporte une subvention complémentaire d'au moins 5% des dépenses subventionnées par l'ANAH.

**3-2- La Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise 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 200.000 € HT, soit 239.200 € TTC, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

année 2009 : 47.840 €  
année 2010 : 47.840 €  
année 2011 : 47.840 €  
année 2012 : 47.840 €  
année 2013 : 47.840 €

**B - Aide à l'habitat privé**

**B-1 - Bénéficiaires et/ou travaux financés par la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise**

- ↳ 5% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre du conventionnement social ou très social pour la rénovation des logements locatifs, vacants ou occupés avant travaux.
- ↳ Prime forfaitaire de 1 000 € par logement pour toute installation performante de chauffage et/ou production d'eau chaude faisant recours aux énergies renouvelables dans les logements locatifs.
- ↳ 5% des travaux subventionnés par l'ANAH dans la limite de 400 € par logement (locatif ou de propriétaire occupant) pour l'adaptation des logements au handicap ou à la mobilité réduite.
- ↳ 5% des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre du traitement des logements indignes occupés par leurs propriétaires.

**B-1 - réservations de crédits**

La participation de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise s'élève à 1 000 000 € sur la durée de la convention.

Les réservations annuelles des crédits pour les années 2009 à 2012 sont de :

#### **Propriétaires bailleurs**

année 2009 : 13.000 €  
année 2010 : 21.000 €  
année 2011 : 32.000 €  
année 2012 : 32.000 €  
année 2013 : 32.000 €

#### **Propriétaires occupants**

année 2009 : 10 500 €  
année 2010 : 10 500 €  
année 2011 : 10 500 €  
année 2012 : 10 500 €  
année 2013 : 10 500 €

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

- Maisons à pans de bois : prime de 1 000 € par logement remis en état, aide subordonnée au respect des prescriptions architecturales du Service Départemental de l'Architecture ou du C.A.U.E de l'Allier, selon la situation géographique et juridique de l'immeuble.
- Ravalement de façades : participation financière de 25% avec un plafond de 1 000 € par opération pour tout projet de rénovation de façade sur l'ancien tracé de la RN 79. Cette aide fera l'objet d'un règlement spécifique d'intervention.

### **3-3 - Le Conseil Général s'engage**

#### **A - Equipe opérationnelle**

- à subventionner la **Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise** à hauteur de 35 % du coût HT les 3 premières années d'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, la 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> année à hauteur de 50 % du coût HT dans la limite de 100 % du montant versé en 3<sup>è</sup> année.
- Dans le cadre de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale départementale d'une durée de trois ans, le **Conseil Général assurera, en régie, le calage partenarial et le repérage des logements à traiter sur l'ensemble du périmètre départemental, y compris le périmètre de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise**, en lien avec l'opérateur qui animera l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

#### **B - Aide à l'habitat privé**

- à subventionner les propriétaires occupants sous conditions de ressources et les propriétaires bailleurs sur la base des dispositifs en vigueur (cf tableaux en annexe) dans la limite des autorisations d'engagement inscrites au budget.

**A la date de signature de la présente convention, les taux et primes forfaitaires en vigueur figurent en annexe. Ils sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être ajustés en fonction des orientations du Conseil Général.**

### **Article 4 - Animation de l'opération**

La Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise élabore un cahier des charges reprenant l'ensemble des objectifs de la présente convention afin de choisir un bureau d'études chargé d'animer la présente OIAH, tant sur sa partie propriétaire occupant et propriétaire bailleur que sur les volets « lutte contre l'habitat insalubre » et « énergie », 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 :

- Distribution d'une plaquette d'information annonçant le début de l'opération à tous les ménages du secteur ;
- Des permanences :

- o 2 fois par mois dans les locaux de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise à Dompierre/Besbre,
- o 1 fois par mois en mairie de Jaligny sur Besbre,
- o 1 fois par mois en mairie de Beaulon,
- o 1 fois par an en mairie des autres communes concernées ;

**Autres moyens d'informations :**

- o utilisation systématique de la presse locale,
- o diffusion de l'OPAH dans les bulletins municipaux et les autres supports,
- o diffusion de l'OPAH sur le site internet de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise,
- o Panneaux à implanter sur les chantiers,
- o Affichages en mairies, dans les permanences à caractère social et chez les professionnels de l'immobilier volontaires ;

- Information des propriétaires de logements vacants. Une fois par an, un repérage des logements sera fait et la mise à jour effectuée. Un courrier d'informations sera adressé à tous les propriétaires de logements vacants identifiés pour les inciter à réhabiliter leur patrimoine ;

- Au début de l'opération, l'ensemble des partenaires (élus, professionnels de l'immobilier, entreprises et artisans du bâtiment, acteurs sociaux...) seront invités à une réunion qui sera organisée pour présenter l'OPAH et les différents objectifs à atteindre. Au cours de l'opération, un courrier rappelant ces informations leur sera adressé ;

- Le respect des obligations de communication décrites à l'article 5.

### **B. Une mission d'assistance :**

- Visites à domicile systématiques suite aux demandes enregistrées ;
- Conseils aux porteurs de projets :
  - o en matière d'aménagement et de réhabilitation : aspects architecturaux, techniques, maîtrise des charges...
  - o en maîtrise de maîtrise de l'énergie
  - o en matière de financement...
- Etudes préalables pour les projets d'habitat locatif :
  - o croquis du logement et propositions d'aménagement
  - o estimation des coûts des travaux
  - o établissements de plans de financement (simulation des différentes possibilités de taux de subventions suivants les travaux retenus, estimation des loyers maximum envisageables, simulation de prêts...)
- Constitution des dossiers de demandes de subventions, suivi administratif et financier, puis constitution des dossiers de paiement des fonds ainsi accordés ;
- Etablissement des conventions de modération de loyer (conclue entre l'ANAH et les propriétaires bailleurs) ainsi que les fiches de calcul de surface habitable dite « fiscale » ;
- Réalisation des grilles de cotation mesurant le degré de vétusté des logements indignes.

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

- Mise en place d'un Comité de Pilotage. Il est important que l'OPAH s'effectue sous l'autorité d'un Comité de Pilotage qui assure la coordination de la maîtrise d'ouvrage entre les principaux partenaires du projet sous l'impulsion de la Communauté de Communes.
- Un dispositif d'évaluation devra être mis en place dès le démarrage de l'opération de façon à permettre au Comité de Pilotage de réorienter certaines actions et de modifier la convention, si nécessaire. Des rapports annuels évaluant l'avancement de l'opération et permettant le cas échéant les réajustements nécessaires et un bilan final à l'issue des 5 années d'animation de l'OPAH seront produits.
- Renseignement, à partir d'une interface extranet dédiée, des informations nécessaires à la réalisation d'une synthèse des conventions de programmes.
- Fixation avec la délégation locale de l'ANAH des modalités de pré-instruction des dossiers, de suivi et d'échange des informations, de contrôle, des objectifs sur le traitement des dossiers (délais d'instruction et de traitement des demandes de subventions, des paiements, dates des commissions).

#### **D. Une mission sociale :**

L'équipe d'animation accompagnera également les bénéficiaires potentiels éligibles dans le montage de leurs projets de financement complémentaires à leur demande de subventions OPAH, notamment auprès des organismes bancaires adaptés ou sociaux.

Si besoin, cette équipe se fera assister dans ses démarches par les assistantes sociales et les maires concernés.

#### **E. Une mission spécifique de lutte contre l'habitat indigne**

- Identification et repérage des logements à traiter à l'achèvement de la MOUS départementale ;
- Diagnostic de la situation sociale et économique des occupants ;
- Diagnostic technique du bâti ;
- Diagnostic juridique ;
- Phase de médiation (négociation avec le propriétaire) ;
- Ingénierie du bail à réhabilitation (le cas échéant) ;
- Accompagnement technique et administratif de la maîtrise d'ouvrage (notamment constitution des dossiers de demande de financements) ;
- Aide aux occupants (recherche de solutions d'hébergement) ;
- Appui aux collectivités locales au regard de la maîtrise d'ouvrage de travaux d'office (le cas échéant).

#### **F. Une mission énergie**

- Évaluation énergétique de chaque projet avant et après travaux ;
- Évaluation annuelle des gains énergétiques induits ;
- Mise en place avec les organisations professionnelles de formations des professionnels du bâtiment.

### **Article 5 : Communication**

La Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise, l'ANAH, le Conseil Général de l'Allier et l'équipe opérationnelle s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication suivantes.

En ce qui concerne l'Agence Nationale de l'Habitat, la mention de l'ANAH est rendue obligatoire dans le respect de sa charte graphique. Celle-ci est téléchargeable sur le site internet lesopah.fr. Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro indigo et de son site internet devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « en ligne » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse communautaire ou municipale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophonie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'équipe opérationnelle indiquera dans tous les supports de communication qu'elle élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'ANAH. Elle 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.

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.), comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH ».

Le logo de l'Etat (Ministère du Logement et de la Ville) devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'équipe opérationnelle devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale de l'ANAH et le Conseil Général de l'Allier et remettre un dossier qui aura été élaboré avec ceux-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la délégation locale de l'ANAH et le Conseil Général de l'Allier qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et valideront 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 à la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise et à son équipe opérationnelle de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'ANAH afin de disposer en permanence des supports existants.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'ANAH peut être amenée à solliciter l'équipe opérationnelle en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe opérationnelle apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur de l'opération. 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, la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise et son équipe opérationnelle 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.

En ce qui concerne le Conseil Général de l'Allier, il conviendra également de faire référence au Conseil Général dans le respect de sa charte graphique. La Direction de la Communication ([dc@cg03.fr](mailto:dc@cg03.fr)) est à la disposition du Maître d'Ouvrage pour lui transmettre les informations nécessaires au regard de cette disposition (logo, etc ...)

Par ailleurs, il est demandé que soient transmis pour avis tous supports de communication sur l'opération avant publication.

### **Article 6 : Suivi de l'opération**

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise est composé :

- des représentants de la Communauté de Communes ;
- du Président du Conseil Général de l'Allier ou de son représentant ;
- du délégué local de l'ANAH ou de son représentant ;
- du Directeur Départemental de l'Équipement ou de son représentant ;
- des représentants des travailleurs sociaux
- des représentants des différents partenaires ayant un lien avec l'opération : organisme HLM, CAUE, Architecte des Bâtiments de France, Caisse d'Allocations Familiales...

Le secrétariat de ce comité est assuré par l'équipe d'animation de l'OPAH, validé par le Président de la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise.

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.

Au moins deux rapports d'avancement annuel et un rapport final de l'opération dans l'année suivant son terme, seront réalisés par la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise et adressés au Préfet de l'Allier, au délégué local de l'ANAH et au Président du Conseil Général de l'Allier qui les porteront à la connaissance de la commission locale d'amélioration de l'habitat et du chargé de mission territorial de l'ANAH.

### **Article 7 - Durée**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires (date à date). Elle portera ses effets du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2013.

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 8 - Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultats et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

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

La présente convention pourra être résiliée, par la Communauté de Communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise 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.

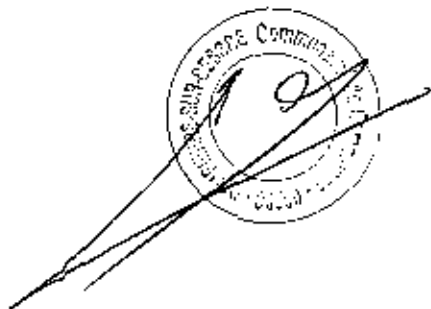
Fait à Moulins, le

Le Président de la Communauté de  
Communes Val de Besbre et  
Sologne Bourbonnaise

Pour l'ANAH, par délégation de  
compétence du 9 mai 2006  
Le Président du Conseil Général,

Pour le Conseil Général de l'Allier  
Le Vice-Président

Jean-Paul CHERASSE



Jean-Paul DUFREGNE



Pascal PERRIN



**ANNEXE 1**

**Modalités de répartition des différents plafonds, applications  
des différents plafonds  
(terres à disposition indiquées)**

Les plafonds de la convention ANAH précitée ci-dessus sont ceux en vigueur à la date de signature de la convention. Ils sont susceptibles de modifications, de la part de l'Etat, en matière de plafonds de ressources. Ils s'appliquent aux dépenses subventionnées prévues au contrat de 2004.

Les taux de subventions ou primes forfaitaires sont ceux en vigueur à la date de signature de la convention et peuvent être ajustés en fonction des orientations du Conseil Général.

Catégories	Nombre de logements	ANAH	Conseil Général	Commune
Propriétaires très sociaux	120	30%	PAH Plafonnée à 3 811 € (Rmiste)	-
Propriétaires standards	75	15%	-	-
Habitat indigne	15	55%	12,50%	5%
Adaptation personnes âgées et/ou handicap léger	60	50%	-	5%
Adaptation handicap lourd	15	70%	-	5%
<b>TOTAL</b>	<b>285</b>			

**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 annuellement.

**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 annuellement.

On considérera 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 considérera 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 maximums de subvention ANAH présentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif à la date de signature de la convention. Ils sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH. Ils s'appliquent aux dépenses subventionnables plafonnées par la réglementation de l'ANAH.

Les taux de subventions ou primes forfaitaires sont ceux en vigueur à la date de signature de la convention et peuvent être ajustés en fonction des orientations du Conseil Général.

Catégories	Nombre de logements	ANAH	Conseil Général	Communauté de Communes
<b>LOGEMENTS VACANTS</b>	<b>50</b>			
Conventionnés	30	35%	5% +1600€	5%
LCTS (logements conventionnés très sociaux)	15	55%	5% +1600€	5%
Habitat indigne  LCTS	  5	  75%	  Prime forfaitaire 3200 € (centre ville ou centre bourg – public relevant de la loi DALO)	  5%
<b>LOGEMENTS OCCUPES</b>	<b>60</b>			
Conventionnés	30	35%	5%	5%
LCTS	5	55%	5%	5%
Habitat indigne Conventionnés	 15	 55%	 7,5% + 5%	 5%
LCTS	pm	75%	7,5% + 5%	5%
Adaptation au handicap	10	70%	-	5%
<b>TOTAL</b>	<b>110</b>			

**Niveaux de loyers conventionnés applicables à la date de signature de la convention (donnés à titre purement indicatif)**

Logements conventionnés sociaux = 4,95 €/m<sup>2</sup>

Logements conventionnés très sociaux = 4,76 €/m<sup>2</sup>