

D I V



**Opération Programmée  
d'Amélioration de l'Habitat  
de Revitalisation Rurale**

**Convention d'Opération**

Entre

**La Communauté de Communes du Pays GENTIANE**  
représentée par son Président, Monsieur Charles RODDE  
habilité à cet effet par délibération  
du Conseil Communautaire en date du 17 novembre 2006

d'une part,

Et,

**L'Etat**  
Représenté par Monsieur Jean-François DELAGE  
Préfet du Département du Cantal

Et,

**L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)**  
Etablissement Public à caractère administratif  
8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS  
représentée par son Directeur Général, Monsieur Serge CONTAT  
agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants  
du Code de la Construction et de l'Habitation  
et dénommée ci-après «ANAH»

d'autre part,

Vu la loi d'orientation pour la ville n°91.682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le décret 2001-358 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

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 du Conseil Communautaire en date du 17 novembre 2006

## **PREAMBULE**

Afin d'accompagner le développement des activités économiques et la structuration de l'accueil touristique, les élus de la Communauté de Communes du Pays GENTIANE ont, au titre de leur compétence « Politique du logement et du cadre de vie », souhaité engagé une nouvelle opération de rénovation de l'habitat.

Cette démarche fait suite aux différentes opérations habitat engagées depuis 10 ans sur le territoire :

1996 : contrat d'assistance ville de Riom es Montagnes

1998/2000 : OPAH ville de Riom es Montagnes avec opération façade

2001/2005 : contrat d'assistance communauté de communes

2006 : étude pré opérationnelle OPAH – dans le même temps une permanence mensuelle est conservée et les primes communales et communautaires sont maintenues.

Un certains nombre de caractéristiques ont été mis en valeur lors de l'étude pré-opérationnelle menée par le PACT ARIM Cantal en 2006 :

- le territoire compte 2600 résidences principales dont la moitié se situent sur la commune de Riom-ès-Montagnes
- le nombre important de résidences secondaires et la demande dans ce domaine pèse sur le marché de l'immobilier
- les logements sont anciens (52% d'avant 1948) et souvent inconfortables (39% des propriétaires et 43% des locataires manquent au moins d'un élément de confort)
- cet inconfort touche en particulier les éléments liés au confort thermique (chauffage, isolation, aération)
- il existe un nombre important de logements susceptibles de devoir être considérés comme « indignes » (160 occupés par leur propriétaire et 60 par des locataires) et environ 250 logements locatifs sont susceptibles de ne pas répondre aux normes de décence du décret du 30/01/2002
- par ailleurs, les maîtres d'ouvrage susceptibles d'engager des travaux de mise aux normes ont un niveau de revenu insuffisant pour faire face à des dépenses importantes (63% des propriétaires occupants ne sont pas imposables, 592 ménages ont des revenus inférieurs au plafond ANAH très social)
- face au vieillissement de la population (49% des propriétaires occupants ont plus de 60 ans) un besoin important d'adaptation des logements au grand âge est prévisible, tant dans le parc locatif que pour les logements des propriétaires
- d'autre part, malgré une évolution démographique négative (5900 habitants en 1999), il existe un besoin évalué de 100 à 200 logements à échéance de 5 ans dont 25 à 50% en locatif privé. Ce besoin concerne en particulier des logements accessibles en centre bourg, des logements familiaux économiques et des résidences individuelles
- le parc de logements inoccupés (environ 500 logements) peut permettre de répondre à ce besoin à condition de mettre en place les dispositifs financiers permettant d'équilibrer le niveau de loyer du marché relativement modeste et d'éviter que la qualité des logements soit sacrifiée pour des raisons économiques

Face à ces constats, la Communauté de Communes a choisi de renforcer sa politique d'aide à la réhabilitation de l'habitat privé par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale. Cette opération trouve toute sa place au sein du projet de développement du territoire en forte cohérence avec plusieurs des axes de

développement et en particulier ceux liés à l'accompagnement et au maintien à domicile des personnes âgées, à l'accueil de nouveaux habitants, à la mise en valeur du patrimoine et au respect de l'environnement. Elle se caractérise par un investissement financier des collectivités locales afin de renforcer l'effet d'entraînement des subventions de l'ANAH et en tenant compte des difficultés liées au faible niveau des revenus moyens et au faible niveau des loyers.

Elle se donne pour objectif de cibler les critères de la demande existante en terme de confort et de localisation afin d'éviter une déqualification du parc de logements

Le caractère rural du territoire, les graves phénomènes de dévitalisation et de paupérisation auxquels il est confronté, les difficultés financières illustrées par un potentiel fiscal nettement en dessous de la moyenne nationale (moyenne des communes du secteur 290 €/habitant, soit 80% de la moyenne des référence nationale de même strate qui est de 356 €/habitant), ont conduit les collectivités locales à mettre en place un projet de développement local (économique, social, culturel, touristique, etc.) élaborés à l'échelle intercommunale, et dont l'amélioration de l'habitat, est un des leviers essentiels.

Ces caractéristiques correspondent à la définition donnée par la circulaire UHC/TUH 4/26 no 2002-68 du 8 novembre 2002 concernant les territoires et les enjeux concernés par les OPAH de revitalisation rurale.

#### **Actions d'accompagnements prévus sur la totalité du territoire**

La Communauté de Communes accompagne le déroulement de l'OPAH par des actions d'accompagnements. Ce sont soit des projets communaux, soit des actions conduites par la Communauté de Communes suivant les domaines de compétence.

<b>Thèmes</b>	<b>Projets communaux</b>	<b>Projets intercommunaux</b>
<b>Urbanisme, Aménagement, Environnement</b>	- aménagement du terrain pour la clinique du souffle - aménagements du site de la Font Sainte	- création d'une zone artisanale
<b>Economie, Commerce</b>		- création d'un atelier de fabrication de bleu au lait cru - animation de la charte forestière de territoire - étude salle polyculturelle - pérennisation du chargé de développement culturel
<b>Tourisme</b>	- création et rénovation de gîtes - création d'un hôtel restaurant	
<b>Habitat</b>	- création d'hébergements locatifs pour accueillir de nouvelles populations	

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

## Article 1 – Dénomination

La Communauté de Communes du Pays GENTIANE, l'Etat et l'ANAH décident de mettre en œuvre l'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE « Pays GENTIANE »

## Article 2 – Périmètre et objectifs de l'opération

La présente convention couvre l'ensemble du territoire intercommunal soit les communes d'APCHON, CHEYLADE, COLLANDRES, LE CLAUD, MARCHASTEL, MENET, RIOM-ES-MONTAGNES, ST AMANDIN, ST ETIENNE DE CHOMEIL, ST HIPPOLYTE, TRIZAC, VALETTE.

### Objectif quantitatif

Pour répondre aux besoins de ce secteur, recensés au cours de l'étude de réalisation, il est proposé au titre de la présente convention de procéder sur la durée de 5 ans de l'OPAH à la réhabilitation de :

- 152 logements appartenant à des propriétaires occupants
- 44 logements appartenant à des propriétaires bailleurs.

Ces objectifs quantitatifs se décomposent comme suit :

### PROPRIETAIRES OCCUPANTS

	logements financés par l'ANAH 2008	logements financés/an par l'ANAH 2009 à 2012	logements financé par CCPG
<b>amélioration du confort</b>			
Plafond revenu TSO	10	18	0
Plafond revenu social et majoré	0	0	13
<b>adaptation du logement</b>			
Plafond revenu majoré	8	8	8
<b>sortie d'insalubrité</b>			
Plafond revenu base	6	6	3
<b>Total propriétaires occupants</b>	<b>24</b>	<b>32</b>	<b>24</b>

### LOGEMENTS LOCATIFS

	logements financés 2008	logements financés/an à partir de 2009	dont logements vacants remis sur le marché
Loyer conventionné hors sortie d'insalubrité	6	7	7
Loyer conventionné sortie d'insalubrité	2	2	
<b>Total logements locatifs</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>7</b>

Cette opération reposera essentiellement sur la participation volontaire des propriétaires et des locataires, volontariat favorisé par l'action entreprise par la collectivité, mettant en place des mesures incitatives et une large information.

### **Objectif qualitatif**

L'opération a pour objet :

- amélioration du confort des propriétaires occupants à revenus modestes
- accessibilité et adaptation du logement des propriétaires occupants âgés à revenus modestes et des personnes à mobilité réduite
- lutte contre l'habitat indigne
- Nouvelle offre locative par recyclage de logements vacants ou changement d'usage
  - Petits logements en centre bourg
  - Logements accessibles
  - Logements familiaux économiques
  - Logements de type maison individuelle
- Requalification du parc locatif existant :
  - Mise aux normes de décence des logements (logements reconnus indécents)
  - Adaptation au vieillissement ou au handicap

## **Article 3 – Actions spécifiques liées à la mise en place de l'OPAH**

### **A – EN DIRECTION DES PROPRIETAIRES BAILLEURS**

#### **1. Logements conventionnés**

##### **taux de subvention ANAH :**

Afin de favoriser la mise sur le marché de logements à caractère social, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) augmente son taux de base de subvention, pour les logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat selon le taux en vigueur au moment de l'attribution de la subvention (à titre indicatif, 30 % de la dépense subventionnée à la date de signature de la convention).

##### **Subvention communale et communautaire au conventionnement :**

Lorsqu'une subvention complémentaire de la Communauté de Communes et de la Commune de 5% sera accordée au titre du conventionnement, la subvention accordée par l'ANAH pourra être augmentée du même montant et au plus de 5%.

#### **2. Offre locative nouvelle et reconquête du parc vacant**

Les projets visant à proposer une offre locative nouvelle de qualité seront encouragés.

##### **Prime ANAH « logements vacants » :**

Les logements destinés à la location et conventionnés après travaux, lorsqu'ils bénéficieront des dispositifs précités de l'ANAH et des collectivités locales, s'ils font l'objet de 15 000 € HT de travaux subventionnables ou plus et s'ils étaient vacants durant les 12 derniers mois précédents la date de dépôt du dossier à l'ANAH pourront bénéficier des primes ANAH pour logements vacants.

### **Changements d'usage :**

D'autre part, les projets de réhabilitation par changement d'usage peuvent opportunément concourir aux objectifs concernant l'offre locative. Sont en particulier concernés :

- certains projets de réhabilitation de locaux agricoles lorsqu'ils se situent dans ou aux abords immédiats des bourgs, et qu'ils participent ainsi à la réhabilitation du patrimoine bâti et au maintien de l'équilibre social des quartiers. Ces projets ont vocation à répondre à une demande locative principalement orientée sur de l'habitat individuel.
- Certains projets de transformation d'anciens locaux professionnels ou commerciaux lorsqu'ils se situent de plein pieds dans un bourg. Ces projets ont vocation à répondre à une demande locative concernant des personnes âgées désireuses de se rapprocher des services..

L'ANAH tiendra compte de ces particularités lors de l'examen des projets de création de logements locatifs par changement d'usage lesquels feront l'objet d'un avis préalable systématique de la Commission d'Amélioration de l'Habitat (CAH) avant l'engagement du dossier. A cette occasion, en fonction de l'intérêt social du dossier, la CAH pourra conditionner l'octroi d'une subvention à l'accord du propriétaire, soit sur la limitation du loyer à un niveau inférieur au plafond de conventionnement fixé par la réglementation, soit à une augmentation de la durée du conventionnement jusqu'à 12 ou 15 ans.

## **B – EN DIRECTION DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

### **Taux de subvention ANAH :**

En OPAH de revitalisation rurale, le taux maximum de subvention des demandes est celui fixé par la réglementation de ce type d'OPAH (soit à la date de signature de la convention 25 % pour un dossier « standard » et 30 % pour un dossier « très social »).

### **Travaux prioritaires :**

L'ANAH tiendra compte de certains besoins prioritaires pour le développement du territoire dans les règles de priorité incluses dans son programme d'action départemental :

- besoins d'adaptation des logements aux personnes âgées, et en particulier adaptation des installations sanitaires, accessibilité et résolution des problèmes liés à la présence d'escaliers, amélioration des installations de chauffage allant vers un usage facilité
- besoins de mise aux normes minimales (logement décent –décret 2002 – 120 du 30/01/02)
- besoins liés au confort thermique : chauffage et isolation

### **subvention communale et communautaire aux propriétaires occupants :**

Afin d'accompagner l'intervention de l'ANAH dans ce domaine, les communes et la communauté de communes interviendront par l'octroi d'une subvention de 10% plafonnée à 1000 € aux propriétaires ayant des revenus immédiatement inférieurs aux plafonds majorés ANAH PO mais non financés par l'ANAH.

## **C – EN DIRECTION DES LOCATAIRES**

### **Conventionnement / APL / FSL :**

En contre partie des taux de subventions majorés de l'ANAH, les propriétaires bailleurs seront tenus de modérer le niveau des loyers pratiqués après travaux et seront invités à conventionner leur logement pour permettre l'octroi de l'APL aux locataires. Les loyers libres ne seront acceptés à titre exceptionnel que dans les opérations

nécessitant de la mixité sociale. La CAH est compétente pour fixer un niveau de loyer conventionné inférieur au plafond réglementaire, notamment pour les grands logements. Il est rappelé que conformément aux dispositions de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, le fonds de solidarité pour le logement a été mis en place sur l'ensemble du département.

## **D – DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

Certains immeubles situés en centre bourg voire en milieu rural, sont dans un état tel que s'ils étaient habités ils pourraient faire l'objet, en application de l'article L.28 du Code de la Santé Publique, d'un arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable.

La lutte contre cette insalubrité a toute sa place dans le cadre de l'OPAH.

### **Majoration ANAH / insalubrité :**

Les majorations prévues au profit des logements faisant l'objet d'une demande d'aide à la sortie d'insalubrité sont celles qui sont définies dans le programme d'action territorial (PAT) de l'ANAH en vigueur à la date de dépôt du dossier.

Lorsque ces logements sont loués ou occupés par le propriétaire, l'application des règles de majoration de l'ANAH pour dossiers de sortie d'insalubrité pourra permettre au propriétaire de faire réaliser les travaux nécessaires à une mise en sécurité et à la mise aux normes de décence du logement sans aller jusqu'à la mise en œuvre d'un arrêté préfectoral.

### **subvention communale et communautaire / insalubrité :**

Lorsque ces logements sont occupés par le propriétaire, et financés par l'ANAH pour dossiers de sortie d'insalubrité les communes et la communauté de communes interviendront par l'octroi d'une subvention de 10% plafonnée à 1000 €.

Lorsque ces logements sont destinés à la location, et financés par l'ANAH pour dossiers de sortie d'insalubrité, les communes et la communauté de communes interviendront par l'octroi d'une subvention de 5% de la dépense subventionnée .

## **E – VOLET ENVIRONNEMENTAL**

La revalorisation du territoire doit s'appuyer sur la qualité architecturale du patrimoine bâti ancien particulièrement riche. Afin que les travaux de réhabilitation soient programmés dans une logique de développement durable et le respect de ce patrimoine, tout sera mis en œuvre afin de sensibiliser les maîtres d'ouvrage privés en amont.

Un soin particulier devra être porté aux réhabilitations touchant à l'enveloppe extérieure des bâtiments représentatifs de l'architecture vernaculaire, et les moyens de soutenir les travaux mettant en œuvre des matériaux et techniques traditionnels seront recherchés.

En ce qui concerne l'aménagement des logements, la qualité du traitement thermique devra faire l'objet d'une attention particulière : travaux d'isolation, dispositifs de ventilation, installation de chauffage et eau chaude sanitaire. Les services proposés

par l'ADEME et les dispositifs financiers de soutien à la maîtrise de l'énergie seront mobilisés pour atteindre cet objectif.

## **F – ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP**

Afin de permettre aux aînés et aux personnes à mobilité réduite de conserver leur place au sein de la collectivité, certains travaux d'aménagement spécifiques sont parfois nécessaires. Les partenaires de l'opération s'attacheront à :

- Coordonner leur action avec celles mises en place au niveau intercommunal ou départemental (schéma gérontologique, maison départementale des personnes handicapées, services sociaux, services d'aide à domicile, ...)
- Mobiliser les dispositifs existants pour financer les travaux d'adaptation pour les propriétaires occupants autant que pour les logements locatifs

### **1, Concernant les propriétaires occupants :**

#### **Majoration ANAH / adaptation :**

Les travaux de la liste « accessibilité et adaptation » de l'ANAH pourront bénéficier du taux spécifique majoré fixé chaque année dans le Programme d'Action Territorial (à la date de signature de la convention ce taux s'élève à 50% dans la limite de 8 000 € de travaux).

#### **subvention communale et communautaire / adaptation :**

Afin de renforcer l'intervention de l'ANAH dans les domaines prioritaires de l'adaptation du logement, les communes et la communauté de communes interviendront par l'octroi d'une subvention de 10% plafonnée à 1000 € aux propriétaires occupants financés par l'ANAH dans ce domaine.

### **2, Concernant les propriétaires bailleurs :**

Afin d'encourager l'émergence d'une offre locative adaptée, les maîtres d'ouvrage seront encouragés à réaliser des logements de plein pieds avec sanitaires adaptés chaque fois que la localisation et la disposition de l'immeuble s'y prête.

#### **Majoration ANAH / adaptation :**

Les travaux de la liste « accessibilité et adaptation » de l'ANAH pourront bénéficier du taux spécifique majoré fixé chaque année dans le Programme d'Action Territorial (à la date de signature de la convention ce taux s'élève à 70% dans la limite de 8 000 € de travaux).

Les travaux classiques de mise aux normes réalisés en parallèle seront financés par l'ANAH dans les conditions précisées précédemment.

#### **subvention communale et communautaire / adaptation :**

Les projets de logements adaptés financés par l'ANAH, pourront bénéficier d'une subvention communale et communautaire supplémentaire de 5%. Cette majoration de subvention interviendra autant pour les loyers conventionnés que pour les loyers libres.

## Tableaux récapitulatifs indicatifs des aides financières

( à la date de signature de la convention )

Tableau récapitulatif des aides aux propriétaires bailleurs (en pourcentage de la dépense subventionnable plafonnée, hors primes développement durable, conventionné très social, ANAH social, ANAH adaptation)

	ANAH	ANAH X	ANAH insalubrité	CCPG conventionné	CCPG insalubrité	CCPG logements accessibles	Cumul
Loyer conventionné 1) logement occupé	30%	5%	20%	5%	5%	5%	40 à 70%
2) primes supplémentaires pour logements vacants	+2000 €						+ 2000€
La participation de la CCPG est limitée à 4 000 € par logement							

Tableau récapitulatif des aides aux propriétaires occupants (en pourcentage de la dépense subventionnable plafonnée, hors primes forfaitaires)

	Niveau de revenu	ANAH	CC PG
Mise aux normes	Très social	30%	-
Mise aux normes	Social et Majoré	-	10%
Adaptation	Majoré	50%	10%
Insalubrité	Base	40 à 50%	10%
La participation de la CCPG est limitée à 1 000 € par logement			

Ces taux pourront être modulés selon les critères de sélectivité retenus par la commission d'amélioration de l'habitat dans le cadre du plan d'action départemental.

### Article 4 – Financement des actions

#### La Communauté de Communes s'engage à

- mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 5.
- financer son coût de fonctionnement selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	H.T.	T.T.C.
2008	25056 €	27980,32 €
2009	26806 €	29730,32 €
2010	26806 €	29730,32 €
2011	26806 €	29730,32 €
2012	26806 €	29730,32 €

- Mettre en place les aides financières aux propriétaires privés selon les modalités décrites à l'article 4

- réserver, dans la limite des dotations budgétaires annuelles, une enveloppe de crédits de 223 000 € pour le financement de ces actions réparties selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2008	47 000 €
2009	44 000 €
2010	44 000 €
2011	44 000 €
2012	44 000 €

223 000 €

Une partie de ces engagements financiers pourra être déléguée aux communes selon les modalités du règlement d'attribution des aides.

La ventilation annuelle entre les aides aux propriétaires bailleurs et celles aux propriétaires occupants, compte tenu des objectifs quantitatifs fixés à l'article 2 est prévue comme suit :

	nb lgts 2008	CCPG dotation annuelle 2008	nb lgts 2009 à 2012	CCPG dotation annuelle 2009 à 2012
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS</b>				
En accompagnement des financements ANAH : PO plafonds majorés	21	16 000 €	13	11 000 €
En renforcement des financements ANAH : adaptation et insalubrité	11	9 000 €	11	9 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>25 000 €</b>	<b>24</b>	<b>20 000 €</b>
<b>LOGEMENTS LOCATIFS :</b>				
majoration pour conventionnement	8	16 000 €	9	18 000 €
majoration insalubrité	2	4 000 €	2	4 000 €
majoration pour adaptation	2	2 000 €	2	2 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>22 000 €</b>	<b>13</b>	<b>24 000 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>47 000 €</b>		<b>44 000 €</b>

**L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles :**

- **Equipe opérationnelle**

A subventionner la collectivité à hauteur de 50% du coût H.T. (montant prévisionnel) de son fonctionnement selon l'échéancier prévisionnel suivant :

Montant évalué :

2008	12 528 €
2009	13 403 €
2010	13 403 €
2011	13 403 €
2012	13 403 €

66 140 €

- **Instruction des dossiers**

A instruire les dossiers déposés pendant la durée d'effet de la convention et de proposer ceux-ci à l'engagement de la commission d'amélioration de l'habitat dans le respect des règles générales arrêtées par le conseil d'administration national et des priorités déclinées dans le plan départemental d'action en vigueur au moment du dépôt du dossier

- **A réserver**, dans la limite des dotations budgétaires annuelles, une enveloppe de crédits de **1 358 000 €**, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

2008	253 000 €
2009	276 250 €
2010	276 250 €
2011	276 250 €
2012	<u>276 250 €</u>
	<b>1 358 000 €</b>

La ventilation annuelle entre les aides aux propriétaires bailleurs et celles aux propriétaires occupants, compte tenu des objectifs quantitatifs fixés à l'article 2 est prévue comme suit :

	nb lgts 2008	ANAH dotation annuelle 2008	nb lgts 2009 à 2012	ANAH dotation annuelle 2009 à 2012
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS</b>				
plafond revenu TSO	10	23 500 €	18	43 000 €
adaptation	8	32 000 €	8	32 000 €
insalubrité	6	45 000 €	6	45 000 €
primes développement durable		10 000 €		10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>110 500 €</b>	<b>32</b>	<b>130 000 €</b>
<b>LOGEMENTS LOCATIFS :</b>				
Loyer conventionné hors sortie d'insalubrité	6	85 000 €	7	86 250 €
Loyer conventionné sortie d'insalubrité	2	60 000 €	2	60 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>142 500 €</b>	<b>9</b>	<b>146 250 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32</b>	<b>253 000 €</b>	<b>41</b>	<b>276 250 €</b>

Dans l'hypothèse où apparaîtrait un déséquilibre dans la consommation des enveloppes détaillées, la commission d'amélioration de l'habitat examinera l'opportunité de permettre leur fongibilité qui s'effectuerait de PB vers PO insalubrité mais pas l'inverse.

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, l'ANAH 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 départemental et dans le cadre d'un avenant au présent protocole. Dans une telle hypothèse, les dossiers seront examinés en fonction des règles qui prévalent en secteur diffus.**

## **Article 5 – Suivi de l'opération**

### **Une équipe opérationnelle**

Au titre des moyens exposés à l'article 4, la Collectivité Locale a désigné le CAL PACT ARIM CANTAL comme équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

Elle lui confie les missions suivantes :

- poursuivre l'action de mobilisation et d'information des partenaires engagée pendant l'étude,
- conseil et assistance gratuits auprès des propriétaires et locataires dans les domaines administratif, social, financier, technique, y compris l'établissement de l'éventuel rapport d'insalubrité et l'accompagnement nécessaire au titre de l'éventuel dossier de conventionnement. Il est précisé que cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. Les missions de maîtrise d'œuvre seront confiées à tout homme de l'art ou organisme compétent de son choix. Le prestataire de l'animation d'OPAH ne proposera pas ce service aux propriétaires. Le Propriétaire garde la faculté de confier la mission de montage des dossiers de financement à l'équipe opérationnelle ou à tout autre organisme compétent de son choix.
- vérification de la complétude des dossiers avant transmission à l'ANAH
- Instruction des dossiers de demande de financement auprès de la Communauté de Communes et des communes dans le cadre des aides aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires occupants, tels que prévu à l'article 4, et présentation de ces données à la commission communautaire compétente.

En accord avec l'ANAH, la Communauté de Commune Pays Gentiane a fixé le démarrage de la mission de suivi animation au **1er octobre 2007** afin de préparer les contacts, étant entendu qu'aucun dossier ne pourra être reçu par l'ANAH avant le **1er janvier 2008**.

### **Indicateurs de résultats**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs énumérés à l'article 2 dont la réalisation sera suivie grâce à l'ensemble des indicateurs de résultats suivants :

- le nombre de logements améliorés (mise aux normes totales ou introduction d'équipements) avec ventilation, selon :
  - . le statut d'occupation (propriétaire ou locataire)
  - . l'âge et le niveau de revenus des propriétaires occupants
  - . le statut de location (conventionné ou libre)
  - . l'état avant travaux (vacant, indécent, insalubre)
  - . le niveau de confort thermique
  - . le degré d'adaptation aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite
- le nombre des ménages concernés

- le nombre de logements en cours de travaux et ceux dont les propriétaires ont confié l'étude à l'organisme réalisateur
- le nombre de demandes de subventions à l'ANAH, le montant des subventions cumulées au regard du montant des travaux
- le nombre de demandes de subventions à la Communauté de Communes et communes, le montant des subventions cumulées au regard du montant des travaux
- le montant moyen des loyers pratiqués avant et après travaux pour les principaux types de logements.

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement et le rapport final.

### **Rapport d'avancement et rapport final**

Des rapports annuels d'avancement et un rapport faisant le bilan final de l'opération sont établis par l'équipe opérationnelle et adressés par Monsieur le Président de la Communauté de Communes au Préfet du Cantal et au délégué local de l'ANAH qui le portera à la connaissance de la commission d'amélioration de l'habitat et du délégué régional.

### **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage est constitué et présidé par le président de la communauté de communes du Pays GENTIANE.

Il se compose des partenaires suivants :

- . M. le Préfet ou son représentant
- . M. le Directeur Départemental de l'Équipement ou son représentant
- . M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou son représentant
- . M. le Délégué Départemental de l'ANAH ou son représentant

Le comité de pilotage est chargé au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération. Le président est habilité à inviter toute personne susceptible de conseiller le comité de pilotage en vue de résoudre ces éventuelles difficultés.

Le secrétariat de cette commission est assuré par l'équipe opérationnelle. Cette commission sera réunie au moins une fois par an.

### **Article 6 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans avec prise d'effet au **1er janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2012**.

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

### **Article 7 – Résiliation et révision 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 ou résilier la convention. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

Fait à Roanne le 22 AOUT 2007

Le Président  
Communauté de Communes du Pays GENTIANE

Charles RODDE

Le Préfet du cantal

Jean-François DELAGE

Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
Le Délégué Local de l'ANAH

Dominique GOURGOT