

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

Entre

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS RIVIERES

représentée par son président, Monsieur Philippe VIGIER, d'une part,

L'ETAT

représenté par Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, Jean Jacques BROT,

L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT, établissement public à caractère administratif, 8, Avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par sa Directrice Générale Madame Sabine BAIETTO-BEYSSON et par délégation Monsieur Sylvestre DELCAMBRE, Délégué Local agissant en application des articles R 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et dénommée ci après ANAH

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 la Loi n° 2006- 872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

VU la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

VU le décret 2001-351 du 20 avril 2001 relatif aux missions de l'Agence Nationale de l'Habitat.

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général,

VU le règlement général de l'ANAH publié au JO du 31/10/2006 applicable au 1^{er} novembre 2006

VU la réglementation ANAH en vigueur, à la date de la signature de la présente convention,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 1^{er} août 2007 relative au lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

VU l'avis de la Commission Locale de L'ANAH en date du 7 mars 2008

Il a été exposé ce qui suit :

Avec la mise en place d'une OPAH de revitalisation rurale, la Communauté de Communes des trois Rivières souhaite répondre aux différents enjeux mis en évidence par une série d'études :

Les conclusions de l'étude habitat menée à l'échelle du Pays Dunois réalisée par le Cabinet SQUARE ont été complétées par un audit d'aménagement réalisé par Monsieur Quatrepoint du cabinet « Architectes et Associés » de Châteauroux et par Monsieur Roumet de l'Agence ROUMET-GUITEL de Chartres sur l'ensemble du territoire communautaire, qui ont permis de mettre en évidence les besoins suivants de réhabilitation du patrimoine bâti :

- une proportion importante de logements anciens, en partie sans éléments de confort ou inadaptés aux besoins des populations, qui pourraient être améliorés,
- de nombreux logements vacants qui pourraient être remis sur le marché,
- une insuffisance du parc de logements locatifs pour répondre à la demande de la population,
- un patrimoine bâti traditionnel de qualité en partie en voie de dégradation qui mériterait d'être sauvegardé.

C'est une véritable opération structurante de l'espace communautaire qui passe par la réalisation des opérations « cœur de village » mis en place par le Conseil Régional.

Depuis novembre 2002, un cahier des charges architectural a été réalisé par le Cabinet Diagonal à Chartres pour lancer des opérations façades sur l'ensemble du patrimoine bâti communautaire. Il y a donc des besoins évidents de réhabilitation de ces patrimoines bâtis.

La mise en place d'une OPAH doit ainsi permettre de :

- Mener une politique de l'habitat à caractère social en développant une offre locative répondant à la demande et en améliorant les conditions de confort du parc occupé :
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel ;
- Améliorer d'une manière générale le cadre de vie des populations grâce aux actions d'accompagnement menées par les communes, la Communauté de Communes et le Pays Dunois ;
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques (artisanat, commerces et services) grâce aux travaux générés et au maintien de la population locale.

Il a ensuite été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} : DENOMINATION DE L'OPERATION

La Communauté de Communes des Trois Rivières, l'Etat, et l'ANAH décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale.

ARTICLE 2 : PERIMETRE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

2.1 PERIMETRE DE L'OPAH :

Le champ d'application de la présente convention est défini par les limites territoriales de l'ensemble des communes du Canton de Cloyes sur le Loir, soit 15 communes:

Arrou, Autheuil, Boisgasson, Charray, Châtillon-en-Dunois, Cloyes-sur-le-Loir, Courtalain, Douy, La Ferté-Villeneuil, Langey, Le Mée, Montigny-le-Gannelon, Romilly-sur-Aigre, Saint-Hilaire-sur-Yerre, Saint-Pellerin.

2.2 LES OBJECTIFS QUALITATIFS DE L'OPERATION

D'une manière générale, l'OPAH répondra aux objectifs du Plan de Cohésion Sociale et devra permettre de :

- Accroître et diversifier l'offre de logements locatifs privés en incitant les bailleurs à mettre en place des loyers maîtrisés et/ou à remettre sur le marché des logements vacants;
- Lutter contre l'indécence des logements, résorber l'habitat indigne, traiter les problèmes de sécurité et de santé des habitants, notamment le risque saturnin, en utilisant les outils existants: grille ou arrêté d'insalubrité, arrêté de péril, risque d'accessibilité au plomb.
- Améliorer les conditions de logement des propriétaires occupants, en particulier les plus démunis
- Favoriser l'adaptation des logements pour les personnes âgées, handicapées, à mobilité réduite, tant pour les logements locatifs que ceux occupés par leur propriétaire, de manière à permettre leur maintien dans les lieux
- Réaliser des réhabilitations de qualité afin de préserver, valoriser et éventuellement restituer les éléments du patrimoine bâti traditionnel.

De manière plus spécifique, l'OPAH devra faciliter :

- la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif classées en priorité 1 au terme de l'étude réalisée par la SAUR (installations présentant un important impact sur le milieu et un important problème sanitaire car elles n'ont pas de système de traitement ou qu'il est « non performant » et que les rejets des eaux usées se font dans un milieu superficiel ou souterrain pouvant provoquer des problèmes environnementaux et provoquant des problèmes sanitaires à proximité de la nappe phréatique)

- L'accès au logement des personnes de condition modeste (jeunes, personnes âgées et ménages démunis) en favorisant la réhabilitation/création de petits logements et de logements conventionnés (ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement).
- la réduction de la vulnérabilité des habitations au risque inondation, afin de renforcer la sécurité des personnes et des biens dans les secteurs concernés par les aléas (moyen et fort).

2.3 OBJECTIFS QUANTITATIFS DE L'OPERATION

Dans leurs déclinaisons thématiques, les objectifs quantitatifs d'amélioration de logements sur les 5 années sont de 300 logements privés réhabilités. Ces objectifs intègrent les priorités du Plan de Cohésion Sociale (loyer maîtrisé et lutte contre l'habitat indigne), comme suit:

2.3.1 PROPRIETAIRES BAILLEURS: 60 logements (soit 12 logements par an)

soit :

- 40 logements conventionnés à « loyer maîtrisé », 8 logements par an
 dont 30 à loyer conventionné
 10 à loyer conventionné très social
- 15 logements à « loyer libre » 4 logements par an
- 5 résorption de l'habitat indigne*

2.3.2 PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO): 240 logements (soit 48 logements par an)

soit :

- 170 PO « maintien à domicile » ou « handicap », 34 logements par an
- 70 PO (selon plafond de ressources), 14 logements par an
 dont 30 PO plafond de ressources « très social »
 5 résorption de l'habitat indigne*

**Au sens du plan de cohésion sociale, les logements indignes sont ceux liés à l'insalubrité, au péril, au risque saturnin. Ils doivent avoir fait l'objet d'un constat d'insalubrité par arrêté ou au moyen de la grille utilisée par le pôle national de lutte contre l'habitat indigne, d'un arrêté de péril, ou de risque d'accessibilité au plomb.*

ARTICLE 3 : VOLET URBAIN

3.1 ACTIONS D'AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

Plusieurs aménagements d'espaces publics concernant la sécurisation piétonnière ou l'accès pour les personnes à mobilité réduite, la réhabilitation d'une place de marché, l'aménagement d'espace de jeux, incluant l'aménagement paysager et aussi le stationnement ont été réalisés notamment à Langey, Romilly sur Aigre, Autheuil, La Ferté Villeneuve, Montigny le Gannelon, St Pellerin, Cloyes sur le Loir, d'autres sont en cours à Courtalain et Boisgasson.

Un projet de valorisation de sites touristiques est engagé par les communes et la communauté de communes pendant la durée de la présente convention.

Enfin, le Conseil Régional du Centre subventionne la communauté de communes dans le cadre de la politique « Cœur de Villages » suivant le règlement d'application en vigueur, pour les actions d'accompagnement engagées pendant la durée de l'opération.

3.2 OPERATIONS FACADES

Deux fonds d'incitation aux réfections de façades sur rue ont successivement été mis en place, avec le Conseil Régional du Centre sur les périodes 2002-2005 (126 bénéficiaires) et 2005-2008 (100 dossiers validés à ce jour, pour 75 % des crédits attribués). Un dossier va être déposé au conseil régional pour mettre en place un troisième fonds pour la période de la présente 2009-2010.

Un cahier des charges qui constitue le règlement d'application de la Communauté de Communes a été élaboré pour la mise en place de ce fonds d'incitation aux réfections de façades sur rue. Dans ce cahier des charges, les éléments constitutifs de la façade concernant la maçonnerie, les menuiseries, les zingueries, les vitrines et les clôtures font l'objet d'un descriptif très précis. Enfin, un certain nombre de recommandations précisent la nature des destructions qui peuvent être effectuées sur les façades existantes.

ARTICLE 4: VOLET IMMOBILIER

Les dispositifs incitatifs cités à l'Article 12 doivent concourir à :

- remettre sur le marché les logements vacants,
- produire et diversifier l'offre de logements locatifs,
- créer une offre locative sociale privée de qualité,
- améliorer le confort de l'habitat
- valoriser le patrimoine bâti

Par ailleurs, la Communauté de Communes des Trois Rivières dans le cadre de la politique « Cœur de Villages » a réhabilité des logements (en financement PLUS, PLAI) sur les communes de Boisgasson, Charray, Châtillon en Dunois et d'autres projets sont déposés ou en cours à Montigny le Gannelon, St Hilaire sur Yerre, La Ferté Villeneuve, Arrou et Courtalain.

ARTICLE 5: VOLET FONCIER

Néant

ARTICLE 6: VOLET SOCIAL

Dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, les objectifs de l'OPAH seront affirmés par la mise en oeuvre d'actions pour le maintien sur place des personnes défavorisées ou des populations fragilisées, d'une part, et pour le maintien de la diversité de la population, d'autre part :

- Amélioration des conditions de vie de populations par la mise aux normes d'habitabilité des logements inconfortables voire insalubres ;
- recherche des logements vacants qui pourraient faire l'objet "d'acquisition-amélioration" dans le cadre des PLUS ou PLAI ou des logements d'insertion privée (LIP),

- Incitation au conventionnement des logements et à la remise sur le marché de logements anciennement vacants ;
- Poursuite du travail d'accompagnement social assuré par les organismes sociaux (CCAS...) pour les dossiers d'aide au logement et Fonds de Solidarité Logement pour les locataires défavorisés concernés par une opération de réhabilitation ;
- Projet de mise en place d'un petit observatoire de l'Habitat dans le Pays Dunois

ARTICLE 7: VOLET ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE

La Communauté de Communes des Trois Rivières a souhaité s'engager dans une démarche de repérage de l'habitat indigne. Ce travail fait l'objet d'une mission spécifique dont le prestataire retenu pour la mission de suivi animation à la charge.

Ce diagnostic recensera les habitations par commune, précisera leurs adresses, et donnera une description précise de l'état de l'habitation. Cette liste sera validée par chacun des Maires et utilisée pour la communication

Le réseau partenarial entre la CAF (diagnostic décence), la DDASS (diagnostic insalubrité), la MSA, l'ANAH, le Conseil Général, et les partenaires sociaux sera mobilisé par la Communauté de Communes et le prestataire en charge du suivi animation de l'OPAH de manière à mettre en œuvre une action de sensibilisation auprès des propriétaires et le traitement des cas.

Dans les cas de situations d'insalubrité avérée ou d'exposition au plomb, le technicien du prestataire en charge du suivi animation joindra la grille "insalubrité" ou le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) au dossier déposé à l'ANAH. Cette grille ou ce CREP permettront à la commission compétente de mieux évaluer le niveau de dégradation de l'immeuble ou du logement et le cas échéant de majorer le taux de subvention.

ARTICLE 8: VOLET ECONOMIQUE

Le Pays Dunois a lancé en 2005 une étude sur les services à la population qui avait pour objectif de recenser les services à la population sur son territoire par thématique et par secteur afin d'orienter la politique à mener pour le maintien et l'amélioration des services à la population que ce soit pour l'emploi, la formation, l'enfance...

Une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) a été lancée en 2002. Achevée à ce jour, elle a permis de valider 23 dossiers sur le canton de Cloyes-sur-le-Loir avec 45 emplois maintenus.

La Communauté de Communes des trois Rivières a achevé l'aménagement du Parc d'Activités « Saint-Séverin » (10 Ha) à Cloyes-sur-le-Loir, a réalisé un nouveau Parc d'Activités « La Saverie » (5 hectares viabilisés) à Arrou et projette l'aménagement d'un troisième Parc à Cloyes-sur-le-Loir (18 Ha).

Cette dynamique a permis la création d'une quarantaine d'emploi.

En complément de ces actions, l'OPAH permettra :

- de mettre en place des actions d'information et de sensibilisation à la réhabilitation du bâti traditionnel du Dunois auprès des artisans et des entreprises directement concernés par les travaux liés à l'OPAH déjà bien habitués aux dispositifs mis en place par la Communauté de Communes des Trois Rivières (réunion de présentation aux artisans).
- de contribuer au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux.

ARTICLE 9: VOLET PATRIMONIAL

Pas de volet spécifique. Des mesures sont envisagées dans le cadre du volet urbain: cf. article 3, paragraphe 3.2

ARTICLE 10: VOLET QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES LOGEMENTS

La Communauté de Communes des Trois Rivières s'est engagée dans un programme de mise aux normes de ses installations d'assainissement collectif. Les équipements des stations d'épuration actuelles de Cloyes-sur-le-Loir, Montigny-le-Gannelon, Saint Hilaire sur Yerre et Romilly-sur-Aigre étant obsolètes et sous dimensionnées, il est programmé la construction d'une nouvelle station d'épuration intercommunale qui traitera les effluents des communes de Autheuil, Cloyes-sur-le-Loir, Douy, Montigny-le-Gannelon, Saint-Hilaire-sur-Yerre en partie et Romilly-sur-Aigre.

La même opération sera menée dans les prochaines années dans le nord du canton.

L'OPAH permettra d'assurer une cohérence entre assainissement collectif et non collectif de manière à prendre en compte tout le territoire.

Ainsi, elle permettra d'accompagner financièrement les propriétaires privés dans la mise en œuvre des recommandations issues des diagnostics des installations d'assainissement non collectif, essentiellement sur les hameaux et les villages, les agglomérations urbaines bénéficiant en partie d'un système d'assainissement collectif.

ARTICLE 11: VOLET RISQUE INONDATION

Les services de l'Etat élaborent actuellement, en concertation avec les communes concernées, un plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Loir. Le service en charge de l'élaboration du PPRI (DDE-SIPRESER) communiquera toutes informations utiles à la Communauté de Communes ainsi qu'au prestataire en charge du suivi-animation de l'OPAH.

Pour les logements concernés par le risque inondation, ce dernier devra faire des propositions de préconisations destinées à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Celles-ci feront l'objet d'un examen attentif au titre de l'instruction du dossier par l'ANAH, ainsi qu'en CAH.

ARTICLE 12: FINANCEMENT DES ACTIONS

12.1 LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES TROIS RIVIÈRES S'ENGAGE A,

12.1.1 mettre en place une équipe d'animation chargée de la coordination de l'opération

Les missions décrites à l'article 13 et relatives à l'OPAH-RR des Trois Rivières ont été confiées à Habitat et Développement pour un montant total de 140 063,56 € TTC après avoir procédé à une consultation en procédure adaptée.

La Communauté de Communes des Trois Rivières s'engage à financer le coût de fonctionnement s'élevant au total à 140 063,56 € TTC pour les 5 années (117 110 € HT). En tant que maître d'ouvrage de l'opération, elle sollicitera les subventions de l'ANAH et du Conseil Régional.

La Communauté de Communes renouvellera année par année sur une durée maximale de trois ans, sa demande de subvention auprès de la Région dans le cadre du dispositif d'appel à projets annuel de la politique cœurs de villages.

Le cumul des aides publiques ne devant pas dépasser 80%, la subvention de la Région sera plafonnée à hauteur de 30% de la dépense HT.

12.1.2 mettre en place les bonifications communautaires suivantes

12.1.2.1 Aide aux logements locatifs à loyer maîtrisé

« à individualiser auprès des propriétaires bailleurs concernés la subvention globale attribuée par la Région à la communauté de communes au titre de la majoration de 5% du coût des travaux retenus par l'ANAH »

12.1.2.2 Aide à la mise aux normes des installations d'assainissement

à encourager la mise aux normes des installations d'assainissement, grâce à une aide du programme Solidarité Urbain Rural (SUR) coordonnée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et du Conseil Général d'Eure et Loir pour les installations classées en priorité 1 et considérée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne comme « points noirs ».

12.2 L'ANAH S'ENGAGE, DANS LA LIMITE DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT ANNUELLES NOTIFIÉES,

12.2.1 Equipe opérationnelle :

à accorder chaque année, hors délégation de compétence, sa contribution par voie de subvention au titre du suivi-animation assuré par l'équipe opérationnelle dès lors qu'un bilan annuel établira que les moyens pour atteindre les objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre.

À ce titre, l'ANAH réserve un crédit de **58 555 € sur 5 ans**

Pour la première année, la subvention est attribuée sur la base d'un taux de **50% de 23 422 € HT soit 11 711 €**.

NOTA: annuellement, la somme des subventions accordées par l'ANAH et d'autres organismes éventuels ne pourra dépasser 80% du montant annuel hors taxes de la prestation, 20% restant à charge du maître d'ouvrage à l'initiative de l'opération.

12.2.2 Aide à l'habitat ancien

l'ANAH s'engage à accorder prioritairement ses aides, selon les conditions déclinées dans son programme d'action départemental (PAD), et pour cela réserve **un crédit de 1.190.000 €** correspondant à **300 subventions sur 5 ans**, dont:

12.2.2.1 propriétaires bailleurs

une enveloppe de **590.000 €** est affectée, **correspondant à 60 logements locatifs (propriétaires bailleurs)** améliorés sur cinq ans, selon l'échéancier prévisionnel de consommation suivant :

PROPRIETAIRES BAILLEURS		<i>Dont logements conventionnés « standard »</i>	<i>Dont logements conventionnés « très sociaux »</i>	<i>Dont lutte contre l'insalubrité*</i>	<i>Dont logements à loyer libre</i>
Année 1	118 000 € pour 12 logements	6	2	1	3
Année 2	118 000 € pour 12 logements	6	2	1	3
Année 3	118 000 € pour 12 logements	6	2	1	3
Année 4	118 000 € pour 12 logements	6	2	1	3
Année 5	118 000 € pour 12 logements	6	2	1	3
NB logements	60	30	10	5	15
Montant subv.	590 000	330 000	130 000	80 000	50 000

**Les logements qui seront subventionnés au titre de cette OPAH-RR doivent permettre de préserver la santé, la sécurité, "l'accessibilité" des habitants et de lutter contre l'habitat inconfortable. Dans le cadre d'un projet global où la mise en place de loyers maîtrisés s'impose, ils feront de préférence l'objet de loyers conventionnés social, mais aussi de loyers libres ou conventionnés très social.*

Les dossiers déposés par des propriétaires bailleurs seront hiérarchisés comme suit:

- loyers maîtrisés et sorties d'insalubrités, avec ou sans arrêté de péril ou d'insalubrité
- remise sur le marché de logements vacants et production de nouveaux logements
- réhabilitation tous corps d'état qui vise à améliorer les performances thermiques du logement, la sécurité électrique, le confort sanitaire
- tous travaux nécessitant l'intervention d'au moins deux corps d'état.

12.2.2.2 propriétaires occupants

une enveloppe de **600.000 €** est allouée, **correspondant à 240 subventions aux propriétaires occupants sur cinq ans**, selon l'échéancier prévisionnel de consommation suivant :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS		<i>Dont PO Lutte contre l'habitat indigne</i>	<i>Dont PO Maintien à domicile</i>	<i>Dont PO standard et « très social »</i>
Année 1	120 000 € pour 48 logements	1	34	13
Année 2	120 000 € pour 48 logements	1	34	13
Année 3	120 000 € pour 48 logements	1	34	13
Année 4	120 000 € pour 48 logements	1	34	13
Année 5	120 000 € pour 48 logements	1	34	13
NB logements	240	5	170	65
Montant subv.	600 000	50 000	420 000	130 000

Les dossiers déposés par des propriétaires occupants seront hiérarchisés comme suit:

- personnes handicapées ou maintien à domicile des personnes âgées pour des travaux relatifs à l'adaptation du logement.
- très sociaux (soumis à plafonds de ressources)
- propriétaires occupants standard

12.2.2.3 autres dispositions

Pour les dossiers propriétaires bailleurs comme pour les propriétaires occupants, l'accent sera mis sur:

- les travaux de réhabilitation et de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif
- La lutte contre l'habitat indigne (sortie d'insalubrité ou de péril , lutte contre le saturnisme)
- Les travaux liés à l'hygiène et au confort sanitaire
- La mise aux normes électrique liée à la sécurité des occupants
- les travaux concernant le « clos » et le « couvert », à l'exclusion des travaux de ravalements lié à l'embellissement.
- Les travaux favorisant les économies d'énergie

Par ailleurs, au vu de l'intérêt économique, social et environnemental des projets, les travaux d'agrandissement et de redistribution des logements ou de changement d'usage pourront faire l'objet d'une décision de financement par la Commission d'Amélioration de l'Habitat.

La décision de la CAH ne vaut cependant pas autorisation au titre de l'application du droit des sols.

12.3 L'ETAT S'ENGAGE,

Conformément au droit commun, à verser l'Aide Personnalisée au Logement dans les conditions fixées par le code de la construction et de l'habitat

ARTICLE 13 : SUIVI DE L'OPERATION

13.1 EQUIPE OPERATIONNELLE

Dans le cadre de la présente convention ; l'équipe opérationnelle effectuera les missions suivantes :

- Actions d'information auprès du public et des milieux professionnels pour assurer l'animation de l'opération par un dispositif de communication adapté ;
- Conseil et assistance gratuite auprès des propriétaires et locataires dans les domaines administratif, juridique, social, financier, technique et architectural. L'équipe opérationnelle se tiendra à disposition des propriétaires et des locataires qui le souhaitent pour effectuer des visites-conseils dans les locaux susceptibles de faire l'objet de travaux. Il est précisé que cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. Le maître d'ouvrage garde la faculté d'en confier l'exécution à tout autre homme de l'art ou organisme spécialisé de son choix ;

- Dans le cadre des objectifs de lutte contre l'habitat indigne (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants) établissement, de diagnostics « insalubrité » au moyen de la grille d'analyse établie par le pôle national de lutte contre l'habitat indigne et utilisée par l'ANAH.
- Assurer gratuitement le montage administratif des dossiers de demande de subventions ANAH en concertation avec les pétitionnaires ; il est précisé que le montage de dossiers de demande de subventions ANAH sur le périmètre de l'OPAH de la Communauté de Communes des Trois Rivières, par un organisme de groupage autre que le prestataire retenu pour l'animation de l'OPAH, ne sera pas rémunéré par l'ANAH pendant la durée de l'opération.
- Participation à la mise en place de l'aide personnalisée au logement en lien avec les communes ;
- Analyse des indicateurs de résultats et information des communes et du Comité de Pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Ces missions seront détaillées dans le cadre d'une convention du suivi animation d'OPAH.

13.2 INDICATEURS DE RESULTAT

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs généraux définis dans le préambule et les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis à l'article 2. La réalisation de ces objectifs sera suivie grâce à l'ensemble des indicateurs de résultats suivants :

13.2.1 Pour les réalisations sur chacune des communes :

- Nombre de dossiers ANAH déposés
- Nombre de logements réhabilités répartis par statuts d'occupation
- Nombre de logements mis aux normes (totale ou partielle) par statut d'occupation
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre d'ouverture de chantier non aidées
- Impact visuel de la réhabilitation

13.2.2 Pour les impacts financiers

- Montant des travaux engendrés
- Montant des subventions accordées (ANAH)
- Coût de réhabilitation au m²
- Niveaux des loyers avant et après réhabilitation
- Dynamique du marché immobilier attribuée à l'OPAH

13.2.3 Pour les impacts sociologiques :

- Nombre de logements conventionnés
- Nombre et profil des ménages maintenus dans les lieux, nouveaux arrivants et relogés
- Etude des mouvements résidentiels sur le parc réhabilité
- Solvabilisation des propriétaires occupants

13.3 RAPPORT D'AVANCEMENT ET RAPPORT FINAL

Des rapports annuels d'avancement, d'étape et un rapport faisant le bilan final de l'opération sont établis par l'équipe opérationnelle et adressés par le Président de la Communauté de Communes au Préfet de département et au délégué local de l'ANAH, qui les porteront à la connaissance de la commission d'amélioration de l'habitat et du délégué régional :

- rapport annuel, dans le premier trimestre de l'année qui suit,
- rapport d'étape, dans le premier trimestre de la quatrième année,
- bilan final, dans le trimestre qui suit l'achèvement de l'OPAH

13.4 COMITE DE PILOTAGE

Afin de suivre le bon déroulement de l'opération ; il est créé un comité de pilotage présidé par Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Trois Rivières ainsi composé :

- M. Le Préfet d'Eure et Loir ou son représentant,
- M. Le Délégué Local de l'ANAH ou le délégué local adjoint,
- M. Le Directeur Départemental de l'Équipement ou son représentant,
- M. Le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant,
- Des représentants de la Communauté de Communes,
- Des représentants des communes participant à l'opération,
- Des représentants de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et Conseil Général d'Eure et Loir,
- Et tout organisme ou personne qualifiée dans les domaines financier, technique et social dont la représentation serait nécessaire.

Il sera chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, de rechercher des solutions aux problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Les réunions du Comité de Pilotage et de l'équipe opérationnelle sont établies comme suit :

- une réunion semestrielle avec remise de la part de l'équipe opérationnelle d'un bilan d'avancement de l'opération.
- une réunion par an pour la remise du rapport annuel d'activité, comprenant notamment la liste nominative des personnes renseignées, des dossiers en cours, des pré-études réalisées, des dossiers aboutis, le bilan des aides par nature, un point sur les difficultés rencontrées, les moyens et actions mis en œuvre.
- une réunion à la fin des Cinq années d'opération pour la remise d'un rapport final d'activité.

ARTICLE 14 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 années calendaires. Elle prendra effet à la date de sa signature et s'achèvera 5 années après cette date.

Les dossiers déposés avant cette date finale et qui ne seront pas réputés complets à cette date seront instruits selon la réglementation générale en vigueur à cette date.

ARTICLE 15 : REVISION ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Compte tenu de la durée de la convention, les différents montants et objectifs pourront faire l'objet d'ajustements. A cette fin, un bilan intermédiaire sera dressé après deux ans d'activité de l'OPAH.

En fonction de l'analyse des indicateurs de résultat, chacune de parties peut demander les mesures de redressement nécessaire ou résilier la convention.

Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant. Dans le cas de la participation financière d'un nouveau partenaire pour le financement de l'équipe opérationnelle et/ou des aides à l'amélioration de l'habitat, la présente convention pourra également faire l'objet d'un avenant.

Fait à Cloyes-sur-le-Loir, le

Le Préfet d'Eure et Loir

M. Jean Jacques BROT

**Pour la Directrice Générale de l'ANAH,
Le Délégué Local**

M. Sylvestre DELCAMBRE

**Le Président de la Communauté
de Communes des Trois Rivières**

M. Philippe VIGIER