



PRÉFET
DU
PAS-DE-CALAIS



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERNOIS COM

2019-2024

NUMERO DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Ternois Com, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Marc Bridoux, son président,

l'Etat représenté par Monsieur le Préfet du département du Pas-de-Calais, Monsieur Fabien Sudry

et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par le délégué local de l'ANAH dans le département ou son adjoint, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du Code de la Construction de l'Habitation et dénommée ci-après « ANAH »

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil départemental du Pas-de-Calais, le 8 octobre 2015,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2018, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Pas-de-Calais en application de l'article R. 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, en date du 7 février 2019,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du **24 MAI 2019**

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 10 avril 2019 au 10 mai 2019 en application de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	7
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	12
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	12
1.1. Dénomination de l'opération.....	12
1.2. Périmètre et champs d'intervention	12
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	12
Article 2 – Enjeux	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	12
Article 3 – Volets d'action	12
3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	12
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.3. Volet urbain immobilier et foncier.....	16
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	16
3.5 Volet social	17
3.6. Volet économique et développement territorial.....	18
Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de la convention	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	19
Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	21
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	21
5.1. Financements de l'Anah.....	21
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	21
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	22
Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation.	23
Article 6 – Conduite de l'opération	23
6.1. Pilotage de l'opération	23
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	24
Chapitre VII – Communication.....	30
Article 7 - Communication	30
Chapitre VIII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	31
Article 8 - Durée de la convention.....	31
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	31
Article 10 – Transmission de la convention.....	32
Annexes.....	33
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés	33
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)34	
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention	40
Prospection :	41
Informations générales :	41
Profils des ménages :	41
Caractéristiques du logement :	41
Travaux :	41
Spécificité dossier LPE/Tvx Lourds	41
Spécificité dossier Adaptation	41
Financement :	41

Préambule

La Communauté des Communes Ternois Com (CCTC) a été créée le 1^{er} janvier 2017 et regroupe aujourd'hui 104 communes. Elle est issue de la fusion entre les Communautés de Communes de l'Auxillois, de la région de Frévent, des vertes collines du Saint Polois et du Pernois.

Elle englobe actuellement un territoire de plus de 38 458 habitants pour une densité moyenne de 63 habitants/km².



Ternois Com regroupe les communes suivantes :

- Anvin
- Aubrometz Aumerval
- Auxi-le-Château
- Averdoingt
- Bailleul-les-Pernes
- Beauvoir-Wavans
- Beauvois
- Bergueneuse
- Bermicourt
- Blangerval/Blangermont
- Boffles
- Bonnières
- Boubers-sur-Canche
- Bouret-sur-Canche
- Bours
- Boyaval
- Brias
- Buire-au-Bois Buneville
- Canteleux
- Conchy-sur-Canche
- Conteville-en-Ternois
- Croisette
- Croix-en-Ternois
- Écoivres
- Eps-Herbeval
- Équirre

- Érin
- Fiefs
- Flers
- Fleury
- Floringhem
- Fontaine les Boulans
- Fontaine l'Étalon
- Fontaine-les-Hermans
- Fortel
- Foufflin-Ricametz
- Framecourt
- Frévent
- Gauchin-Verloingt
- Gennes-Ivergny
- Gouy-en-Ternois
- Guinecourt
- Haravesnes
- Hautecloque
- Héricourt
- Herlin-le-Sec
- Herlincourt
- Hernicourt
- Hestrus
- Heuchin
- Huclier
- Humeroeuille
- Humières
- Le Ponchel
- Ligny-Saint-Flochel
- Ligny-sur-Canche
- Linzeux
- Lisbourg
- Maisnil
- MarestMarquay
- Moncheaux-les-Frévent
- Monchel-sur-Canche
- Monchy-Cayeux
- Monchy-Breton
- Monts-en-Ternois
- Nédon
- Nédonchel
- Neuville-au-Cornet
- Noeux-les-Auxi
- Nuncq-Hautecôte
- Oeuf-en-Ternois
- Ostreville
- Pernes-en-Artois
- Pierremont
- Predefin
- Pressy
- Quoeux-Haut-Maisnil
- Ramecourt
- Roëllecourt
- Rougefay
- Sachin-les-Pernes
- Sains-les-Pernes
- Saint-Michel-sur-Ternoise
- Saint Pol-sur-Ternoise
- Séricourt
- Sibiville
- Siracourt
- Tangry
- Teneur
- Ternas
- La Thieuloye
- Tilly-Capelle
- Tollent
- Troisvaux
- Vacquerie-le-Boucq
- Valhuon
- Vaulx
- Villers l'Hopital
- Vitz-sur-Authie
- Wavrans-sur-Ternoise
- Willencourt

La politique du logement et du cadre de vie est une compétence forte de la Communauté de Communes qui est mise en œuvre depuis sa création.

En 2018, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Ternois – 7 Vallées a réalisé une **étude préalable d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat sur les 2 territoires du Ternois et des 7 Vallées**. Les conclusions de cette étude ont été validées en Commission Locale de l'Habitat le 7 février 2019. L'étude a permis de produire un diagnostic de territoire sur la base d'analyses statistiques, spatiales et qualitatives. Ces analyses ont porté sur l'évolution démographique ainsi que ses caractéristiques socio-économiques, sur la nature et l'état de l'habitat privé et sur le fonctionnement du marché immobilier. Elles ont mis en évidence :

Caractéristiques de la Communauté de Communes Ternois Com :

✓ Une forte identité rurale

- Une économie principalement liée à l'agriculture
- Ternois Com est signataire d'un contrat de ruralité avec le département du Pas-de-Calais

✓ Un patrimoine naturel et paysager remarquable et protégé

- Un espace naturel présentant un grand intérêt écologique et une grande diversité (marais, bocage, forêts, lac)
- Labélisation « Village Patrimoine » de certaines communes : BOURS, BOUBERS-SUR-CANCHE, BUIRE-AU-BOIS, CONCHY-SUR-CANCHE, NŒUX-LES-AUXI, WILLENCOURT

✓ Un patrimoine historique préservé et valorisé

- Le donjon de Bours, château de Flers, de Cercamp,
- Musée local des arts et traditions populaires à Auxi le Château, musée de l'abeille à Dieval, musée d'art et d'histoire Bruno d'Anvin à Saint Pôl sur Ternoise
- Base de lancement V1 à Fiefs,
- Moulin musée Wintenberger
- Abbaye de Belval

✓ Un territoire de projets

- Ternois Com est l'un des 26 lauréats nationaux de l'appel à manifestation « French Mobility » pour soutenir les nouvelles mobilités durables
- Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours de définition ainsi qu'une démarche Clim'Agri ambitieuse pour une agriculture raisonnée plus responsable de son environnement.

✓ Une répartition des CSP différente de celle du département

- L'hétérogénéité des niveaux de revenus par commune
- 70% des communes ont un revenu médian par UC supérieur à celui du département allant de 17 102€/ UC à 22 263€/UC
- Une sous-représentation des demandeurs d'emploi par rapport au département
- Un profil socio-professionnel dominé par les retraités

Caractéristiques du parc de logements

✓ Une surreprésentation des propriétaires occupants

- Ternois Com compte plus de 2/3 de PO soit un écart de plus de 10 points avec le département dans lesquels ils représentent 56%
- Une faible part de locataires dans le parc social et dans le parc de logements locatifs privés
- Un parc dominé par les résidences principales
- ✓ **Un taux de vacance du parc privé élevé.**
 - Le taux de vacance structurelle est deux fois supérieur à celui du département et de la région.
- ✓ **Une majorité de grands logements individuels occupés par des propriétaires**
 - La quasi-totalité du parc de logements est constituée d'habitats individuels
- ✓ **Plus de la moitié des résidences principales privées ont une surface de 95m² et plus**
 - Ce taux est supérieur de 10 points à celui des Hauts-de-France
 - Les petits logements inférieurs à 55 m² sont quant à eux principalement occupés par des locataires
- ✓ **Plus de 2/3 des résidences principales privées ont été construites avant la première réglementation thermique de 1975.**
- ✓ **Ternois Com compte 2 points de plus de personnes âgées de 75 ans et plus par rapport au département**
- ✓ **Les locataires représentent la majorité des ménages vivant sous le seuil de pauvreté**
 - Pourtant les locataires ne représentent que 20% des habitants du parc privé
- ✓ **La part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté est plus importante de 4 points par rapport au Pas-de-Calais et de 5 points avec les Hauts-de-France**
- ✓ **Le Parc Privé Potentiellement indigne**
 - Selon les données Filocom 2015, le parc privé potentiellement indigne dans la Communauté de Communes représenterait 8,8% du parc privé total
 - Cette proportion est supérieure à celles du département (6,4%) et de la région (7%)
 - Frévent concentre 20% de son parc en PPPI
- ✓ **Près de 60% des bénéficiaires des Allocations de Logement Familiales (ALF) du PETR sont concentrés dans la CC du Ternois**
 - Les communes de Croix en Ternois et Herlin le Sec (51%) concentrent plus de la moitié des bénéficiaires d'allocation logement

Le repérage de terrain

- Un relevé réalisé depuis la voie publique et les espaces librement accessibles (cours, parties communes intérieures, cœurs d'îlot)
- Une classification des immeubles selon les besoins de travaux observés sur les principaux postes techniques. État des enveloppes extérieures (façades, menuiseries, couverture si visible),

observation des pathologies et des altérations

- État structurel des bâtiments
- Ruine, immeubles vacants, suspicion insalubrité ou péril (danger à court et moyen terme)

✓ **876 bâtiments repérés comme nécessitant des travaux, soit 924 logements dont 9 éléments déqualifiants.**

- Frévent (18%) Auxi le château (14%) et Saint Pôl sur Ternoise (10%) sont les communes les plus représentées

Des enquêtes à domicile ont confirmé ces tendances

- Une prépondérance de logements individuels occupés par des propriétaires
- Une part importante de logements inconfortables. 2/3 des enquêtés connaissent un inconfort thermique dans leur logement
- Près de la moitié des locataires estime que la qualité de leur logement est insuffisante ou seulement acceptable
- 60% des locataires souhaiteraient que des travaux soient réalisés dans leur logement mais seulement 17% des PB ont l'intention d'en réaliser
- La moitié des locataires ont des revenus disponibles par UC en dessous du seuil de pauvreté
- 1/3 des PO jugent la qualité de leur logement insuffisante voire seulement acceptable
- Plus de 70% des PO n'ont pas l'intention de réaliser des travaux ou seulement partiellement : en raison de l'âge et du manque de moyens financiers.
- Plus de 50% des Propriétaires Occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH

Ces différents éléments ont amené Ternois Com à décider la mise en place d'un dispositif multi-thématiques, au bénéfice des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, sous la forme d'une OPAH.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Ternois Com, l'État et l'ANAH décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes Ternois Com.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Ternois Com, à savoir, les 104 communes qui la composent.

La présente convention concerne le dispositif d'amélioration de l'habitat mis en place par la CCTC sur son territoire au bénéfice des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs éligibles à des subventions par travaux mobilisées par l'ANAH, le Département du Pas-de-Calais, la Région Hauts-de-France et d'autres organismes comme la CARSAT, la MDPH, la CAF, la MSA, etc...

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'OPAH constitue un moyen opérationnel de réponse à différents enjeux que souhaite atteindre Ternois Com :

- Améliorer le confort des logements,
- Lutter contre la précarité énergétique par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation (économies d'énergie, d'eau, d'isolation thermique...),
- Améliorer les conditions de vie des personnes âgées et / ou handicapées en les maintenant à leur domicile,
- Résorber l'habitat indigne, très dégradé ou dégradé,
- Augmenter et diversifier l'offre en logements locatifs abordables,
- Soutenir l'artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Descriptif du dispositif

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 27/02/2013 et son avenant n°2 le 21/11/2013.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés.

Le dispositif proposé dans le cadre de l'OPAH s'articule autour de :

- La mobilisation de partenariats (Espace Info Energie, CIAS, Département...) et l'optimisation du repérage des situations de précarité énergétique pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
- L'orientation et le conseil aux propriétaires dans leur projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques du logement.

Le programme « Habiter Mieux » prévoit l'octroi d'une prime en complément de l'aide aux travaux dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

Concernant l'accompagnement des propriétaires, l'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH assumera :

- Une visite avec évaluation de la situation énergétique et de l'état du logement,
- La réalisation des évaluations énergétiques avec travaux projetés,
- L'établissement de scénarii de travaux ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration des performances énergétiques avec un retour sur investissement raisonnable,
- L'aide à l'élaboration du projet et montage de dossier de financement
- La visite après travaux avec le conseil sur les bonnes pratiques dans le logement (éco-gestes) et la bonne utilisation des équipements après travaux.

Dans le cadre de l'OPAH, une approche globale des situations est privilégiée. Ainsi, une évaluation énergétique sera réalisée pour toute préconisation de travaux. Dans un objectif de favoriser la réalisation de travaux cohérents, l'opérateur veillera – pour tout projet – à vérifier les possibilités de couplage des différents types de travaux (économie d'énergie/adaptation/travaux lourds ou de mise en conformité).

Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH doit permettre d'améliorer **242 logements** en matière de rénovation énergétique :

- 239 logements occupés par leurs propriétaires « très modestes » et « modestes »,
- 3 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Indicateurs de résultat du volet énergie :

- Nombre de contacts et origine,
- Nombre de visite réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Typologie des ménages (nombre de personnes du ménage, statut des propriétaires),
- Nombre de logements rénovés et caractéristiques du logement (nature du logement, surface habitable, année de construction, localisation, étiquette énergétique avant et après travaux),
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Montant de travaux réalisés / subventionnés,
- Type de travaux réalisés,

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Descriptif du dispositif

Le nombre de situations actuellement identifiées n'est certainement pas exhaustif. Le caractère diffus des situations d'habitat indigne, très dégradé ou dégradé, les différences de perception du niveau de confort, les difficultés d'acceptation ou des freins psychologiques à la saisine d'une aide expliquent les difficultés de repérage des situations de mal-logement.

Par ailleurs, le traitement de l'habitat (très) dégradé suppose généralement des coûts de travaux plus élevés qu'une rénovation thermique alors même que les propriétaires n'ont souvent ni les capacités financières suffisantes, ni la volonté de réaliser les travaux (dédiés, logements vacants ou locatifs délaissés).

Les propriétaires bailleurs pourront bénéficier de ce dispositif à condition qu'ils s'engagent à conventionner leur logement (respect des plafonnements de loyer et mise en location à des ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds en vigueur).

Enfin, les procédures de traitement de l'habitat indigne, très dégradé ou dégradé sont complexes et souvent méconnues.

Le dispositif proposé dans ce volet de l'OPAH s'articule autour de :

- La mobilisation de partenariats, notamment du CIAS, et l'organisation du repérage des situations d'habitat indigne, très dégradé ou de logements dégradés (relevés observation logement du Guichet Unique DDTM),
- La mobilisation des communes auprès des bailleurs privés peu attentifs aux conditions de vie de leurs locataires,
- L'orientation et l'accompagnement des ménages.

Concernant le repérage et l'accompagnement sanitaire et social des ménages, l'équipe d'animation de l'OPAH devra faciliter la mise en place d'un accompagnement coordonné :

Repérage / signalement :

- Par l'opérateur lors des visites suite à un contact dans le cadre de l'OPAH, toute situation d'habitat indigne, très dégradé ou ne respectant pas le Règlement Sanitaire Départemental sera remontée auprès de la maîtrise d'ouvrage (Ternois Com) et des partenaires concernés le cas échéant (Agence Régionale de Santé, CAF, DDTM...)
- Par des partenaires institutionnels ou sociaux :
 - ✓ Les maires
 - ✓ CIAS,
 - ✓ DDTM (guichet unique)
 - ✓ CAF,
 - ✓ MSA,
 - ✓ ADIL,
 - ✓ ARS,
 - ✓ FSL,
 - ✓ CD 62,
 - ✓ Organismes de tutelles,
 - ✓ Et les autres structures locales susceptibles de repérer des ménages en difficultés dans leur logement dégradé/non conforme.

Analyse conjointe de la situation repérée

- Visite du logement par l'opérateur avec analyse technique et identification des désordres et des partenaires susceptibles de participer au traitement (notamment en cas de nécessité de mettre en place des procédures)
- Analyse de la situation sociale des occupants par l'assistant(e) social(e), l'opérateur, la CAF, le CIAS...
- Analyse juridique (statut et nature de propriété, droits et obligations des ménages) : opérateur, ARS, organisme de tutelles.

Recherche de solutions et traitement partenarial :

- Incitatif avec :
 - ✓ Recherche des différents financeurs (ANAH, Ternois Com, Fondation Abbé Pierre, Caisse Retraite...) et montage par l'opérateur
 - ✓ Aide à la décision par l'opérateur en lien avec les professionnels accompagnants les ménages (travailleurs sociaux notamment)
 - ✓ Aide à l'hébergement temporaire ou au relogement définitif (si nécessaire) par l'opérateur en lien avec les communes et les bailleurs sociaux.
- Coercitif éventuel :
 - ✓ Mairie (mise en demeure RSD, voire arrêté de péril)
 - ✓ ARS et Préfecture (insalubrité)
 - ✓ CAF (suspension des allocations logements)
 - ✓ ADIL (analyse juridique, médiation locataire/propriétaire)

Les acteurs pouvant intervenir auprès des ménages sont donc nombreux et les actions dans le cadre de l'OPAH devront être coordonnées. L'équipe d'animation de l'OPAH initiera ce travail partenarial dès le début de la mission par :

- Une sensibilisation des différents acteurs,
- La mise en place d'une fiche navette de signalement,
- Des comités techniques trimestriels pour discuter des situations particulières et débattre des solutions adaptées à mettre en œuvre.

Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH doit permettre de financer la réhabilitation de **25 logements indignes, très dégradés ou dégradés** :

- 10 logements occupés par leurs propriétaires « modestes » et « très modestes »
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne, très dégradé ou dégradé :

- Nombre de signalements (et leur origine) / contacts établis
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Typologie des ménages (nombre de personnes du ménage, statut des propriétaires),
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Nombre et type de procédures coercitives lancées (le cas échéant),
- Aboutissement des procédures (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office...),
- Nombre de dossiers transmis et suivis par la CAF
- Nombre d'hébergement temporaire et de relogements réalisés,
- Nombre de logements réhabilités et caractéristiques du logement (nature du logement, surface habitable, année de construction, localisation, étiquette énergétique avant et après travaux),
- Montant de travaux réalisés / subventionnés
- Type de travaux réalisés,
- Coûts des réhabilitations au m².

3.3. Volet urbain immobilier et foncier

Descriptif du dispositif

Ternois Com souhaite valoriser les centres bourgs sur son territoire et notamment ceux des villes centre identifiées dans le PLUI. Elle souhaite favoriser un investissement et une valorisation des cœurs de ville, là où sont implantés commerces et services de proximité. Ternois Com souhaite que l'OPAH puisse être un moyen opérationnel pour répondre à la problématique du réinvestissement des cœurs de ville au travers de la réduction de la vacance sur son territoire. Des actions spécifiques ont été proposées et discutées avec les élus pendant l'étude pré-opérationnelle.

Il s'agira au cours de l'OPAH :

- *De créer et de tenir à jour un répertoire des logements dégradés (nouvelles entrées, sorties à la suite de travaux ou de démolition ou de reclassement).*
- *De proposer aux maires un accompagnement administratif, juridique et pré-opérationnel, pour mener des actions visant à lutter contre la dégradation et l'état d'abandon de certains immeubles (abandon manifeste, bien vacants et sans maître, péril,...) et ainsi, remettre sur le marché ces logements.*
- *D'assurer une veille foncière via les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) afin d'informer les acquéreurs des aides disponibles sur le territoire.*

Ces actions spécifiques viendront compléter les objectifs de réhabilitation incitées du parc locatif privé.

Objectifs

Les démarches engagées au titre de ce volet foncier et immobilier doivent contribuer à l'amélioration globale de l'offre et à la satisfaction des occupants. Eu égard aux délais de négociation et de procédure, l'objectif est de parvenir à la réhabilitation d'immeubles, aujourd'hui sortis du marché de l'offre.

Indicateurs de résultats du volet urbain immobilier et foncier

- nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contacts établis
- nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- nombre et type de procédure lancée
- nombre de logements vacants remis sur le marché

3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Descriptif du dispositif

L'OPAH a pour objectif d'adapter le logement aux conditions de vie des personnes âgées et/ou handicapées afin de leur permettre de rester à domicile et de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Ce volet d'adaptation fera l'objet d'une action coordonnée à travers un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs liés au handicap et/ou au vieillissement afin de toucher l'ensemble des publics visés par les aides de l'Anah.

Autant que faire se peut, le couplage des interventions d'adaptation et de rénovation thermique sera recherché.

Le dispositif proposé s'articule donc autour de :

- La mobilisation de partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des occupants concernés : MDPH, intervenants à domicile, associations...)
- L'orientation et le conseil aux propriétaires dans leur projet d'adaptation du logement. Il s'agira d'accompagner des personnes en perte d'autonomie mais également de prévoir dans la communication de l'opération une sensibilisation des ménages pour procéder à une adaptation préventive de leur logement,
- La sollicitation d'aides cumulables aux aides de l'Anah auprès de la MDPH, la CARSAT, la MSA, la CAF...

L'équipe en charge du suivi-animation pourra s'appuyer sur les compétences des partenaires locaux et agira en concertation avec l'environnement médico-social des personnes pour accompagner au mieux les ménages.

L'évaluation GIR sera réalisée par l'opérateur ou par un professionnel du secteur médico-social.

L'équipe en charge du suivi d'animation de l'OPAH aura pour rôle :

- D'appuyer Ternois Com dans la mobilisation de partenariat,
- De réaliser une visite avec évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- De réaliser un diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah ;
- D'établir des scénarii de travaux découlant du diagnostic autonomie et prenant en compte l'analyse du mode d'habiter, de l'accessibilité du logement, de la nature des difficultés à résoudre dans le logement, et de leur éventuel caractère évolutif,
- D'aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement,
- D'effectuer les démarches permettant d'obtenir les aides sollicitées.

Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH doit permettre d'adapter 41 logements. Ce volet s'adresse uniquement aux propriétaires occupants ayant des ressources « très modestes » et « modestes ».

Indicateurs de résultats du volet autonomie de la personne dans l'habitat

- Nombre de contacts et origine,
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Typologie des ménages (nombre de personnes du ménage, statut des propriétaires),
- Nombre de logements rénovés et caractéristiques du logement (nature du logement, surface habitable, année de construction, localisation),
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Montant de travaux réalisés / subventionnés,
- Type de travaux réalisés.

3.5 Volet social

Descriptif du dispositif

Le volet social constitue une action transversale de l'OPAH avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort voire de la dégradation du bâti.

Le volet social doit répondre à la volonté de la collectivité de mettre en place, dans le cadre de l'OPAH, un accompagnement ciblé sur la personne permettant :

- D'accompagner les ménages dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement.
- De s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnements dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions.

Face à la multiplicité des acteurs œuvrant dans le champ de l'habitat et parfois le manque de lisibilité des dispositifs, l'accompagnement doit permettre de lever la complexité ressentie par les ménages vis-à-vis des démarches à entreprendre pour obtenir de l'aide et offrant un référent unique et constant pour chaque bénéficiaire.

Cet accompagnement a pour objectif :

- D'informer efficacement le ménage et faire preuve de pédagogie,
- D'évaluer les besoins et les contraintes du ménage,
- De préconiser des travaux efficaces et adaptés à la situation du ménage,
- D'organiser les expertises nécessaires dans le cadre de l'OPAH (diagnostic technique, diagnostic autonomie, évaluation énergétique...)
- D'orienter les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (FSL, CIAS, Département, CAF...) et de mobiliser les partenaires sociaux compétents,
- D'agir en concertation avec ces partenaires permettant de solvabiliser les porteurs de projet et d'aboutir à la réalisation des projets de travaux (caisse de retraite, Fondation Abbé Pierre, banques, associations, ...)
- Le cas échéant, de faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif).

Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH doit permettre l'accompagnement des ménages retenus dans le cadre de projet de travaux.

Indicateurs de résultats du volet social :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH,
- Nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux),
- Nombres et montants des aides complémentaires spécifiques mobilisées (FAP, caisses retraites...)

3.6. Volet économique et développement territorial

Descriptif du dispositif

L'OPAH, via le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales, a également pour objectif induit de soutenir l'emploi et la durabilité de l'activité économique sur le territoire (entreprises artisanales du bâtiment)

Pour ce faire, des actions spécifiques de communication seront mises en œuvre auprès des entreprises locales afin de :

- Faire connaître le dispositif de l'OPAH,
- Sensibiliser aux spécificités de la rénovation (cohérence des matériaux utilisés avec le bâti existant, filière spécifiques, travaux d'autonomie...)

- Sensibiliser les entreprises aux démarches administratives spécifiques dans le cadre des travaux subventionnés (bonne rédaction des devis et des factures, non valorisation des Certificats d'Economie d'Energie...)
- Information sur la labellisation RGE.

Un partenariat avec les représentants des fédérations et des organisations professionnelles du bâtiment, l'ADIL, l'ADEME, la Chambre des métiers et de l'Artisanat pourra être mis en place.

Objectifs

L'OPAH doit permettre de valoriser les compétences disponibles sur le territoire communautaire à travers la réalisation de travaux de qualité.

Indicateurs de résultats du volet économique et développement territorial

- Nombre et localisation des entreprises
- Montant des devis sur les dossiers déposés et agréés en fonction de la localisation des entreprises.

Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de la convention

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **308 logements** minimum, répartis comme suit :

- **290 logements occupés par leur propriétaire**
- **18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés**

Nombre de logements (5 ans)	PO	PB	Total
Réhabilitation thermique	239	3	242
Adaptation	41	0	41
Habitat dégradé et petite dégradation	10	15	25
Total PO	290	18	308

Objectifs de réalisation de la convention

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	58	58	58	58	58	290
dont logements indignes ou très dégradés	2	2	2	2	2	10
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	47	48	48	48	48	239
dont aide pour l'autonomie de la personne	9	8	8	8	8	41
Logements de propriétaires bailleurs	4	3	3	4	4	18
dont logements indignes ou très dégradés	3	3	3	3	3	15
dont travaux d'économie d'énergie	1	0	0	1	1	3
Total des logements de l'opération	62	61	61	62	62	308
Total des logements « Habiter mieux »	53	53	53	54	54	267
dont PO	49	50	50	50	50	249
dont PB	4	3	3	4	4	18

Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'ANAH

Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de l'ordre de **2 892 120 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	Total
AE prévisionnels	578 440 €	578 140 €	578 140 €	578 700 €	578 700 €	2 892 120 €
Dont aides aux travaux	537 660 €	537 660 €	537 660 €	537 660 €	537 660 €	2 688 300 €
Dont aides à l'ingénierie*	40 780 €	40 480 €	40 480 €	41 040 €	41 040 €	203 820 €
<i>Dont part fixe</i>	<i>7 000 €</i>	<i>7 000 €</i>	<i>7 000 €</i>	<i>7 000 €</i>	<i>7 000 €</i>	<i>35 000 €</i>
<i>Dont part variable</i>	<i>33 780 €</i>	<i>33 480 €</i>	<i>33 480 €</i>	<i>34 040 €</i>	<i>34 040 €</i>	<i>168 820 €</i>

5.2. Financements au titre du programme « Habiter Mieux »

Règles d'application

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la prime Habiter Mieux est versée dans le cadre du programme « Habiter Mieux sérénité » par l'ANAH. Les règles d'emploi et d'octroi de ces aides sont celles fixés par les délibérations n°2017-31 et 2017-32 du 29/11/2017 du Conseil d'Administration de l'ANAH.

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2019-2024), de

465 400 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	Total
AE prévisionnels	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	465 400 €
dont aide de solidarité écologique (HM)	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	465 400 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Règles d'application

Ternois Com a validé sa participation aux financements des travaux des propriétaires selon les modalités suivantes :

- **10% du montant HT des travaux d'économie d'énergie** pour les PO Energie modestes et très Modestes
- **10% du montant HT des travaux d'adaptation** pour les PO Energie modestes et très Modestes
- **15% du montant HT des travaux lourds** pour les PO Energie modestes et très Modestes
- **5% du montant des travaux HT pour tous les PB** quel que soit le type de dossier.

Afin de simplifier la lecture du dispositif d'incitation à la réhabilitation, les plafonds de travaux subventionnables sont les mêmes que l'ANAH.

Les subventions de la collectivité seront calculées sans tenir compte des restrictions du PAT de l'ANAH du Pas de Calais afin de ne pas pénaliser les demandeurs (ex : participation sur l'ensemble des dépenses de réfection de couverture dans la limite des plafonds de travaux subventionnables...). C'est la réglementation nationale qui prévaudra pour le calcul des aides de la collectivité.

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de **651 750 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	Total
AE prévisionnels	130 350 €	130 350 €	130 350 €	130 350 €	130 350 €	651 750 €
Dont aides aux travaux	117 350 €	117 350 €	117 350 €	117 350 €	117 350 €	586 750 €
Dont aide à l'ingénierie	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	65 000 €

Chapitre VI – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

Mission du maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sera assurée par le Président de la Communauté de Communes Ternois Com en lien avec les communes membres.

Ternois Com sera chargée de piloter l'opération. Elle veillera au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Instances de pilotage

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Il a un caractère stratégique et sera donc chargé de définir les orientations de l'opération et permettra la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Ce comité de pilotage politique, présidé par le président de Ternois Com, est garant des objectifs et du fonctionnement du partenariat. Il associe l'ensemble des partenaires du projet pour évaluer les résultats de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et décider d'éventuelles évolutions du dispositif. Ce comité a également vocation à présenter l'avancement du programme ainsi que les problèmes rencontrés dans sa mise en œuvre.

Le Comité de Pilotage se réunira **une fois par an** et sera représenté par :

- ✓ Monsieur le Président de Ternois Com
- ✓ Monsieur le Vice-Président de Ternois Com en charge de l'habitat,
- ✓ Mesdames et Messieurs les maires des communes du territoire de Ternois Com
- ✓ Monsieur le Sous-Préfet du Pas de Calais ou son représentant,
- ✓ Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas de Calais ou son représentant,
- ✓ Monsieur le délégué local de l'ANAH ou son représentant,
- ✓ Monsieur le Président du Conseil Régional des Hauts de France ou son représentant,
- ✓ Monsieur le Président du Conseil Départemental du Pas de Calais ou son représentant,
- ✓ Monsieur le Directeur de la CAF du Pas de Calais ou son représentant,
- ✓ Monsieur le Directeur de la MSA du Pas de Calais ou son représentant,
- ✓ Le Président du CIAS ou son représentant
- ✓ Le Président de la FNARS – Fondation Abbé Pierre ou son représentant,
- ✓ Un ou plusieurs représentants du milieu artisanal / de la Chambre des métiers
- ✓ Les partenaires, autres financeurs ou experts techniques dont la présence sera estimée nécessaire.

Le Comité de pilotage se réunira avant le lancement de l'opération pour la présentation de l'opérateur désigné par appel d'offres, lors d'une réunion de lancement. Ce Comité précisera

les modalités du suivi-animation et également les actions de communication à engager. Un Comité de pilotage présentant le bilan final du programme conclura le dispositif.

Le Comité technique

Un comité technique en charge de la conduite opérationnelle sur un plan technique et, éventuellement, de thématiques spécifiques sera également créé. Il sera présidé par le Président de la Communauté de Communes ou son représentant. Il est constitué des partenaires (DDTM, Anah, Conseil Départemental, CAF, MSA, EIE), des techniciens du territoire, de l'équipe opérationnelle et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre à l'une des actions de l'opération à l'ordre du jour du comité technique.

Le Comité Technique se réunira une fois par trimestre et sera notamment chargé :

- d'évaluer le déroulement de l'opération et d'en rendre compte aux partenaires signataires de la convention,
- de proposer, le cas échéant, au comité de pilotage, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel,
- d'examiner les dossiers de demandes d'aides financières complémentaires mises en place par la Communauté de Communes.

Le comité technique est l'occasion d'aborder les cas complexes notamment propres au traitement des cas d'insalubrité ou de périls chez des propriétaires occupants impécunieux. Il s'agira de faire émerger des solutions efficaces et durables d'accompagnement de ces ménages souvent isolés et en grandes difficultés sociales (financement des travaux, relogement, vente du bien...).

Il est rappelé que les représentants du comité technique sont tenus à un devoir de confidentialité au regard des situations sociales et techniques qui pourront leur être exposées.

6.2. Suivi-animation de l'opération

Équipe de suivi-animation

Le principe d'animation retenu pour le programme est celui d'un suivi-animation réalisé par un opérateur extérieur via un ordre de service. L'équipe opérationnelle désignée assurera les missions de détection des ménages cibles, d'appui à la communication, d'aide à la décision des porteurs de projet, de montage de l'ensemble des dossiers de demande de subvention. Il sera également chargé de l'évaluation qualitative et quantitative des résultats d'opération.

Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés.

Actions d'animation, d'information et de coordination

En matière de communication :

Dans le cadre de la dynamique d'offre de services et de déploiement des actions en matière d'habitat, il est attendu de l'opérateur qu'il mette en œuvre des outils de communication complémentaires avec les documents édités par la collectivité tant sur le fond que sur la forme. L'accent sera mis dès le démarrage de 2019.

Les différents supports de communication devront être validés par les services communautaires.

Ils devront prendre en compte notamment (liste non exhaustive) :

- ✓ L'information et l'orientation des ménages
- ✓ Les plaquettes de communication auprès des partenaires (artisans, associations, collectivités locales,) et des particuliers,
- ✓ La publication d'articles dans la presse locale et les journaux municipaux et intercommunaux,
- ✓ L'information sur les sites internet
- ✓ La diffusion de spots radiophoniques
- ✓ L'organisation d'événements et de promotions (réunions d'information à destination de différents prescripteurs, visites de logements, salons,).

Ternois Com entretient des relations régulières avec la plupart des partenaires institutionnels intervenant dans le domaine de l'habitat (communes, CIAS, Espace Info-Energie, Département, Région, Etat et ANAH). Le contact de toutes ces institutions sera relayé auprès de l'opérateur choisi afin qu'il puisse les associer au dispositif dès son lancement.

En matière d'animation du partenariat :

Il appartiendra à l'opérateur de faire vivre les partenariats avec les acteurs publics ou privés pour favoriser la mise en œuvre de l'OPAH :

Acteurs sociaux : travailleurs sociaux du Département, des CAF et de la MSA, des CIAS, de l'Agence Régionale de Santé, etc...

Associations : associations caritatives, dédiées au logement, à la santé, aux personnes âgées (portage de repas, aides à domicile), conseils de quartier, etc...

Acteurs privés : fournisseurs d'énergie, banques, organismes de crédit à la consommation, agences immobilières, notaires, professionnels de santé, professionnels du bâtiment, etc...

Il est attendu de l'opérateur qu'il soit force de propositions quant aux acteurs à associer à la démarche, aux modalités de partenariat, ainsi qu'à l'animation de ce partenariat notamment auprès des artisans locaux.

En matière d'animation du dispositif :

L'opérateur sera le principal interlocuteur des propriétaires et travaillera en étroite collaboration avec le service habitat de Ternois Com.

L'opérateur met en place des temps d'animation dédiés à l'OPAH, sur demande de l'EPCI. :

- ✓ participation à des événements ;
- ✓ participation à des groupes de travail partenariaux ;

- ✓ et, sur propositions croisées de l'opérateur et des partenaires, en particulier les communes, porte à porte, animations collectives à l'échelle d'îlots (animation de rue, en proximité de secteur d'aménagement),...

Dans le cadre du suivi et de l'animation du programme, l'opérateur élabore et assure la mise à jour d'une base de données dédiée à l'opération.

Il renseigne un tableau de suivi afin d'alimenter les temps d'échanges et le suivi de l'activité du programme avec la maîtrise d'ouvrage et les partenaires.

Accompagnement sanitaire et social des ménages, repérage

Un des enjeux majeurs de l'OPAH est l'identification des propriétaires occupants et bailleurs.

L'opérateur devra développer plusieurs méthodes pour le repérage des ménages :

- ✓ centraliser les orientations des différents organismes ayant intégré le partenariat : Espace Info-Energie, communes, CIAS, Maison du Département...
- ✓ proposer un accompagnement aux ménages résidant dans le périmètre du dispositif qui déposent une demande de subvention à l'Anah,
- ✓ proposer et développer des méthodes de repérage complémentaire notamment dans les secteurs potentiels de fragilité : porte-à-porte, sensibilisation et communication auprès des ménages, permanences, communication auprès des professionnels en contact avec les ménages vecteurs d'information (professionnels de santé, commerçants, etc.),...

L'opérateur devra proposer des outils pour assurer, tout au long de l'opération, l'information des partenaires.

Diagnostic et orientation

Le rôle de l'opérateur est d'accompagner le ménage dans sa démarche et d'assurer l'interface dans le portage de son projet entre les dimensions administratives, techniques et financières.

Analyse de la demande et accueil des ménages.

L'opérateur a pour mission d'accueillir les ménages demandeurs et de recueillir l'ensemble des orientations des partenaires afin de vérifier l'éligibilité à l'OPAH: ressources, statut de propriété, projet de travaux,...

Visite à domicile, diagnostic partagé et orientation.

Pour les ménages éligibles au dispositif, l'opérateur devra établir un diagnostic complet de la situation du ménage et du logement, sur la base des souhaits du ménage, des éléments transmis par les partenaires et d'une visite du logement.

La visite du logement permet d'établir un diagnostic complet :

Du type de bâti et de l'environnement urbain : bâtiment individuel ou collectif, mono-propriété ou copropriété, autres projets de travaux à proximité...

Sur le volet occupation :

- ✓ la composition du ménage, l'identification des handicaps, l'adéquation du logement à cette composition,
- ✓ les difficultés sociales éventuelles, ainsi que le suivi éventuel,
- ✓ les dépenses (charges, pas seulement d'énergie) à partir de l'analyse des factures,
- ✓ l'usage du logement,
- ✓ le type et le montant des impayés,
- ✓ les aides sociales ou publiques perçues,
- ✓ les autres données nécessaires à l'étude de faisabilité du projet.

Sur le volet patrimonial et financier :

- ✓ statut et ancienneté de propriété,
- ✓ situation financière (ressources, budgets, dettes, ...) des occupants,
- ✓ projet patrimonial,
- ✓ projet de travaux,
- ✓ capacités d'investissement,
- ✓ etc...

Sur l'évaluation technique et thermique :

- ✓ état général du bâti : plan, typologie, caractéristiques, désordres principaux,...
- ✓ évaluation énergétique avec préconisations de travaux,
- ✓ diagnostic « autonomie » si nécessaire,
- ✓ etc.

Aide à la décision et suivi

L'opérateur a pour mission d'accompagner le propriétaire dans chaque étape de son projet.

Il propose notamment :

- ✓ un document synthétique d'aide à la décision reprenant les préconisations techniques et thermiques, les aides mobilisables et le calendrier prévisionnel,
- ✓ des actions concourant à la réussite du projet, en amont et en aval, sensibilisation aux éco-gestes, information sur les aides fiscales,...

Il élabore une proposition de projet de travaux s'appuyant sur le diagnostic partagé et distinguant les postes relevant des questions de sécurité (électricité, toiture, ...), de confort (sanitaires, chauffage,...), d'adaptation (salle de bains,...) et d'énergie (isolation, chauffage,...). Il s'agit de proposer des préconisations hiérarchisées de travaux à l'échelle du logement et/ou de l'immeuble.

Il assiste les propriétaires dans l'analyse des devis obtenus auprès des artisans (détails, adaptation par rapport aux besoins, complétude, vérification des totaux, du taux de TVA...).

Il informe les propriétaires sur le rôle des entreprises, sur les signes de qualité, en particulier le label « Reconnu Garant de l'Environnement », et assure le lien entre les différents acteurs pendant toutes les phases du projet.

L'opérateur apporte également un conseil sur les autorisations à obtenir avant la réalisation de travaux. Il informe sur les règlements (RSD, PLU) et réglementations en vigueur (RT, RGE). Si nécessaire, il oriente vers les professionnels compétents : conseiller info énergie, service urbanisme, architecte conseil...

Avant le démarrage des travaux, l'opérateur vérifie l'ensemble des devis avec les propriétaires, en particulier sur les aspects techniques (conformité par rapport aux préconisations, conformité aux règles de l'art, cohérence des devis entre eux en cas d'intervention de plusieurs prestataires,...) et financiers (prix proposés au regard des prix du marché,...).

Récupération des certificats d'économie d'énergie – CEE

Pour les projets qui bénéficient d'aides financières de l'Anah et des collectivités, l'opérateur informe les propriétaires et les entreprises que les CEE sont cédés à l'Anah, fait signer le formulaire Cerfa au propriétaire et précise les normes techniques fixées par les fiches d'opération standardisées.

Accompagnement des propriétaires dans l'élaboration du montage financier du projet :

L'opérateur élabore avec le propriétaire un plan de financement pluriannuel du projet intégrant l'ensemble des éléments : apport personnel, subventions, prêts, apports fiscaux,...

Il assure le montage des dossiers de l'ensemble des subventions avec les propriétaires (Anah, Ternois Com, et le cas échéant Conseil Départemental, Conseil Régional, caisses de retraite,...).

L'opérateur accompagne les demandeurs dans la démarche dématérialisée des demandes de subventions de l'ANAH.

L'opérateur conseille également le ménage pour le recours à des solutions financières spécifiques : prêts, micro-crédit, allocation logement travaux,...

Accompagnement des propriétaires pendant toute la durée de l'opération et après les travaux :

L'opérateur a une mission d'accompagnement tout au long de l'opération : du diagnostic partagé à l'appropriation du logement réhabilité. En particulier, il s'agit de s'assurer du bon déroulement du projet dans la durée.

L'opérateur veille en particulier à l'information des partenaires tout au long de l'opération afin de maintenir le lien avec les intervenants auprès du ménage s'ils existent ou de proposer un accompagnement spécifique si celui-ci apparaît nécessaire.

Enfin, il accompagne le propriétaire pour la réception des travaux et la vérification des factures, et pour la demande de paiement auprès de chaque financeur.

Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

L'opérateur tiendra à jour régulièrement des tableaux de suivi basés sur une liste d'indicateurs minimums établie par Ternois Com. Libre à lui d'ajouter des données statistiques qualitatives et quantitatives qui lui sembleraient intéressantes et facilement valorisables.

Les données devront, autant que possible, être géolocalisables.

Modalités de coordination opérationnelle

La coordination opérationnelle sera assurée par le maître d'ouvrage.

Le comité technique se réunira avec l'équipe de suivi animation pour traiter les questions soumises selon un ordre du jour ciblé et hiérarchisé. De même, le comité de pilotage se réunira pour dresser le bilan d'activité global de l'opération.

6.4 Évaluation et suivi des actions engagées

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet et ce de manière régulière via les bilans trimestriels, semestriels ou annuels validés en Comité technique ou de pilotage.

Indicateurs de suivi des objectifs

L'évaluation de la convention repose sur les indicateurs suivants (liste non exhaustive) :

- ✓ **Indicateurs de prospection** : Origine du contact (plaquette, bouche à oreille, presse...), mode de repérage, nombre de contacts par statut d'occupation des logements, nombre de contacts par commune.

- ✓ **Indicateurs liés aux caractéristiques du logement** : Type de bien, typologie, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant travaux (gaz naturel, gaz propane, fioul, cheminée, insert, poêle à bois, poêle à pellets, électrique,...).
- ✓ **Indicateurs de résultat** : Nombre de logement aidés, et par thématique ANAH, financements mobilisés, type de travaux réalisés, difficultés rencontrées.
- ✓ **Indicateurs propres aux artisans** : Origine géographique des artisans (commune/CC/PDC/Région), artisan RGE ou non, coût des travaux au m².
- ✓ **Indicateurs spécificité aux dossiers LPE/Travaux Lourds et à l'énergie** : consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux, consommation GES avant travaux et projetée après travaux, étiquette énergétique avant travaux et projetée après travaux, gain GES. Gain procuré par l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH (en t.eq.CO2).
- ✓ **Informations générales sur le contact** : Nom/Prénom, adresse du bien concerné par la demande, commune, référence cadastrale (format XX0000), composition familiale, classe d'âge du référent du ménage, RFR du ménage

Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- ✓ pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coût et financement ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- ✓ pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- ✓ Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- ✓ Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques,

déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.

- ✓ Recenser les solutions mises en œuvre.
- ✓ Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- ✓ Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document comportera des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VII – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication suivantes :

- ✓ Conseils personnalisés de chaque demandeur sur l'OPAH et les financements mobilisables ;
- ✓ Articles dans les outils de communication (magazine, Newsletter, site Internet) de Ternois Com, la presse locale et les bulletins municipaux ;
- ✓ Document d'appel sous forme d'une plaquette d'information générale sur l'OPAH ;
- ✓ Affiches ;
- ✓ Permanences locales ;
- ✓ Dossier d'information spécifique aux ménages souhaitant réaliser des travaux ;
- ✓ Réunions d'information en direction des personnes « relais » (élus, secrétaires de mairie, artisans du secteur, professionnel immobilier,...).

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre de l'OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement. Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM du Pas de Calais, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VIII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la notification du lancement de l'opération par ordre de service ; lequel ne pourra être antérieur à la date du dernier signataire de la présente convention.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

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

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en trois exemplaires à Saint Pol sur Ternoise, le **9 JUIL. 2019**

Pour le maître d'ouvrage,



Président de Ternois Com,

Pour l'ANAH,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

A large, stylized signature in black ink.

Denis DELCOUR

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Somme

A large, stylized signature in blue ink.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Jacques BANDERIER

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

Le périmètre d'intervention concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Ternois Com, à savoir, les 104 communes qui la composent.



Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 892 120 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	Total
AE prévisionnels	578 440 €	578 140 €	578 140 €	578 700 €	578 700 €	2 892 120 €
Dont aides aux travaux	537 660 €	537 660 €	537 660 €	537 660 €	537 660 €	2 688 300 €
Dont aides à l'ingénierie*	40 780 €	40 480 €	40 480 €	41 040 €	41 040 €	203 820 €
Dont part fixe	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	35 000 €
Dont part variable	33 780 €	33 480 €	33 480 €	34 040 €	34 040 €	168 820 €

ANAH

Dispositif 5 ans	Conditions d'éligibilité	Plafond de travaux HT	Coût moyen travaux/logt HT	Objectifs	Taux de subvention sur le coût moyen HT	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)							
Travaux Habitat Indigne- Très Dégradé	PO très modestes	50 000 €	50 000 €	8	50%	25 000 €	200 000 €
	PO modestes	50 000 €	50 000 €	2	50%	25 000 €	50 000 €
Travaux Autonomie	PO très modestes	20 000 €	8 000 €	30	50%	4 000 €	120 000 €
	PO modestes	20 000 €	8 000 €	11	35%	2 800 €	30 800 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2019-2024), de **465 400 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	Total
AE prévisionnels	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	465 400 €
Dont aide de solidarité écologique (HM)	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	93 080 €	465 400 €

		HABITER MIEUX							
		Conditions d'éligibilité	plafond de travaux HT	coût moyen travaux/logt HT	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond	Subvention	Enveloppe budgétaire
DISPOSITIF TERNOIS COM 5 ANS									
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)									
Travaux lourds :		PO très modestes	50 000 €	50 000 €	8	10%	2 000 €	2 000 €	16 000 €
Habitat Indigne-Très Dégradé		PO modestes	50 000 €	50 000 €	2	10%	1 600 €	1 600 €	3 200 €
Travaux "économie d'énergie"		PO très modestes	20 000 €	18 000 €	184	10%	2 000 €	1 800 €	331 200 €
		PO modestes	20 000 €	18 000 €	55	10%	1 600 €	1 600 €	88 000 €
Sous total PO					249				438 400 €
Sous total PO / an					50				87 680 €
PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)									

Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID > 0,55	LCS	limité à 80m ² /logt	60 000 €	15	Prime	/	1 500 €	22 500 €
	LCTS	1 000€/m ²	60 000 €	0	Prime	/	1 500 €	- €
	LCTS	750€/m ²	25 000 €	0	Prime		1 500 €	- €
	LCS	750€/m ²	25 000 €	3	Prime		1 500 €	4 500 €
Sous total PB				18				27 000 €
Sous total PB /an				4				5 400 €
Total				267				465 400 €
Total /an				53				93 080 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de **651 750 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2019	Année 2 2020	Année 3 2021	Année 4 2022	Année 5 2023	Total
AE prévisionnels	130 350 €	130 350 €	130 350 €	130 350€	130 350 €	651 750 €
Dont aides aux travaux	117 350 €	117 350 €	117 350 €	117 350€	117 350 €	586 750 €
Dont aide à l'ingénierie	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	65 000 €

DISPOSITIF CC TERNOIS COM 5 ANS							TERNOIS COM				
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)											
Conditions d'éligibilité	plafond de travaux HT	coût moyen travaux/logt HT	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Moyenne de subvention	Enveloppe budgétaire					
Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé	PO très modestes 50 000 €	50 000 €	8	15%	7 500 €	60 000 €					
	PO modestes 50 000 €	50 000 €	2	15%	7 500 €	15 000 €					
Travaux Autonomie avec justificatif	PO très modestes 20 000 €	8 000 €	30	10%	800 €	24 000 €					
	PO modestes 20 000 €	8 000 €	11	10%	800 €	8 800 €					
Travaux "économie d'énergie"	PO très modestes 20 000 €	18 000 €	184	10%	1 800 €	331 200 €					
	PO modestes 20 000 €	18 000 €	55	10%	1 800 €	99 000 €					
Sous total PO			290			538 000 €					
Sous total PO / an			58			107 600 €					

PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)											
	limité à 80m ² /logt										
Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID > 0,55	LCS 1 000€/m ²	60 000 €	15	5%	3 000 €	45 000 €					
	LCTS 1 000€/m ²	60 000 €	0	5%	3 000 €	- €					
Travaux energie	LCTS 750€/m ²	25 000 €	0	5%	1 250 €	- €					
	LCS 750€/m ²	25 000 €	3	5%	1 250 €	3 750 €					
Sous total PB			18			48 750 €					
Sous total PB / an			4			9 750 €					

Total		308		586 750 €
Total /an		62		117 350 €

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Prospection :

- Mode d'identification du dispositif

Informations générales :

- Profil de l'occupant (PO ou loc. ou à titre gratuit)
- Nom/Prénom
- Adresse du bien concerné par la demande
- Commune
- Référence cadastrale (format XX 00 00)
- Dossier dématérialisé ou pas

Profils des ménages :

- Composition familiale
- Classe d'âge du référent du ménage
- RFR du ménage

Caractéristiques du logement :

- Type de bien
- Typologie
- Surface habitable
- Période de construction
- Mode de chauffage principal avant travaux

Travaux :

- Thématique ANAH
- Type de travaux
- Précisions pour travaux de rénovation énergétique
- Précisions pour travaux d'adaptation (adaptation SDB, toilettes, monte-escalier, aménagements extérieurs, domotique...)
- Origine des artisans (commune/EPCI/PDC/Nord/Région)

Spécificité dossier LPE/Tvx Lourds

- Consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Etiquette énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Gain énergétique
- Consommation GES avant travaux et projetée après travaux
- Etiquette énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Gain GES

Spécificité dossier Adaptation

- Typologie des travaux d'adaptation (monte escalier, création unité de vie, salle de bain...)

Financement :

- Montant des travaux HT/TTC, montant des travaux retenus par l'ANAH HT
- Subvention ANAH et taux + prime (le cas échéant)
- Subvention EPCI et taux
- Subvention autre collectivité et taux
- Caisse de retraite (laquelle) et subvention
- Autre subvention (à préciser laquelle en remarque)
- Reste à charge sur le montant HT et sur le TTC des travaux
- Modalités de financement du reste à charge (Prêt conso, Eco-prêt, argent propre, prêt d'un proche...)
- Coût des travaux au m²

