

CONVENTION CADRE

Syndicat – Conseil Général – ANAH

Pour l'animation

D'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
« Revitalisation Rurale »
Sur le territoire du Bassin Nontronnais

2008 – 2013

Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale du Syndicat Nontronnais

Entre :

Le **Département de la Dordogne**, sis 2 rue Paul Louis Courier – 24019 PERIGUEUX cedex, représenté par son Président, Bernard CAZEAU, dûment habilité à signer en vertu de la délibération de la Commission Permanente n° du ,

D'une part

Et :

Le **Syndicat Mixte Intercommunal d'Etudes et d'Aménagement du Pays Nontronnais**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé Place Paul Bert – 24300 NONTRON, représenté par son Président, M. Jean Marie LAPEYRE, habilité par délibération de l'instance délibérante du 29 avril 2008, ci-après dénommé le « SMIEAPN »,

D'autre part,

Et :

L'**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, 17 rue de la Paix – 75002 PARIS, représenté par son Directeur Général, Mme BAIETTO BEYSSON et par délégation par le Président du Conseil Général, M. Bernard CAZEAU, agissant dans le cadre de l'article L 321.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après dénommée l' « 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 urbain,

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

Vu la note 2005-05 du 10 Mars 2005 relative aux procédures d'attribution des subventions pour les études pré-opérationnelles et le suivi-animation de programmes d'amélioration de l'habitat privé,

Vu la convention de délégation des aides à la pierre passée entre le Département de la Dordogne et l'Etat le 30 janvier 2006,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé passée entre le Département de la Dordogne et l'Agence Nationale de l'Habitat le 30 janvier 2006,

Vu le Programme d'Action Départemental approuvé annuellement,

Vu le règlement d'intervention du Département de la Dordogne,

Vu la délibération du Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais du 27 février 2008, relative au projet de convention d'OPAH-RR sur le Bassin Nontronnais,

Sous réserve de l'avis favorable de la Commission de l'Habitat Privé du 24 avril 2008,

Il est exposé ce qui suit :

L'étude préalable

Une étude préalable consistant en un diagnostic du Bassin Nontronnais a été réalisée en 2006 en interne aux deux syndicats s'inscrivant dans le territoire du Bassin. Cette étude a permis de révéler les points faibles du territoire notamment en terme d'habitat et de dégager les enjeux.

Les enjeux ont été répartis au sein de quatre thématiques :

➤ **Structuration du territoire :**

Maintenir et renforcer l'attractivité des 4 pôles principaux suivants : Nontron, Brantôme, Champagnac de Bélair et Mareuil et conforter le maillage existant constitué des autres bourgs structurants du Bassin. Pour cela il convient de préserver la répartition homogène des services et emplois et de proposer à la population une offre de logements adaptée à leurs attentes.

➤ **Territoire solidaire :**

Le déclin démographique, le vieillissement, l'existence d'un parc de mauvaise qualité, l'insuffisance des logements adaptés aux besoins (jeunes, personnes âgées...) peuvent être réduits par des actions favorables au maintien des jeunes, à l'accueil de nouvelles populations, l'amélioration des conditions d'habitat et à l'accompagnement des ménages pour l'accès au logement.

➤ **Patrimoine et environnement :**

La qualité patrimoniale et architecturale du Bassin est reconnue mais nécessite en matière de rénovation ou de construction neuve un appui en faveur des savoir faire locaux, des matériaux de façon à préserver son identité. Par ailleurs, la mise en valeur de ce patrimoine bâti peut être confortée par des mesures spécifiques liées à la remise en état du parc vacant et la prise en compte des problématiques environnementales.

➤ **Action économique :**

L'activité économique fragile du territoire s'appuie plus spécifiquement sur l'activité tertiaire (commerces, services...). L'activité agricole reste significative et connaît des évolutions qu'il convient d'accompagner. L'enjeu économique consiste à faciliter l'accueil et l'installation durable des actifs, des nouveaux exploitants par le biais d'une offre de logements répondant à leurs besoins et facilitant leur intégration.

Les comités syndicaux des Pays Nontronnais et Dronne et Belle ont donc décidé, lors des séances du 16 mars 2007 et du 4 avril 2007, d'initier une étude pré-opérationnelle à une OPAH-RR (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale) afin de répondre au mieux aux orientations préconisées.

Ce travail a été mené en lien avec les services de l'Etat (sous-préfecture de Nontron, Direction Départementale de l'Équipement de la Dordogne, Service Habitat Urbanisme, délégation de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et le Conseil Général de la Dordogne.

L'étude pré-opérationnelle à une OPAH de Revitalisation Rurale :

Cette étude a été menée au cours de l'année civile 2007. Les principales conclusions de cette étude sont les suivantes.

A : Cadre Général :

-Les données démographiques récentes de l'INSEE indiquent que la population a augmenté de 894 habitants entre 1999 et 2003 sur le Bassin Nontronnais. Il semble donc que la tendance s'inverse par rapport à la période 1990-1999 et que le territoire attire de nouveaux habitants.

-Les revenus de la population sont globalement modestes d'après les données Filocom de 2003 (64% des ménages du Bassin Nontronnais peuvent prétendre entrer dans un logement social).

-La taille des ménages diminue : en 2001, 2/3 des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes (source : Filocom).

-On observe un vieillissement de la population : les plus de 60 ans représentent 35,4% de la population totale (source : INSEE 1999).

-La répartition des services et des emplois est homogène. On retrouve quatre pôles principaux sur le territoire : Nontron, Brantôme, Champagnac de Belair et Mareuil.

-Le secteur agricole connaît une évolution.

B : Les résidences principales :

En 2003 (source : Filocom), la part des résidences principales est faible (70,8%) au regard des situations régionales (81,2%) et départementales (76,8%).

En 2003 (source : Filocom), Les propriétaires sont largement majoritaires : 72,8%. Seul le canton de Nontron présente un pourcentage inférieur à 70%.

Seuls 2,8% des ménages sont locataires HLM en 2003 et leur répartition n'est pas homogène (source : Filocom).

La part des locataires du secteur privé est également faible : 17,4% en 2003 (source : Filocom). Cependant le locatif privé joue un rôle primordial sur le Bassin Nontronnais du fait de la faible part du locatif public.

On constate une augmentation du nombre de logements locatifs entre 1997 et 2003 : 11,8% (source : Filocom), plus significative que sur la Dordogne (8,7%). Les dernières OPAH qui ont eu cours sur le Bassin peuvent expliquer cette progression.

La part des résidences principales inconfortables du Nontronnais a légèrement diminué en 2003 : 12,3% par rapport à 2001 (13%), mais reste relativement importante (source : Filocom).

Ces logements qualifiés d'inconfortables, peuvent être de qualité médiocre à très médiocre. Ils manquent fréquemment d'équipements sanitaires et ne présentent parfois plus les caractères élémentaires d'habitabilité.

Les principaux travaux à réaliser pour l'amélioration ou la mise en conformité des logements concernent : la réfection de toiture, les menuiseries, l'isolation, la mise aux normes électrique, l'installation d'un chauffage central, la mise en place de sanitaires, la mise aux normes des assainissements autonomes.

C : Les logements vacants :

Le Nontronnais a connu une diminution de 11,6% de ses logements vacants entre 1999 et 2003. Cependant le taux de vacance demeure important : 11,3% en 2003, et supérieur à ceux du département (10,4%) et de la région (8,7%) (source : Filocom).

Les logements vacants se localisent principalement dans les chefs lieux de canton à l'exception de celui de Champagnac. La commune de Nontron compte le plus grand nombre avec 250 logements vacants en 2005 (source : Direction des services fiscaux de la Dordogne).

On constate également un regroupement plus dense dans la partie Est du territoire.

D : Les différents objectifs proposés :

- Les objectifs sociaux

-Améliorer le niveau de confort et d'équipement des logements anciens (propriétaires occupants et locataires) et résorber l'insalubrité.

-Aider en priorité les habitants dont le niveau de ressources est le plus faible.

-Développer le parc locatif privé social.

-Maintenir à domicile les personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées.

-Présenter les garanties existantes aux propriétaires bailleurs qui appréhendent de louer leurs biens (Garantie des Risques Locatifs...).

- Les objectifs en faveur du développement durable :

-Limiter les charges des locataires et des propriétaires occupants en leur permettant de réaliser des économies d'énergie grâce à l'installation de matériaux adéquats.

-Inciter les propriétaires à réaliser des mises en conformité des assainissements autonomes les plus nuisibles pour l'environnement.

- Les objectifs économiques et patrimoniaux :

-Mettre en valeur le patrimoine bâti.

-Mobiliser le bâti ancien vacant afin qu'il soit inséré dans le parc locatif.

-Contribuer au maintien des services, commerces et équipements existants.

-Participer au maintien de la dynamique des pôles qui structurent le territoire.

-Agir en faveur des exploitants agricoles.

E : Les publics concernés par les aides de l'ANAH :

- **Les propriétaires occupants :**

Les propriétaires qui occupent leur logement à titre de résidence principale et qui souhaitent y réaliser des travaux, peuvent bénéficier d'une aide de l'ANAH soumise aux conditions d'attribution de l'ANAH définies localement dans le Programme d'Action Départemental.

Deux types de propriétaires occupants sont distingués : les propriétaires occupants « standards » et les propriétaires occupants « très sociaux » qui sont sélectionnés sur la base de critères de ressources définis par l'ANAH.

Les propriétaires occupants qui voient leur mobilité réduite et qui ont besoin d'une adaptation de leur logement pour pouvoir être maintenus à domicile, peuvent également bénéficier d'une aide s'ils répondent aux critères d'éligibilité de l'ANAH et du Programme d'Action Départemental.

- **Les propriétaires bailleurs :**

Les propriétaires de logements locatifs privés peuvent bénéficier d'une subvention pour réaliser des travaux de mises aux normes dans leurs biens ou pour créer de nouvelles locations.

Trois types de propriétaires bailleurs sont distingués :

-Les propriétaires bailleurs instaurant un loyer conventionné « social » ou « très social », peuvent bénéficier d'une subvention de l'ANAH, à condition qu'ils passent une convention avec l'Etat établie pour une durée de 9 ans. Le montant du loyer qui est mis en place ne doit alors pas dépasser une certaine somme et les locataires susceptibles d'entrer dans le logement ne doivent pas dépasser un certain plafond de ressources. Toutes ces conditions sont définies par l'ANAH et le Programme d'Action Départemental.

-A titre exceptionnel, selon les conditions définies dans le Programme d'Action Départemental et après avis préalable de la Commission de l'Habitat Privé, certains propriétaires bailleurs peuvent être subventionnés s'ils mettent en place un loyer « libre ». Le loyer « libre » permet au propriétaire de choisir le montant de son loyer et de faire entrer tous types de locataires dans son logement.

Les propriétaires bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux d'adaptation, peuvent également bénéficier d'une aide.

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 : Dénomination de l'opération :

Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais (maître d'ouvrage désigné pour lui-même et le Syndicat Mixte de Développement du pays de Dronne et Belle), le Conseil Général de la Dordogne et l'ANAH décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Revitalisation Rurale » sur le Bassin Nontronnais.

Article 2 : Champ d'application et objectifs de l'opération

2-1 : Le champ d'application

Le champ d'application de la présente convention concerne les communes suivantes :

Sur le territoire du SMIEAPN : Abjat sur Bandiat, Augignac, Le Bourdeix, Busserolles, Bussière Badil, Champniers et Reilhac, Champs Romain, Connezac, Etouars, Firbeix, Hautefaye, Javerlhac et la Chapelle Saint Robert, Lussas et Nontronneau, Miallet, Milhac de Nontron, Nontron, Piégut-Pluviers, Saint Barthélémy de Bussière, Saint-Estèphe, Saint Front la Rivière, Saint Front sur Nizonne, Saint Martial de Valette, Saint Martin le Pin, Saint Pardoux la Rivière, Saint Saud Lacoussière, Savignac de Nontron, Sceau Saint Angel, Soudat, Teyjat, Varaignes.

Sur le territoire du Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle : Agonac, Beaussac, Biras, Bourdeilles, Brantôme, Bussac, Cantillac, Champagnac de Bélair, Champeaux et la Chapelle Pommier, Condat sur Trincou, Eyvirat, La Chapelle Faucher, La Chapelle Montmoreau, La Gonterie Boulouneix, La Rochebeaucourt et Argentine, Leguillac de Cercles, Les Graulges, Lisle, Mareuil sur Belle, Monsec, Puyrenier, Quinsac, Rudeau Ladosse, Saint Crépin de Richemont, Saint Félix de Mareuil, Saint Front d'Alemps, Saint Julien de Bourdeilles, Saint Pancrace, Saint Sulpice de Mareuil, Sainte Croix de Mareuil, Sencenac Puy de Fourches, Valeuil, Vieux Mareuil, Villars
(Voir carte du périmètre en annexe 1).

L'OPAH-RR se déroule sur les communes des périmètres des deux syndicats précités (Pays Nontronnais et Dronne et Belle qui se sont entendus par convention), la maîtrise d'ouvrage pour les deux syndicats étant assurée par le SMIEAPN.

Le syndicat de Pays Dronne et Belle s'engage solidairement auprès du SMIEAPN à participer à l'ensemble des dépenses (travaux et suivi-animation), au prorata de sa population.

L'adhésion ou le retrait d'une commune ou d'une Communauté de Communes de l'un des deux syndicats (SMIEAPN et Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle), pourra entraîner une modification du périmètre de l'opération, sans nécessairement en changer les conditions, notamment financièrement pour les communes restantes.

2-2 : Les objectifs qualitatifs

➤ Sur le plan du marché local du logement :

-Développer le parc locatif privé et élargir l'offre sur le territoire afin de répondre aux besoins des populations (les jeunes ménages, les ménages de petite taille, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite...);

-Repérer les logements (ou immeubles) vacants et inciter les propriétaires à les remettre sur le marché ;

-Mettre en relation l'offre et la demande en matière de locations, notamment en conventionnement.

➤ **Sur le plan social :**

- Améliorer les logements des propriétaires occupants du Bassin Nontronnais et plus particulièrement ceux des ménages qui ont les ressources les plus modestes ;
- Développer le parc locatif privé conventionné afin de répondre aux besoins de la population locale qui pour une grande part peut prétendre à ce type de logements ;
- Accompagner les propriétaires au cours de la mise en location de leurs logements : propositions des garanties existantes, mise en relation avec les locataires potentiels... ;
- Agir en faveur de la diminution des logements non aux normes, indécents et insalubres afin d'améliorer le confort et les conditions de vie des habitants ;
- Adapter les logements pour les personnes qui voient leur mobilité réduite (personnes âgées, personnes handicapées...) afin de les maintenir dans leur logement.

➤ **Sur le plan du développement durable :**

- Inciter les propriétaires à remettre aux normes leurs assainissements autonomes, notamment s'ils sont déclarés comme « points noirs » et que leurs rejets constituent un risque pour l'environnement et la salubrité publique ;
- Travailler en relation avec les différents SPANC (Services Publics d'Assainissements Non Collectifs) du territoire afin d'avoir une action la plus efficace et la plus pertinente possible ;
- Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables et l'installation de matériaux respectueux de l'environnement.

➤ **Sur le plan économique et patrimonial :**

- Aider les nouveaux exploitants agricoles à s'installer ;
- Participer au développement et au maintien de la dynamique des bourgs définis comme « structurants » ou « touristiques » (Voir ci-après article 5) ;
- Rénover le patrimoine du Bassin Nontronnais.

2-3 : Les objectifs quantitatifs

➤ **Propriétaires occupants :**

Programme	Nombre de logements					TOTAL
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	5 ans
PO* « standards »	30	30	30	30	30	150
PO* « très sociaux »	30	30	30	30	30	150
Dont sorties d'insalubrité	4	4	4	4	4	20
Dont remise aux normes Assainissements autonomes points noirs	25	25	25	25	25	125
Dont aide à l'installation de nouveaux exploitants	3	3	3	3	3	15
TOTAL	60	60	60	60	60	300

*Propriétaires Occupants

➤ Propriétaires bailleurs :

Programme	Nombre de logements					TOTAL
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	5 ans
PB* loyer conventionné « social »	20	20	20	20	20	100
PB* loyer conventionné « très social »	5	5	5	5	5	25
Dont sorties d'insalubrité	3	3	3	3	3	15
Dont remises aux normes des assainissements autonomes points noirs	5	5	5	5	5	25
Dont conventionnement dans les bourgs structurants	10	10	10	10	10	50
Dont sorties de vacance dans les bourgs touristiques	5	5	5	5	5	25
TOTAL	25	25	25	25	25	125

*Propriétaires Bailleurs

➤ Le maintien à domicile et l'adaptation au handicap :

Publics	Nombre de logements					TOTAL
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	5 ans
Propriétaires Occupants et Bailleurs	10	10	10	10	10	50

Le nombre total de logements envisagés sur la période des 5 ans de suivi animation de l'OPAH - RR (2008/2013) est donc de 475.

Article 3 : Le volet social

➤ Agir en faveur des personnes les plus défavorisées :

L'OPAH-RR a pour principal objectif de venir en aide aux habitants qui ont les revenus les plus faibles. Ainsi une bonification des subventions est accordée aux propriétaires occupants « très sociaux » mais également aux propriétaires bailleurs qui souhaitent conventionner un logement locatif.

➤ **Adapter les logements des personnes à mobilité réduite :**

Le terme « mobilité réduite » désigne toute personne qui connaît des difficultés à se mouvoir et qui a besoin d'adapter son logement en conséquence. Cela représente une part importante de la population du Bassin (au recensement de 1999, les plus de 60 ans représentaient 35,4% de la population totale). Une subvention peut être accordée, dans le cadre de travaux d'adaptation du logement (pose d'une douche italienne,...) aux :

- Propriétaires occupants reconnus comme handicapés ou âgés de plus de 60 ans et ayant des problèmes de mobilité (fourniture d'un certificat médical de leur médecin généraliste précisant leur problème physique et attestant de l'utilité d'installations adaptées) ;
- Propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement et souhaitent y réaliser des travaux d'adaptation au handicap ou de maintien à domicile.

Concernant les propriétaires bailleurs, ils peuvent réaliser des travaux d'adaptation dans un logement locatif même s'ils n'ont pas encore de locataire correspondant à ce profil. Si le propriétaire bailleur est autorisé à faire entrer tout type de public dans son logement, il sera toutefois incité à rechercher une personne à mobilité réduite, en réalisant des démarches auprès d'organismes compétents.

➤ **Résorber les logements indécents et insalubres :**

Ce volet insalubrité concerne tant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. Des subventions sont accordées aux propriétaires qui souhaitent réhabiliter un logement insalubre. L'accent est mis sur les propriétaires occupants « très sociaux » et sur les propriétaires bailleurs qui remettent en état un logement insalubre et le conventionnent.

Dans le cas où la sortie d'insalubrité concerne un logement vacant, alors le propriétaire bailleur ne pourra pas prétendre à la majoration de 20% du taux de subvention de base ni au déplafonnement du montant des travaux subventionnables, mais il pourra bénéficier le cas échéant d'une prime de sortie de vacance.

Un logement insalubre peut bénéficier de subventions dans le cadre de l'OPAH-RR, qu'il ait fait l'objet ou non d'un arrêté d'insalubrité. Cependant si aucun arrêté n'a été pris alors l'état de l'habitation s'apprécie sur la base de « la grille insalubrité ANAH ».

Article 4 : Le volet développement durable

➤ **Mettre aux normes les assainissements autonomes :**

Les communes se situant sur le Bassin Nontronnais (à l'exception de Firbeix) réalisent des diagnostics de leurs assainissements non collectifs. Il est constaté qu'environ 25 à 30% de ces assainissements sont considérés comme étant des « points noirs ».

Une bonification de la subvention est accordée aux travaux sur des assainissements points noirs.

Tout au long de l'OPAH-RR, le SMIEAPN et le Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle travailleront en collaboration avec :

- ✓ Les SPANC du territoire :
 - Qui relaieront l'information aux propriétaires pouvant être concernés par les aides de l'OPAH-RR.
 - Qui feront remonter les informations aux syndicats

- Qui réaliseront des diagnostics au cas par cas sur les assainissements autonomes si cela s'avère nécessaire.
 - Qui informeront les syndicats, des propriétaires qui bénéficient d'une subvention de l'agence de l'eau.
 - ✓ L'agence de l'eau Adour Garonne qui sera informée des propriétaires qui obtiendront une subvention dans le cadre de l'OPAH-RR pour des travaux sur des assainissements autonomes points noirs.
- **Accompagner et conseiller les propriétaires en matière d'économie d'énergie :**

Les animateurs de l'OPAH-RR conseillent et orientent les propriétaires en matière d'installation permettant de réaliser des économies d'énergie.

Article 5 : Le volet économique et patrimonial

➤ **Participer à la dynamique des bourgs structurants :**

Certains bourgs possédant l'essentiel des commerces et des services du Bassin, sont désignés comme des bourgs « structurants ».

Sont définis comme bourgs structurants ceux des communes suivantes : Brantôme, Mareuil sur Belle, Champagnac de Bélair, Agonac, Lisle, Bourdeilles, Villars, Nontron, Saint-Pardoux-la-Rivière, Piégut-Pluviers, Javerlhac et la Chapelle Saint Robert, Augignac, Saint-Saud Lacoussière, Mialet, Abjat sur Bandiat, Bussière Badil, Saint Martial de valette, Champniers et Reilhac, Saint-Estèphe, Milhac de Nontron, Busseroles, Saint Front la Rivière.

Une subvention majorée (aide de l'ANAH et abondements) peut être accordée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent un logement dans l'un de ces bourgs et y réalisent des travaux.

➤ **Remettre sur le marché les logements vacants :**

-Un des rôles de l'animateur de l'OPAH-RR est de repérer quels sont les propriétaires des logements vacants et de leur exposer les aides dont ils peuvent bénéficier s'ils remettent leur logement sur le marché.

-L'ANAH peut attribuer une prime pour des sorties de vacance, si les trois conditions suivantes sont remplies :

- Durée minimale de vacance de 12 mois consécutifs avant le dépôt du dossier.
- Montant minimum de travaux subventionnables de 15 000 € par logement.
- Obligation d'instaurer un loyer maîtrisé.

-Une subvention bonifiée (aide de l'ANAH et abondements) peut être accordée aux propriétaires bailleurs qui sortent un logement de la vacance dans un bourg « touristique » et qui instaure un loyer conventionné.

Sont désignés comme bourgs touristiques ceux des communes suivantes : Nontron, Brantôme, Bourdeilles, Varaignes et Villars.

➤ **Valoriser le patrimoine :**

La qualité patrimoniale et architecturale du Bassin Nontronnais est reconnue mais certains bâtiments nécessitent des rénovations réalisables avec un appui financier et technique (réaliser les travaux en faisant appel aux savoir faire locaux et en utilisant les matériaux qui préservent l'identité du bâti) :

-Les travaux de ravalements de façades sont subventionnables dans le cadre de l'OPAH-RR, à la condition que des travaux de gros œuvre soient réalisés en parallèle ;

-Dans le cadre des TIA (Travaux d'Intérêt Architectural), un dé plafonnement du montant des travaux peut être accordé par l'ANAH, après avis préalable de la commission de l'habitat privé, pour des travaux sur immeubles présentant un intérêt architectural fort. Ceci ne concerne que les propriétaires bailleurs dont le logement se situe au sein d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) est obligatoire.

Le Bassin Nontronnais compte actuellement deux ZPPAUP sur les communes de Brantôme et Nontron. Une autre ZPPAUP est en cours de création sur la commune de Bourdeilles.

➤ Favoriser l'installation des nouveaux exploitants agricoles :

Les nouveaux exploitants agricoles connaissent parfois des difficultés à se loger qui peuvent les contraindre à ne pas pouvoir reprendre une exploitation et à devoir chercher à s'installer ailleurs.

Dans le cadre de l'OPAH-RR, les propriétaires occupants leur logement depuis moins de 2 ans et ayant acquis une exploitation agricole depuis moins d'un an, sous condition d'éligibilité aux aides de l'ANAH (ressources et travaux éligibles), peuvent déposer une demande de subvention dans le cadre de travaux sur leur résidence principale. Le projet sera soumis à l'avis préalable de la commission de l'habitat privé.

Des critères sont établis afin de définir précisément ce qu'est un nouvel exploitant :

- Personne de tout âge,
- Ils peuvent déjà avoir possédé une exploitation mais ils doivent l'avoir revendue et ne posséder que la nouvelle exploitation,
- Ils doivent avoir une formation agricole ou une expérience professionnelle en lien avec le projet qu'ils souhaitent développer et doivent se faire connaître de la chambre d'agriculture,
- La chambre d'agriculture réalise un diagnostic préalable (gratuit pour l'exploitant dans le cadre de l'accompagnement de son projet professionnel s'il n'est pas encore installé), puis se réunit en commission pour donner son avis,
- Le nouvel exploitant doit être :
 - Propriétaire de l'exploitation,
 - Ou propriétaire de la maison et fermier de l'exploitation,
 - Les salariés agricoles ne sont pas concernés.Il veut réaliser des travaux dans sa résidence principale qu'il a acquis récemment (elle est située sur l'exploitation ou en dehors mais se trouve de toute façon sur le territoire du Bassin Nontronnais). Une attestation du notaire est demandée pour prouver qu'il est bien propriétaire de la résidence principale et propriétaire ou fermier de l'exploitation.
- La distance entre l'exploitation et la résidence principale du nouvel exploitant doit être cohérente. La résidence principale peut néanmoins se situer sur une commune différente de celle de l'exploitation.

- Remarque : Pour les agriculteurs qui acquièrent une exploitation en plusieurs étapes, la décision de leur ouvrir ou non le droit à la subvention est prise au cas par cas.

Article 6 : Les taux de subvention accordés en fonction des priorités retenues et les plafonds de travaux associés

➤ Propriétaires occupants:

Programmes		ANAH Taux de subvention de base maximum	ANAH abonde ment	Conseil régional	Syndicats	TOTAL	Plafond de travaux
PO standards	Sur l'ensemble du Bassin Nontronnais	30%	–	–	–	30%	13 000 €
	Sorties d'insalubrité	50%	–	–	–	50%	30 000 €
	Maintien à domicile et adaptation au handicap	70%*	–	–	–	70%	8 000 €
	Mise aux normes des assainissements autonomes points noirs	30%	5%	–	5%	40%	13 000 €
	Nouveaux exploitants agricoles	30%	–	–	–	30%	13 000 €
PO très sociaux	Sur l'ensemble du Bassin Nontronnais	35%	5%	–	5%	45%	13 000 €
	Sorties d'insalubrité	50%	5%	–	5%	60%	30 000 €
	Maintien à domicile et adaptation au handicap	70%*	–	–	–	70%	8 000 €
	Mise aux normes des assainissements autonomes points noirs	35%	5%	–	10%	50%	13 000 €
	Nouveaux exploitants agricoles	35%	–	–	–	35%	13 000 €

*70% maximum en complément des autres aides publiques.

➤ Propriétaires bailleurs loyer « social » :

Programmes	ANAH	ANAH abondement	Conseil Régional	Syndicats	TOTAL	Plafonds de travaux
Sur l'ensemble du territoire	30%	5%	5%	2,5%	42,5%	500€/m ²
Sorties d'insalubrité Si le logement est occupé	50%	5%	5%	2,5%	62,5%	500€/m ² **
Sorties d'insalubrité Si le logement est vacant	30%	5%	5%	2,5%	42,5%	500€/m ²
Maintien à domicile et adaptation au handicap	70%*	–	–	–	70%	8 000 €
Mise aux normes des assainissements autonomes points noirs	30%	5%	5%	7,5%	47,5%	500€/m ²
Dans les bourgs structurants	30%	5%	5%	5%	45%	500€/m ²
Dans les bourgs touristiques (sorties de vacance)	30%	5%	5%	7,5%	47,5%	500€/m ²

*70% maximum en complément des autres aides publiques.

**Déplafonnement possible après avis de la commission de l'habitat privé.

➤ Propriétaires bailleurs loyer « très social » :

Programmes	ANAH	ANAH abondement	Conseil Régional	Syndicats	TOTAL	Plafonds de travaux
Sur l'ensemble du territoire	50%	5%	5%	2,5%	62,5%	500€/m ²
Sorties d'insalubrité Si le logement est occupé	70%	5%	5%	2,5%	82,5%	500€/m ² **
Sorties d'insalubrité Si le logement est vacant	50%	5%	5%	2,5%	62,5%	500€/m ²
Maintien à domicile et adaptation au handicap	70%*	–	–	–	70%	8 000 €

Mise aux normes des assainissements autonomes points noirs	50%	5%	5%	7,5%	67,5%	500€/m ²
Dans les bourgs structurants	50%	5%	5%	5%	65%	500€/m ²
Dans les bourgs touristiques (sorties de vacance)	50%	5%	5%	7,5%	67,5%	500€/m ²

*70% maximum en complément des autres aides publiques.

**Déplafonnement possible après avis de la commission de l'habitat privé.

➤ **Propriétaires bailleurs loyer « libre » :**

Selon les conditions de recevabilité des demandes fixées dans le Programme d'Action Départemental 2008. Taux de subvention de l'ANAH de 15%.

Article 7 : Financement des travaux d'amélioration de l'habitat

Les calculs des subventions qui pourront être attribuées par le SMIEAPN et l'ANAH, ont été réalisés en se basant sur des montants moyens de dépense des travaux (montants récoltés auprès de l'ANAH et de PIG et OPAH en cours). Ces montants moyens peuvent varier en fonction des types de publics (propriétaires occupants « standards » ou « très sociaux », propriétaires bailleurs à loyer « social » ou « très social ») et des types de travaux (sortie d'insalubrité, travaux d'adaptation...)

7-1 : Les engagements du Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais

Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais, solidairement avec le Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle et dans la limite d'une enveloppe budgétaire votée annuellement, s'engage à participer financièrement à hauteur de :

➤ **Concernant les propriétaires occupants:**

- 5% des dépenses subventionnées pour les propriétaires occupants « très sociaux » (respectant les critères d'éligibilité définis par l'ANAH), dans le cadre de leurs travaux de réhabilitation ou de sorties d'insalubrité, et hors travaux de mises aux normes des assainissements autonomes « points noirs ».

- 10 % des dépenses subventionnées pour les propriétaires occupants « très sociaux » (respectant les critères d'éligibilité définis par l'ANAH), dans le cadre de leurs travaux de mises aux normes de leurs assainissements autonomes diagnostiqués points noirs. Cet abondement des syndicats ne portera que sur la partie des dépenses liée à la mise aux normes du système d'assainissement.

- 5% des dépenses subventionnées pour les propriétaires occupants « standards » (respectant les critères d'éligibilité définis par l'ANAH), dans le cadre de leurs travaux de mises aux normes de leurs assainissements autonomes diagnostiqués points noirs. Cet abondement des syndicats ne portera que sur la partie des dépenses liée à la mise aux normes du système d'assainissement.

Ces participations complémentaires du SMIEAPN pour les propriétaires occupants s'élèvent pour cinq ans à 25 620 euros par an, soit un montant total pour les 5 ans de 128 100 euros (détails des financements en annexe 2).

➤ **Concernant les propriétaires bailleurs :**

- 7,5% des dépenses subventionnées par l'ANAH, pour les propriétaires bailleurs qui sortent un logement de la vacance dans un des bourgs définis comme touristiques (voir article 5) et qui le conventionnent. La délimitation du périmètre de ces bourgs est laissée à la décision du SMIEAPN.

- 5% des dépenses subventionnées par l'ANAH, pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent un logement locatif dans un des bourgs définis comme structurants (voir article 5). La délimitation du périmètre de ces bourgs est laissée à la décision du SMIEAPN.

- 7,5% des dépenses subventionnées par l'ANAH, pour les propriétaires bailleurs qui signent une convention de modération de loyers et qui réalisent des travaux de remises aux normes d'assainissements autonomes diagnostiqués points noirs.

- 2,5% des dépenses subventionnées par l'ANAH, pour les propriétaires bailleurs qui réhabilitent un logement insalubre et signent une convention de modération des loyers.

- 2,5% des dépenses subventionnées par l'ANAH, pour les propriétaires bailleurs qui mettent en place un loyer « social » ou « très social » et signent une convention de modération des loyers, dans le cadre d'autres types de travaux ou de situation géographique que ceux énoncés ci-dessus.

Ces participations complémentaires du SMIEAPN pour les propriétaires bailleurs s'élèvent pour cinq ans à 33 800 euros par an, soit un montant total pour les 5 ans de 169 000 euros (détails des financements en annexe 2).

Remarque : En prévision d'un nombre de dossiers plus important que celui envisagé à l'origine dans la convention (100 dossiers par an), les syndicats ont voté leur budget annuel sur la base d'un total de 130 dossiers. Ainsi, s'il y a des dossiers supplémentaires, cette disposition leur permettra de bénéficier des bonifications de subventions instaurées dans l'OPAH-RR.

7-2 : Les engagements de l'ANAH

L'ANAH s'engage, pour les travaux, dans la limite des dotations budgétaires annuelles notifiées :

- **A accorder prioritairement ses aides selon les conditions déclinées dans son Programme d'Action Départemental** (travaux éligibles, taux de subvention...). **Le Programme d'Action Départementale et ses éventuelles modifications s'imposent à la présente convention cadre.**

- A prévoir une enveloppe globale de **3 258 800 €** pour les cinq années, soit 651 760 € par an comme suit :

- Propriétaires occupants « standards » et « très sociaux » : enveloppe de 268 410 euros par an, soit pour les 5 ans 1 342 050 euros ;
- Propriétaires bailleurs : enveloppe de 344 850 euros par an, soit pour les 5 ans 1 724 250 euros ;
- Maintien à domicile et adaptation au handicap : enveloppe de 38 500 euros par an, soit 192 500 euros pour les 5 ans.

Un tableau récapitulatif des montants présentés ci-dessus est intégré en annexe 2.

Article 8 : Financement du suivi animation

Coût du suivi animation :

Pour cinq ans, le coût du suivi animation de l'OPAH – RR s'élève à **345 900 € HT**, soit **69 180 € HT par an**.

	Année standard (HT)	Coût sur 5 ans (HT)
Animateurs des 2 syndicats (salaires et charges)	50 000 €	250 000 €
Frais annexes	4 180 €	20 900 €
Communication	5 000 €	25 000 €
Frais divers (déplacements...)	10 000 €	50 000 €
TOTAL	69 180 €	345 900 €

8-1 : Les engagements du Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais

Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais s'engage à financer au minimum 20% en autofinancement du coût hors taxe du suivi animation de cette OPAH-RR, ce qui équivaut à **13 836 € par an** pour les années 1, 2, 3 et 4 et à **34 590 €** pour l'année 5. Sur les cinq ans cela revient au total à **89 934 €**.

Détail des financements :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL sur les cinq années
Animateurs des 2 syndicats (salaires et charges)	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	25 000	65 000 €
Frais annexes	836 €	836 €	836 €	836 €	2 090 €	5 434 €
Communication	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	2 500	6 500 €
Frais divers (déplacements...)	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	5 000 €	13 000 €
TOTAL	13 836 €	13 836 €	13 836 €	13 836 €	34 590 €	89 934 €

8-2 : Les engagements de l'ANAH

- A apporter chaque année sa contribution au Syndicat Mixte Intercommunal d'Etude et d'Aménagement du Pays Nontronnais par voie de subvention au titre du suivi-animation assuré par l'équipe opérationnelle, dès lors qu'un bilan annuel montrera que les moyens pour atteindre les objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre.

- L'ANAH s'engage à participer financièrement à hauteur de 50 % du coût HT du suivi animation soit un montant de **34 590 €** par an, ce qui équivaut à **172 950 €** sur cinq ans.

Détail des financements :

	Année standard	Coût sur 5 ans
Animateurs des 2 syndicats (salaires et charges)	25 000 €	125 000 €
Frais annexes	2 090€	10 450 €
Communication	2 500 €	12 500 €
Frais divers (déplacements...)	5 000 €	25 000 €
TOTAL	34 590 €	172 950 €

8-3 : Les engagements du Conseil Général de la Dordogne :

-A apporter sa contribution au SMIEAPN, en complément des subventions de l'ANAH, de la Région ou autres et dans la limite d'un financement par les aides publiques à 80 %, par voie de subvention au titre du suivi-animation assuré par les chargées de mission des syndicats et le prestataire externe, dès lors qu'un bilan intermédiaire ou annuel montrera que les moyens pour atteindre les objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre :

- Pendant les trois premières années de suivi animation, à hauteur de 26 % du coût HT du suivi animation, soit un montant de 17.754 € par an,
- A titre exceptionnel, la participation du Département au financement d'une 4^{ème} année de suivi animation est envisagée, le taux de l'aide s'élève à 30 % du coût HT du suivi animation, soit un montant de 20.754 €. Aucune aide du Département n'est possible au-delà de 4 ans.

Détail des financements :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Coût sur les 4 années
Animateurs des 2 syndicats (salaires et charges)	12 000 €	12 000 €	12 000 €	15 000 €	51 000 €
Frais annexes	1 254 €	1 254 €	1 254 €	1 254 €	5 016 €
Communication	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	6 000 €
Frais divers (déplacements...)	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	12 000 €
TOTAL	17 754 €	17 754 €	17 754 €	20 754 €	74 016 €

Le versement de la subvention départementale au titre du suivi-animation de l'OPAH-RR du Bassin Nontronnais s'effectuera, dès lors qu'un bilan intermédiaire ou annuel établira que l'ensemble des moyens pour atteindre les objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre, de la façon suivante :

- Pour la période du 1/07/2008 au 31/12/2008 : 8 877.00 € ; subvention versée en une fois dernier trimestre 2008 ;
- Pour la période du 1/01/2009 au 31/12/2009 : 17 754.00 € ; subvention versée en 2 tranches égales :
 - 1^{er} semestre 2009 : 8 877.00 €
 - 2nd semestre 2009 : 8 877.00 €
- Pour la période du 1/01/2010 au 31/12/2010 : 17 754.00 € ; subvention versée en 2 tranches égales :
 - 1^{er} semestre 2010 : 8 877.00 €
 - 2nd semestre 2010 : 8 877.00 €
- Pour la période du 1/01/2011 au 31/12/2011 : 19 254.00 € ; subvention versée en 2 tranches égales :
 - 1^{er} semestre 2011 : 9 627.00 €
 - 2nd semestre 2011 : 9 627.00 €
- Pour la période du 1/01/2012 au 30/06/2012 : 10 377.00 € ; subvention versée en une fois au premier semestre 2012.

Soit un total sur les 4 années de suivi-animation de 74 016.00 €

8-4 : Les autres co-financeurs :

Il est prévu que le Conseil Régional apporte une contribution de 3 000 € par an pendant trois ans au titre des salaires des chargés de mission, soit un montant de 9 000 €.

Tableau récapitulatif des financements concernant le suivi animation pour les 3 premières années de suivi animation :

A N A H 2 5 0 0 0 € 2 5 0	Conseil Général	Conseil Régional	Syndicats	Total HT
	12 000 €	3 000 €	10 000 €	50 000 €
	1 500 €	0	1 000 €	5 000 €

0				
€				
5	3 000 €	0	2 000 €	10 000 €
0				
0				
0				
€				
2	1 254 €	0	836 €	4 180 €
0				
9				
0				
€				
3	17 754 €	3 000 €	13 836 €	69 180 €
4	(soit 26 % du total HT)	(soit 4 % du total HT)	(soit 20 % du total HT)	
5				
9				
0				
€				
(
S				
o				
i				
t				
5				
0				
%				
d				
u				
t				
o				
t				
a				
i				
H				
T				
)				

Tableau récapitulatif des financements concernant le suivi animation pour la 4ème année de suivi animation :

Tableau récapitulatif des financements concernant le suivi animation pour la 5ème année de suivi animation :

	ANAH	Syndicats	Total HT
Salaires	25 000 €	25 000 €	50 000 €
Communication	2 500 €	2 500 €	5 000 €
Frais divers	5 000 €	5 000 €	10 000 €
Frais annexes	2 090 €	2 090 €	4 180 €
TOTAL	34 590 € (soit 50 % du total HT)	34 590 € (soit 50 % du total HT)	69 180 €

Article 9 : Composition et missions de l'équipe opérationnelle

➤ Les missions des animateurs de l'OPAH-RR en régie :

L'animation sera principalement conduite en régie par deux animateurs, qui travailleront en coordination totale et en complémentarité, chacun sur la base d'un $\frac{3}{4}$ temps. L'un sera employé par le SMIEAPN et l'autre par Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle.

Ils auront à assurer les missions suivantes :

- Diffuser les informations sur l'existence et les modalités d'application de l'OPAH-RR, auprès de la population mais aussi auprès des élus et des partenaires susceptibles de devoir relayer l'information.

- Réaliser des permanences dans certaines communes afin d'y recevoir les propriétaires souhaitant faire des demandes de subvention.

- Prospecter auprès des propriétaires qui pourraient bénéficier de subventions : les propriétaires de logements vacants, les propriétaires devant réaliser des travaux sur les assainissements autonomes les plus polluants, les personnes à mobilité réduite ayant besoin d'une adaptation de leur logement...

- Conseiller les propriétaires occupants et bailleurs et les accompagner dans le montage de leurs dossiers sur les plans technique, financier et administratif.

- Se déplacer chez les propriétaires pour constater les travaux à réaliser ou bien si les personnes sont dans l'incapacité de se déplacer...

- Diriger les propriétaires vers les différents acteurs intervenant en complément du dispositif ANAH et les renvoyer vers le prestataire externe si besoin.

- Informer les propriétaires bailleurs des garanties auxquelles ils peuvent accéder lors de la location de leurs logements.

- Mettre en relation les propriétaires bailleurs et les locataires qui sont en demande. Pour cela les animateurs devront être en contact avec les personnes susceptibles d'apporter ce type d'informations : les mairies, les assistantes sociales...

- Evaluer l'opération tout au long de son déroulement et réaliser des bilans régulièrement.

Un programme d'activités détaillé, concernant l'animation de l'OPAH-RR sur le Bassin Nontronnais, est placé en annexe 3.

➤ Des prestations complémentaires ponctuelles en externe :

L'équipe pourra, s'il est nécessaire d'approfondir une thématique particulière ou encore de compléter des dossiers techniques trop compliqués, notamment pour les propriétaires occupants très sociaux, faire appel à un prestataire externe sous la forme d'une prestation complémentaire ponctuelle. Ces dépenses sont inscrites au titre des frais annexes.

➤ Les frais divers :

En plus du salaire des animateurs de l'OPAH-RR, il est nécessaire de prévoir les dépenses qui seront engendrées par la réalisation de leur travail :

- L'animation induira de nombreux déplacements des animateurs que ce soit pour réaliser des permanences, organiser des réunions, se déplacer chez les propriétaires ... ;
- L'envoi des dossiers de demande de subvention ou de courriers nécessitera de prévoir des frais d'affranchissement relativement importants ;
- Et tout autre frais de fonctionnement lié à l'OPAH-RR (téléphone, petits matériels...)

Article 10 : La communication sur l'OPAH-RR

Une certaine dynamique existe déjà sur le territoire, étant donné que des OPAH y ont déjà été menées et que les agents des syndicats ont continué par la suite, en diffus, à apporter une aide aux propriétaires souhaitant monter des dossiers de demande de subvention.

Une communication sera tout de même mise en œuvre afin d'informer l'ensemble des habitants sur les aides dont ils pourront bénéficier. Plusieurs moyens seront utilisés à cette fin :

- Des plaquettes et des affiches seront créées et diffusées sur l'ensemble du Bassin Nontronnais via les boîtes aux lettres, les partenaires (techniciens des SPANC, mairies, CIAS, assistantes sociales...), les commerces, Les artisans...
- Des réunions seront également organisées : réunions publiques d'information, réunion de présentation de l'OPAH-RR auprès des partenaires, des secrétaires de Mairie et de toutes personnes susceptibles de devoir relayer l'information.
- Les animateurs pourront participer aux conseils communautaires ou à toute autre réunion sur demande.
- Les animateurs auront également pour rôle de repérer et de contacter les propriétaires pouvant bénéficier des aides de l'OPAH-RR, notamment les propriétaires de logements vacants, les propriétaires d'assainissements autonomes points noirs...

Article 11 : Les modalités de suivi-évaluation de l'OPAH-RR

Une évaluation doit être effectuée tout au long de l'OPAH-RR, ceci afin de vérifier que les objectifs quantitatifs et qualitatifs prévus à l'article 2 sont bien atteints. L'évaluation doit également permettre de constater les effets de l'OPAH-RR notamment sur le marché foncier et immobilier et sur le plan social.

A : Les indicateurs de résultats

- Le nombre de personnes reçues lors des permanences.

- Le nombre de dossiers de demandes de subvention montés.
- Le nombre de logements auxquels la subvention est effectivement accordée (avec indication de la surface, nombre de pièces, niveau de confort, localisation, type d'habitat et type d'assainissement), ainsi que le taux et le montant de la subvention et le type de propriétaire (occupants ou bailleurs).
- Le nombre de visites de logements effectuées.
- La nature et le montant des travaux aidés, par logement.
- Etablissement d'une carte indiquant le nombre de logements aidés par commune pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs.
- Le nombre de logements locatifs conventionnés dans les bourgs structurants et touristiques.
- Le respect des objectifs définis dans la convention.
- La consommation des crédits conventionnés.

B : L'évaluation des impacts

-Evaluer les impacts financiers :

- Sur le BTP (artisans, maîtrise d'ouvrage).
- La localisation des entreprises et le type de travaux qu'elles ont effectués.
- Le nombre et le type de prêts effectués.

-Evaluer les effets immobiliers :

- La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc.
- L'évolution des loyers avant et après travaux.
- Le nombre et la situation des logements mis sur le marché locatif.
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché et la durée de leur vacance.

-Evaluer les effets sociaux :

- Le nombre et le type de logements conventionnés (« social » ou « très social ») et leur taux d'occupation.
- Le nombre de logements ayant bénéficiés de travaux d'adaptation (pour les personnes à mobilité réduite, handicapées ou personnes âgées).
- L'habitat insalubre réhabilité.
- Le nombre de logements dont les travaux réalisés ont permis d'améliorer des logements classés dans les catégories 7 et 8 de la DGI (sans sanitaires...).
- L'appréhension de l'opération par les propriétaires.
- Le rôle des animateurs dans la mise en relation des propriétaires bailleurs et des locataires (réalisation de listes et constats).
- Les causes de départ et de rotation des locataires.
- Les autres types d'aides accordées en parallèle par d'autres structures (les caisses de retraite...).

-Evaluer les effets environnementaux :

- Evaluer l'impact de l'OPAH-RR sur la réduction des dépenses d'énergies des ménages.
- Evaluer le niveau d'intérêt que les propriétaires portent à l'installation d'équipements et de matériaux permettant une économie d'énergie.

C : La réalisation de bilans

Des bilans techniques et financiers seront régulièrement réalisés tout au long de l'OPAH-RR sur la base des indicateurs de résultats. Des rapports intermédiaires et annuels seront établis afin de faire le point sur l'état d'avancement de l'opération et au bout des cinq années d'OPAH-RR, un rapport final sera monté. Il permettra d'apprécier l'efficacité des actions mises en œuvre, la réalisation ou non des objectifs initiaux et d'identifier les points de blocage. Une cartographie viendra enrichir et compléter ces bilans.

Ces bilans seront adressés par le Président du SMIEAPN, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général de la Dordogne, ainsi qu'au délégué local de l'ANAH qui les portera à la connaissance de la commission de l'Habitat Privé et du délégué régional de l'ANAH.

Article 12 : Les instances du pilotage, du suivi et du contrôle de l'OPAH-RR

12-1 : La Commission d'Amélioration de l'Habitat du Bassin Nontronnais

Cette commission de suivi de l'OPAH-RR aura pour rôle de prendre connaissance de l'état d'avancement de l'opération et permettra d'envisager des réajustements si cela s'avère nécessaire, notamment grâce aux bilans réalisés.

Elle sera constituée et présidée par les Présidents du SMIEAPN et du Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle.

Elle sera composée d'élus du Bassin Nontronnais ainsi que des partenaires qui seront intéressés pour y participer.

12-2 : Le Comité de pilotage

Le comité de pilotage sera réuni tous les ans afin que ses membres puissent prendre connaissance de l'état d'avancement de l'opération, apporter des solutions aux difficultés rencontrées et, si nécessaire, modifier certaines dispositions prises dans le cadre d'avenants à la présente convention d'OPAH-RR. Le comité sera constitué et présidé par les Présidents du SMIEAPN et du Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle.

Ce comité sera composé de :

ETAT :

- M. le Sous-préfet de Nontron,
- M. le délégué local ANAH,
- M. le directeur de la Direction Départementale de l'Équipement,
- M. l'architecte des bâtiments de France.

CAUE :

- M. le directeur du CAUE.

REGION AQUITAINE :

- M. le Président du Conseil régional d'Aquitaine,

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE :

- M. le Président du Conseil Général,
- M. le Conseiller Général du canton de Nontron,
- M. le Conseiller Général du canton de Saint-Pardoux-la-Rivière,
- M. le Conseiller Général du canton de Bussière-Badil,
- M. le Conseiller Général du canton de Brantôme,
- M. le Conseiller Général du canton de Champagnac de Bélair,
- M. le Conseiller Général du canton de Mareuil,
- M. le Chef du service Logement du Conseil général de la Dordogne.

COMMUNAUTE DE COMMUNES :

- M. le Président de la Communauté de Communes des Villages du Haut Périgord,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Périgord nontronnais,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Périgord Vert,
- M. le Président de la Communauté de Communes de Mareuil en Périgord,
- M. le Président de la Communauté de Communes de Champagnac en Périgord,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Brantômois.

PARC NATUREL REGIONAL PERIGORD LIMOUSIN :

- M. le Président du PNR Périgord Limousin,

PAYS PERIGORD VERT :

- M. le Président du Pays Périgord Vert.

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX :

- M. le Président du Syndicat Mixte Intercommunal d'Étude et d'Aménagement du Pays Nontronnais,
- M. le Président du Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dronne et Belle.

Article 13 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la date de signature.

Pour les dossiers parvenant 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 la réglementation générale.

Dans le cas où la délégation de compétence en matière des aides à l'habitat privé au Département ne serait pas reconduite au 1^{er} janvier 2012, et conformément à l'article 11 de la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue entre le Département et l'Agence Nationale de l'Habitat et signée le 30 janvier 2006, les engagements du Département pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

Article 14 : Révision et / ou résiliation de la convention

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

Fait à Périgueux, le 01 Juillet 2008

**Le président du Syndicat Mixte Intercommunal
d'Etudes et d'Aménagement du Pays Nontronnais**

Jean-Marie LAPEYRE

**Pour le Directeur Général de l'ANAH et par délégation,
Le Président du Conseil Général de la Dordogne,**

Bernard CAZEAU

**Pour le Président du Conseil Général de la Dordogne,
Et par délégation le Vice-Président du Conseil Général de la Dordogne.**

Jacques MONMARSON

SIGNE

ANNEXES

Annexe 1 : Carte du périmètre de l'OPAH – RR

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des financements concernant l'aide à l'habitat privé

Annexe 3 : Programme d'activité des animateurs

ANNEXE 1 : Carte du bassin Nontronnais

COMMUNES DU BASSIN NONTRONNAIS



ANNEXE 2 : Tableau récapitulatif des financements concernant l'aide à l'habitat privé

Programmes		ANAH		Conseil Régional		Syndicats		
		Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	Coût à l'année	
PO	PO « standards »	Sur l'ensemble du Bassin Nontronnais	418 500 €	83 700 €				
		Sorties d'insalubrité	122 100 €	24 420 €				
	PO « très sociaux »	Sur l'ensemble du Bassin Nontronnais	648 000 €	129 600 €			81 000 €	16 200 €
		Sorties d'insalubrité	121 800 €	24 360 €			9 600 €	1 920 €
	PO « standards » et « très sociaux »	Mises aux normes des assainissements autonomes points noirs	15 000 €	3 000 € *			37 500 €	7 500 €
Nouveaux exploitants agricoles		16 650 €	3 330 €					
PB	PB loyer « social »	Sur l'ensemble du territoire	1 050 000 €	210 000 €	150 000 €	30 000 €	75 000 €	15 000 €
		Sorties d'insalubrité	142 500 €	28 500 €	7 500 €	1 500 €	3 750 €	750 €
	PB « très social »	Sur l'ensemble du territoire	453 750 €	90 750 €	41 250 €	8 250 €	20 625 €	4 125 €
		Sorties d'insalubrité	78 000 €	15 600 €	3 000 €	600 €	1 500 €	300 €
	PB « social » et « très social »	Mises aux normes des assainissements autonomes points noirs					7 500 €	1 500 €
		Dans les bourgs structurants					38 750 €	7 750 €
Dans les bourgs touristiques (sorties de vacance)						21 875 €	4 375 €	
Maintenance à domicile et adaptation au handicap		192 500 €	38 500 €					

PO : Propriétaires occupants

PB : Propriétaires bailleurs

* pour 10 dossiers propriétaires occupants « standards »

ANNEXE 3 : Programme d'activités – animation OPAH-RR Bassin Nontronnais

Le Syndicat de Pays Dronne et Belle et le Syndicat du Pays Nontronnais décident de lancer ensemble une OPAH-RR sur le territoire du bassin Nontronnais.

Pour chacun des deux syndicats de pays, un agent interviendra à $\frac{3}{4}$ temps, soit **152** jours par an, afin d'assurer le suivi et l'animation de cette opération.

Ce programme d'activités prévoit la répartition du temps de travail d'un animateur OPAH-RR pour une année.

- Permanences : 48 jours / an

Présence de l'animateur dans les trois cantons du syndicat de pays, à hauteur de deux permanences d'une demi-journée par semaine. Un planning élaboré pour trois mois et affiché dans les mairies, précisera les dates et les lieux de présence de l'animatrice.

Lieu d'accueil des propriétaires pour vérifier leur éligibilité aux aides de l'OPAH-RR, discuter de leur projet de travaux, monter leur dossier de demande de subvention, les renseigner sur l'ensemble des aides dont ils peuvent bénéficier pour l'habitat.

- Rendez-vous et déplacements : 24 jours / an

Pour les personnes ne pouvant se déplacer sur les lieux de permanences, visite à domicile pour bénéficier des informations et conseils de l'animateur.

Visite de logements pour vérifier l'éligibilité des travaux envisagés, aide technique à l'élaboration du dossier de demande de subvention (mesure, croquis...)

- Traitement des dossiers : 24 jours / an

Constitution et vérification des dossiers de demande de subvention avant envoi à l'ANAH.

- Prospection : 5 jours / an

Repérer, informer et sensibiliser les propriétaires de logements vacants et d'assainissements autonomes diagnostiqués points noirs sur le dispositif OPAH-RR : montant des subventions, garanties à la location, soutien dans la constitution du dossier...

- Opérations pilotes : 3 jours / an

Envisager des solutions pour des dossiers en marge des thématiques préconisées, réflexion sur des situations particulières, traitement/gestion de dossiers spécifiques.

- Bilan, évaluation : 15 jours / an

Bilan régulier de l'avancée de l'opération, sur la base des critères d'évaluation énumérés dans la convention OPAH-RR.

- Communication : 10 jours / an

Organisation de réunions auprès des élus et des partenaires (secrétaires de mairie, assistantes sociales...) pour présenter l'OPAH-RR ; les objectifs, les critères d'éligibilité, l'organisation générale, les taux de subventions pratiqués selon les travaux, les ressources des ménages et les communes.

Elaborer et diffuser des documents de communication afin d'informer un large public du lancement et des modalités de l'OPAH-RR.

- Temps structure : 17 jours / an

Veille technique et réglementaire, contacts avec les partenaires (assistantes sociales, ANAH...), réunions internes (élus, comités syndicaux, commissions, comités de pilotage, réunions entre animateurs...), formation,

- **Réunions extérieures : 6 jours / an**

Relations avec des partenaires extérieurs (DDE, ANAH...)

Récapitulatif du temps suivi animation estimé :

Activités	Estimation du nombre de jours consacrés par an par un animateur
Permanences	48
Rendez-vous et déplacements	24
Traitement dossiers	24
Prospection	5
Opérations pilotes	3
Bilan, évaluation	15
Communication	10
Temps structure	17
Réunions extérieures	6
TOTAL JOURS SUIVI ANIMATION	152