CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT du PAYS MIDI QUERCY

Entre :

- **Le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy**, agissant en tant que maître d'ouvrage, représenté par son Président, Monsieur Jean CAMBON,
- **La Communauté de Communes du Quercy Caussadais**, représentée par son Président, Monsieur François BONHOMME,
- **La Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron**, représentée par son Président, Monsieur André MASSAT,
- **La Communauté de Communes du Quercy Vert**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul ALBERT,
- **La Communauté de Communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron**, représentée par sa Vice-Présidente, Madame Fabienne PERN-SAVIGNAC,

d'une part,

Et :

- **Le Conseil Général de Tarn-et-Garonne**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Michel Baylet, agissant dans le cadre de la convention de délégation de compétence du 27 janvier 2006 conclue avec l'Etat en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, et ayant notamment pour objet l'attribution des aides publiques "ANAH" en faveur de la rénovation de l'habitat privé,
- **l'État,** représenté par le Préfet du département de Tarn-et-Garonne, Monsieur Fabien SUDRY,
- **l'État,** représenté par la Préfète du département du Tarn, Madame Marcelle PIERROT,
- **L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Bernard LYPRENDI, délégué local adjoint pour le Tarn, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après "Anah",
- **La SACICAP PROCIVIS Tarn•Tarn-et-Garonne Midi Habitat Accession** dont le siège est situé à ALBI (81000) 1 bld Lacombe, représentée par son Président, Monsieur Michel MAUREL,
- **Le Conseil Général de Tarn-et-Garonne**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Michel Baylet.

d'autre part,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu la convention du 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010 signés entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, approuvé conjointement par le Préfet de Tarn-et-Garonne et le Président du Conseil Général de Tarn-et-Garonne le 04 février 2010

Vu la convention de gestion conclue le 27 janvier 2006 entre l'ANAH et le Conseil Général de Tarn-et-Garonne en application de l'article L.321-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés.

Vu l'avenant à la convention de délégation de compétence conclue avec l'Etat en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en date du 18 mai 2010,

Vu l'avenant à la convention de gestion conclue entre l'ANAH et le Conseil Général en date du 18 mai 2010,

Vu la délibération du Conseil Syndical du Pays Midi Quercy, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 7 février 2011 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitat, en date du 12 avril 2011,

Vu les délibérations des Conseils Communautaires "Quercy Caussadais", "Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron", "Quercy Vert" et "Terrasses et Vallée de l'Aveyron" en date des 9 février 2011, 30 mars 2011, 31 janvier 2011 et 25 février 2011, décidant de mettre en place des aides complémentaires à destination des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Le Pays Midi Quercy regroupe 4 communautés de communes, avec une population estimée de 45 504 habitants au dernier recensement de l'INSEE (2010).

Le nombre d'habitants de chaque Communauté est très diversifié :

- 10% sur 6 communes dans le Quercy Vert,
- 17% sur 16 communes dans le Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron,
- 31% sur 7 communes dans les Terrasses et Vallée de l'Aveyron
- 42% sur 19 communes dans le Quercy Caussadais.

Ce territoire à la fois proche de Montauban s'étend jusqu'aux limites nord-est et est du département à la limite de l'Aveyron (CC Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron) et du Tarn (CC Quercy Vert).

Il est traversé par l'autoroute A20, axe nord-sud Toulouse Paris, proche de l'A62 vers Bordeaux et dessert la partie nord-est de Midi-Pyrénées : Brive, Villefranche de Rouergue, Figeac et Rodez.

En dehors des villes et villages qui regroupent la majeure partie de la population, elle est essentiellement composée de paysages agricoles et bocagers. Plusieurs types de paysages s'en dégagent :

- à l'extrême Est, la commune de Laguépie s'étend sur les micaschistes du Plateau Central.
- à l'Est, une large zone de terrains calcaires de types divers forme le Terrefort et les Causses de Caylus et de St Antonin.
- enfin la vallée de l'Aveyron partie fertile avec ses épaisses alluvions limoneuses reposant souvent sur une couche de cailloux siliceux épaisse de 3 à 7 mètres. C'est avec ces alluvions que l'on produit la brique.

Les éléments significatifs du PAYS MIDI QUERCY

- Une population en progression de 16% depuis le recensement de 1999 :
  Le nombre de nouveaux habitants est de 6166, en 10 ans.
- Une population à revenus modestes :
  Les revenus locaux sont plus faibles que ceux de la moyenne départementale. Le niveau de ressources des ménages est modeste au regard du référent national (moins 57,31% du revenu moyen). 9476 foyers ont un revenu fiscal variant de 9682 euros à 8885 euros. La part de foyers fiscaux non imposés est de 43,62%.
- Un parc de logements très ancien, 32% du parc des résidences principales sont construites avant 1949 (7426 résidences principales) et 3552 édifiées de 1975 à 1989 (plus de 20 ans). Le parc ancien représente 41% du parc immobilier classé en résidences principales.
- Un parc de logements privés potentiellement indigne encore très important. : 4588 logements sont recensés *(source MELT-Filocom d'après DGI).*
- Une population âgée importante. 21,68% de la population a plus de 65 ans.
- Les logements vacants occupent une place importante : 8,73 % de l'ensemble des logements (INSEE RGP 2009). Au total, il y a près de 2040 logements vacants. Toutes les communes sont concernées par la vacance du parc.
- Si le parc de propriétaires occupants domine avec 71,81% des résidences principales, le parc locatif privé et public avec 4510 logements représente un pourcentage de 24,88%.
- Le nombre de logements locatifs sociaux est important. Les logements HLM existants sont au nombre de 999, dont 55% sont situés à Caussade et Nègrepelisse (l'offre est égale à 22% de l'ensemble des logements locatifs).

En réponse à ce constat, les orientations permettant de favoriser une meilleure gestion du développement local consisteraient à :

<u>Pour les logements neufs :</u>

- Mieux cerner les besoins d'accueil des primo accédants et la localisation des futurs projets.

<u>Pour les logements anciens :</u>

- Favoriser les économies d'énergies dans les logements en faisant si possible appel à l'utilisation des énergies renouvelables : solaire, biomasse, géothermique ...

<u>Pour l'ensemble des occupants (propriétaires et locataires):</u>

- Informer les ménages sur les modes de gestion visant à limiter leurs consommations énergétiques.
- Inciter la préservation de leur environnement par des comportements adaptés.

- Ajuster les besoins et la taille du logement à l'évolution des ménages en location (séparations, divorces...)

Pour mémoire le territoire bénéficie d'une pratique déjà bien établie du fait des précédentes opérations réalisées (OPAH de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais et PIG du Pays Midi Quercy) qui avaient entraîné les mises en œuvre suivantes :

- L'OPAH du Quercy Caussadais (2005 à 2009) a financé 257 logements de propriétaires occupants et 147 logements locatifs dont 48 logements étaient insalubres (32,65%), 80 étaient vacants et 122 logements conventionnés.

  Tous les objectifs fixés lors de cette OPAH ont été atteints et pour certains dépassés.
- Une opération Façades qui a traité 148 dossiers dont 115 opérations ont été soldé, correspondant à 1 537 638 € de travaux.
- Un programme social thématique (PST) ayant permis de réaliser 6 logements locatifs très sociaux dans le parc privé.
- Le PIG du Pays Midi Quercy (2008 à 2010) a financé 83 logements de propriétaires occupants et 46 logements locatifs dont 20 logements étaient insalubres (43,48%), 34 étaient vacants et 46 logements conventionnés.

Mais malgré ces excellents résultats, il est reconnu que de nombreux efforts sont encore à produire particulièrement dans les domaines de l'habitat et de la requalification urbaine.

Les éléments développés précédemment, montrent qu'il est nécessaire de maîtriser et d'influencer les tendances constatées :

- En continuant de rendre plus attractifs les centres anciens des communes, pour maintenir et développer l'accueil de résidents permanents, l'activité de services et de commerces.
- En intégrant la réalisation de l'OPAH aux politiques de développement global mises en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy et en particulier celles de la charte de Développement Durable et celles en lien avec le Plan Climat Energie Territoire (PCET).
- Dans ce contexte, les élus du Pays Midi Quercy souhaitent mettre en place une politique de réhabilitation du patrimoine et de redynamisation en menant une nouvelle action en matière d'habitat afin de répondre de façon adaptée à la problématique territoriale.

Les orientations

Le territoire Midi Quercy constitue un espace intermédiaire entre ville et campagne dont l'attractivité résidentielle ne doit pas masquer les risques d'une fracture territoriale entre la "Grande Banlieue de Montauban" et "l'arrière-pays", d'une fracture culturelle entre urbains et ruraux.

Le Pays doit de ce point de vue, favoriser l'évolution vers une plus grande dynamique intercommunale.

Quatre objectifs sont recherchés pour ancrer le territoire dans son environnement et garantir l'équilibre de son aménagement :

- Préservation et mise en valeur de son patrimoine naturel et culturel,
- Coordination de son développement avec celui de l'agglomération Montalbanaise,
- Développement et aménagement équilibré du territoire, favorisant le maintien et le développement d'une offre de services de proximité, pour préserver un tissu rural vivant essentiel à la cohésion sociale,
- Indépendance énergétique accrue du territoire.

L'étude pré-opérationnelle confiée à Jean Pierre BOUGLON, architecte urbaniste, a identifié trois grands enjeux :

- ✓ Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique,
- ✓ Renforcer l'offre locative dans un souci de mixité sociale,
- ✓ Favoriser le développement et l'aménagement équilibré du territoire.

A l'issue de la dernière OPAH (2005-2009) et du PIG (2008 2010), il a été mis en évidence qu'il reste, malgré les importants résultats positifs obtenus, un certain nombre d'immeubles présentant des signes de vétusté ou d'indécence au sens de la loi, voire d'insalubrité ou de péril.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) constituera l'outil privilégié du territoire. En effet, elle impliquera que les collectivités territoriales et leurs partenaires mettent en place des dispositifs volontaristes d'intervention, notamment sur le plan immobilier et foncier, relevant du droit public, et complétant les actions incitatives de réhabilitation de l'habitat, afin d'inverser les phénomènes de dévalorisation et d'assurer les conditions de vie et d'habitat décentes à la population résidente.

Ces bâtiments devront faire l'objet d'une mobilisation prioritaire de l'équipe d'animation.

L'OPAH est un dispositif qui agit selon deux axes d'intervention :

- En intervenant sur les immeubles préalablement identifiés (Cf. cartes) dans le cadre d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne qui prévoit une action décisive de repérage actif
- En mettant en œuvre la nouvelle réglementation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, par l'organisation du relogement et la réhabilitation des logements.

L'OPAH favorisera l'assistance auprès des propriétaires bailleurs en vue de sortir de ces situations en bénéficiant des aides de l'ANAH. En cas de nécessité, l'application d'un arrêté préfectoral d'insalubrité pourra leur être opposé.

De même, l'amélioration du confort, notamment thermique, des logements des propriétaires occupants aux ressources modestes, sera favorisée afin de faciliter leur maintien dans les lieux.

Pour les propriétaires bailleurs, le traitement de l'insalubrité et de l'indécence est ciblé en priorité sur les logements inscrits dans les périmètres des zones bourgs ou des hameaux).
Pour les propriétaires occupants, cette action s'inscrit sur l'ensemble du territoire.

La revalorisation du patrimoine bâti ancien participant à la requalification et à la revitalisation des communes sera recherchée pour favoriser :

- Le renforcement de la population résidente,
- L'amélioration de l'animation, le maintien et le développement du rôle des commerces et des services de proximité,
- La création, au travers des travaux de restauration, d'une charge de travail pour les artisans du bâtiment du Pays Midi Quercy,
- La diminution des émissions de GES par la limitation des déplacements motorisés.

D'une manière générale, l'amélioration du cadre de vie des habitants par la réalisation d'actions de requalification des espaces publics, sera programmée pendant la réalisation de l'OPAH.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – DENOMINATION DE L'OPERATION

Le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy, le Conseil Général de Tarn et Garonne délégataire de l'Agence Nationale de l'Habitat, la délégation de l'ANAH du Tarn, l'Etat et la SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn-et-Garonne Midi Habitat Accession décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dénommée "OPAH du Pays Midi Quercy".

ARTICLE 2 – PERIMETRE ET OBJECTIFS QUALITATIFS DE L'OPAH

2.1. Champ d'application

Le champ d'application de la présente convention porte sur l'ensemble du territoire du Pays Midi Quercy auquel adhèrent les 49 communes ci-après :

Communauté de Communes du Quercy Caussadais : Auty, Caussade, Cayrac, Cayriech, Labastide de penne, Lapenche, Lavaurette, Mirabel, Molières, Montalzat, Monteils, Montfermier, Montpezat de Quercy, Puylaroque, Réalville, Saint Cirq, Saint Georges, Saint Vincent, Septfonds

Communauté de Communes du Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron : Castanet, Caylus, Cazals, Espinas, Féneyrols, Ginals, Lacapelle Livron, Laguépie, Loze, Montrosier, Mouillac, Parisot, Puylagarde, Saint Antonin Noble Val, Saint Projet, Varen, Verfeil.

Communauté de Communes du Quercy Vert: Genebrières, La Salvetat Belmontet, Léojac, Monclar de Quercy, Puygaillard de Quercy, et Verlhac Tescou.

Communauté de Communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron : Albias, Bioule, Bruniquel, Montricoux, Nègrepelisse, Saint Etienne de Tulmont, Vaïssac.

2.2. Objectifs qualitatifs de l'OPAH

Cette OPAH, au regard des caractéristiques mises en évidence sur le territoire et des besoins, visera à requalifier de façon durable l'habitat par :

- la lutte contre l'insalubrité ou l'indécence des logements occupés afin d'offrir des conditions de vie décentes aux occupants et notamment favoriser le maintien dans leur logement des propriétaires occupants, à revenus modestes ou très modestes,
- la lutte contre la précarité énergétique en incitant à la réalisation des travaux d'économie d'énergie privilégiant notamment les énergies renouvelables dans les logements des propriétaires occupants, à revenus modestes ou très modestes,
- l'adaptation des logements pour les personnes justifiant d'un handicap avéré, afin de favoriser le maintien à domicile,
- la valorisation du patrimoine dans les centres bourgs en réalisant des réhabilitations complètes d'immeubles vacants, indignes ou très dégradés, afin de créer une offre locative sociale ou très sociale permanente et diversifiée sur les îlots ciblés ou les immeubles repérés en favorisant ainsi la mixité de l'habitat,
- la requalification des espaces publics,
- la possibilité, pour les propriétaires occupants, d'avoir accès aux prêts "Missions Sociales" 0% de la SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn-et-Garonne Midi Habitat Accession.

En intervenant sur les immeubles préalablement identifiés dans le cadre d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne qui prévoit une action décisive de repérage actif, le traitement de l'insalubrité ou de l'indécence est ciblé en priorité sur les logements inscrits dans les périmètres des zones bourgs ou des hameaux pour les logements locatifs.
Pour les propriétaires occupants, cette action s'inscrit sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION

3.1. Volet urbain

La plupart des communes continuent leur programmation en matière d'aménagement de leurs centres.

Dans leur ensemble, les communes du Pays Midi Quercy portent leurs projets d'aménagement pour s'inscrire dans une démarche de maintien de leur population et de développement des activités. Les données actuelles (coût des

énergies, baisse de l'activité) orientent leurs choix vers des solutions rationnelles et gérables sur le long terme. La qualité de vie que porte le territoire est à maintenir car elle est un atout.

Ci-dessous, quelques exemples non exhaustifs à titre indicatif

Communes	Actions d'accompagnement à l'étude
Caussade	Aménagement du centre ancien (aménagement du stationnement et des places du centre ville)
Mirabel	Aménagement du centre et construction d'une nouvelle mairie
Puylaroque	Traversée du village
Montalzat	Construction d'un multiple rural ainsi qu'un restaurant panoramique
Varen	Projet de ferme photovoltaïque sur 220 ha (10 mégawatts) dont la gestion est confiée à HYSEO. Projet de travaux d'accessibilité à la mairie aménagée dans le château (Doyenné du XI siècle) pour un montant de 433 000 euros HT.
Verfeil	Réflexion sur des travaux d'aménagement de la traverse du village dont le coût s'élève à plus de 1.000.000 euros HT Réhabilitation du centre bourg
Nègrepelisse	Projet de réseau de chaleur en cours de réalisation (1200 kW). Aménagement du site du château en centre d'art à l'étude Aménagement de la rue des fossés en cours d'étude.

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

Une des priorités de l'OPAH est le traitement de l'indécence et l'insalubrité des logements occupés. Sur les 3 années d'OPAH, 240 logements au moins (144 logements Propriétaires Occupants et 96 logements Propriétaires Bailleurs) seront traités.

Le repérage des immeubles très dégradés sera activé de manière permanente : Actualisation des données recensées (fichier état dégradé ou très dégradé, 7 & 8 du répertoire DGI) par communes et en concertation avec les services techniques (police municipale, élus référents, CCASS). Le tout étant complété par une visite sur site avec mise en œuvre d'une fiche de renseignement regroupant les caractéristiques des problèmes à traiter (diagnostic technique et social, programme de travaux, avancement du projet, etc ...).

Pendant toute la durée de l'OPAH, un partenariat permanent est instauré entre l'équipe opérationnelle, l'ensemble des travailleurs sociaux du Pays Midi Quercy et l'Agence Régionale de la Santé.

Qu'il s'agisse des logements indignes ou très dégradé, la démarche sera :

- une incitation des propriétaires à réaliser les travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH, afin que les logements soient réhabilités selon les modalités définies dans le programme d'action notamment en ce qui concerne le respect du ***niveau de performance énergétique minimum après travaux.***
- en cas de résultat insuffisant, la mise en œuvre de la procédure conduisant à l'application d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

Le Syndicat Mixte du pays Midi Quercy mobilise l'équipe d'animation pour mettre en œuvre les missions d'ingénierie suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation de la dégradation de l'habitat) et dans le cas de logements occupés, un diagnostic social du ménage s'il n'a pas été effectué au préalable,
- Etablissement de scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en terme d'amélioration de la performance énergétique (comprenant une évaluation énergétique projetée avant et après travaux) et ceux qui sont nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation,
- Aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de conventionnement, de prêts, d'aides fiscales...),
- Accompagnement sanitaire et social des ménages permettant, notamment, la gestion des relogements temporaires ou définitifs,
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

3.2.1. Actions vers les propriétaires bailleurs :

Qu'il s'agisse de logements indignes ou très dégradés, la démarche sera :

- ⇨ une incitation des propriétaires bailleurs privés à réaliser les travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH, afin d'offrir des logements réhabilités selon les modalités définies dans le programme d'action et d'un ***niveau de performance énergétique minimum exigé après travaux correspondant à l'étiquette D*** dont le ***conventionnement devient obligatoire*** (social ou très social uniquement).
- ⇨ une incitation au maintien dans les lieux pour les logements occupés.

3.2.2. *Actions vers les propriétaires occupants :*

- ⇨ aide à la réhabilitation des logements très dégradés ou indignes nécessitant des travaux lourds pour traiter l'insalubrité ou une dégradation très importante. Ce sont des travaux dont l'ampleur et le coût les placent dans la catégorie des projets de travaux lourds.
- ⇨ aide à la réhabilitation des logements insalubres nécessitant des travaux pour traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limité ou de répondre à une procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou au risque saturnin. Ce sont des travaux dont l'ampleur et le coût ne permettent pas de les placer dans la catégorie des projets de travaux lourds.
- ⇨ prêts "Missions Sociales" 0% octroyés par la SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn-et-Garonne Midi Habitat Accession financer le reste à charge.

L'OPAH favorisera le financement prioritaire de ces logements pour les bénéficiaires des catégories ciblées, afin d'aider à maintenir ces populations dans leur logement.

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

Le volet "énergie et précarité énergétique" vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme "Habiter Mieux" sur le territoire de l'OPAH du Pays Midi Quercy, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ce protocole a vocation de constituer une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, dès que ce dernier sera signé.

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 06 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Considérant que les dispositifs sociaux et l'aide d'urgence qu'accordent les pouvoirs publics pour anticiper ou remédier à des situations d'impayés apportent une réponse indispensable mais de court terme sans traiter véritablement les causes de ce mal logement, le Gouvernement a décidé d'affecter, au sein de l'axe développement durable des investissements d'avenir, 500 M€ à la rénovation thermique de logements énergivores occupés par des propriétaires aux revenus les plus modestes.

Ce programme national d'aide à la rénovation thermique de logements privés, dénommé « Habiter Mieux » et géré par l'Agence Nationale de l'Habitat, se fixe pour objectif la réhabilitation de 300 000 logements de propriétaires occupants à revenu modeste en situation de forte précarité énergétique sur la période 2010-2017 répartis de la manière suivante :

- Objectif de traitement de 135 000 logements de 2010 à 2013,
- Objectif de traitement de 165 000 logements de 2014 à 2017.

Le territoire du Pays Midi Quercy comptait, en 2007, 3 861 logements achevés depuis plus de 15 ans et occupés par des personnes répondant aux conditions de ressources de l'Anah. Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituerait un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

De plus, le diagnostic élaboré par la DDT82 dans le cadre de programme Habiter Mieux, à partir des données FILICOM 2007, fait apparaître les constats suivants :

- ↳ 10 367 ménages propriétaires occupant résidaient sur le territoire du Pays Midi Quercy ;
- ↳ 3 861 ménages propriétaires occupants (soit 37,2 %) étaient considérés comme modestes ou très modestes vivant dans des logements de plus de 15 ans dont 2 510 avaient plus de 60 ans et majoritairement très modestes (1574 ménages) ;

Conscient que :

- les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé,
- la résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser à la collectivité les coûts actuels et futurs de leurs effets externes,

le maître d'ouvrage souhaite compléter son opération programmée par la mise en œuvre du programme "Habiter Mieux" afin d'inciter les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes à réaliser les travaux indispensables d'élimination de cette précarité énergétique.

Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'engage à mobiliser l'équipe d'animation de l'OPAH, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes de l'opération programmée pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique (ASE) de l'Etat,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants de l'opération programmée et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

3.3.1. *Conditions d'éligibilité au programme*

Sont éligibles au programme national "Habiter Mieux" les ménages propriétaires occupants remplissant les conditions définies par l'arrêté du 6 septembre 2010 susmentionné.

Ces ménages peuvent bénéficier des crédits spécifiques d'aide aux travaux de programme (Aide de solidarité écologique) :

a. s'ils disposent de l'assistance de l'opérateur mettant en œuvre les missions d'ingénierie suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation énergétique avant travaux) et un diagnostic social du ménage s'il n'a pas été effectué au préalable,
- Etablissement de scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (comprenant une évaluation énergétique projetée après travaux) en cohérence avec les ressources du ménage,
- Aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de prêts, d'aides fiscales...),
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

Le suivi animation de l'opération programmée inclut ces missions d'ingénierie.

b. s'ils réalisent des travaux répondant aux conditions définies à l'article R. 321-15 du CCH *(à l'exception de ceux dont l'objet est la transformation en logement de locaux initialement affectés à un autre usage)* et permettant une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, attestée par une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux.

3.3.2. *Repérage et accompagnement des propriétaires éligibles*

Le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy, maître d'ouvrage, les mairies, les travailleurs sociaux de la Direction de la Solidarité Départementale et en particulier ceux des CMS de Caussade et Nègrepelisse, mais également de la CAF et de la MSA participeront au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés.

Ce repérage donnera lieu à l'élaboration d'une fiche d'identification et de liaison dont un exemple est joint au présent document. Cette fiche (ou tout autre support déjà utilisé par les acteurs du repérage) sera transmise à l'équipe d'animation qui se mettra alors en relation avec le propriétaire. Après information sur les aides pouvant lui être octroyées, il sera proposé au propriétaire de réaliser une visite du logement avec élaboration d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant travaux et préconisation de travaux. Un nouveau rendez-vous sera alors organisé avec le propriétaire soit dans le cadre d'une permanence d'information, soit à son domicile, afin de lui expliquer les éléments mis en évidence par le DPE. Un retour de l'information sera fait vers les acteurs du repérage et, suivant le cas, un suivi conjoint de l'état d'avancement du dossier pourra être envisagé.

Au besoin, les agents territoriaux bénéficieront d'une formation aux économies d'énergie, aux gestes du développement durable et seront sensibilisées aux besoins de rénovation thermique les plus manifestes des logements considérés comme des "passoires thermiques".

3.3.3. *Objectifs pluriannuels du nombre de logements à rénover*

Dans le cadre de l'OPAH, l'objectif visé est d'aider à la rénovation thermique de 110 logements sur la période d'application du programme "Habiter Mieux" (2010 – 2013).

Pour la réalisation de cet objectif, *400 ménages seront préalablement identifiés* au regard de leur situation sociale, de l'état apparent de leur logement et de leur consommation énergétique.

Ces objectifs prévisionnels, qui constitueront une déclinaison territoriale de l'objectif arrêté lors de la signature du cadre du contrat local d'engagement, sont répartis annuellement de la manière suivante :

Objectifs	2011	2012	2013
Nombre total de ménages repérés *dont commune de Montrosier*	96 *2*	136 *2*	136
Nombre total de logements rénovés *dont commune de Montrosier*	30 *1*	40 *1*	40

L'Etat et l'Agence nationale de l'Habitat apportent un concours financier aux prestations d'ingénierie et à la réalisation des travaux.

L'Anah participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées dans le cadre de la présente opération programmée, au titre du suivi-animation.

Les aides Anah, dont celles aux travaux réalisés par les propriétaires occupants, sont attribuées conformément aux modalités définies par le Conseil d'Administration de l'Agence.

Conformément à l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, l'Etat complète les financements de l'Agence :

- Au titre de l'ingénierie en accordant à la collectivité maître d'ouvrage une prime de 300 € par logement faisant l'objet d'une aide de solidarité écologique,
- Au titre des travaux, une aide forfaitaire de solidarité écologique de 1 100 €, qui peut être majorée à due concurrence des aides accordées par les communautés de communes adhérant au Pays Midi Quercy dans la limite de 1 600 €.

Le Syndicat Mixte assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération programmée et participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées, au titre du suivi animation.

Conscientes que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engager des travaux de rénovation thermique, les communautés de communes du Pays Midi Quercy ont décidé d'accorder dans ce cadre une aide aux travaux de 500 € par ménage bénéficiant du programme.

Ainsi pour tout propriétaire occupant résidant sur le territoire de l'OPAH du Pays Midi Quercy, l'ASE s'élève à ***1 600 €*** soit un montant cumulé de 2 100 € par ménage en ajoutant la participation volontariste de la communauté de communes dont il dépend.

Outre cette aide financière accordée dans les mêmes conditions que l'ASE, chaque collectivité participe aux actions de repérage, en valorisant les moyens que la collectivité mobilise à cet effet.

Pour les propriétaires occupants, la SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn-et-Garonne - Midi Habitat Accession apportera son concours dans le cadre du programme "Habiter Mieux" en finançant le reste à charge par l'octroi de prêts "Missions Sociales" 0%.

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

Conscient que la population des plus de 65 ans représente près de 22% de la population du territoire du Pays Midi Quercy, le maître d'ouvrage souhaite favoriser le maintien dans les lieux des propriétaires occupants en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement dans les meilleures conditions par l'amélioration et l'adaptation des logements.

Pour ce faire, la mise en oeuvre d'un partenariat au plan local et de manière continue avec le pôle territorial du CMS de Caussade et du CMS de Nègrepelisse. Les assistants et assistantes sociales nous associeront à l'analyse sur le plan technique et financier de la ou des interventions qui pourraient être envisagés pour éliminer les problèmes ou les carences constatées lors du diagnostic préalable que l'équipe opérationnelle établirait.

Le domaine de l'adaptation des logements pour les personnes bénéficiant de l'allocation personnalisée d'autonomie sera traité dans ce partenariat. En effet conjointement à l'action de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) qui vient en aide, par les prestations compensatoires, aux personnes handicapées ou en difficulté pour l'accès aux équipements sanitaires ou au déplacement dans leur logement, l'Anah permet de financer les travaux d'adaptation ou d'accessibilité du logement. C'est ainsi que les dossiers identifiés par les équipes soignantes ou lors des prises de contact par les personnes auprès du Centre Médico-Social (CMS) pourraient bénéficier d'un diagnostic et d'une assistance au montage des demandes d'aides par l'équipe opérationnelle de l'Opah du Pays Midi Quercy en complément des prescriptions établies par les techniciens du Conseil Général de la MDPH.

La SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn-et-Garonne - Midi Habitat Accession apportera son concours pour l'autonomie des propriétaires occupants en finançant le reste à charge par l'octroi de prêts "Missions Sociales" 0%.

3.5. Volet social

La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements locatifs sociaux ou très sociaux sont les enjeux essentiels de l'OPAH.

Des démarches d'information sur le conventionnement mais également sur la maîtrise des coûts énergétiques seront menées afin d'inciter massivement les propriétaires de logements locatifs à réhabiliter leur parc.

Pour les propriétaires occupants, la SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn-et-Garonne - Midi Habitat Accession apportera son concours à la réhabilitation des logements en octroyant des **prêts sans intérêt** au titre de complément des interventions ANAH.

Pendant toute la durée de l'OPAH, un partenariat permanent sera instauré entre le bureau d'études chargé de l'animation-suivi de l'OPAH, les structures sociales ainsi que l'ensemble des intervenants dans ce domaine afin :

- de repérer les populations occupant des logements indignes, insalubres ou en situation de précarité énergétique,
- d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux sur leurs logements afin de remédier à ces situations,
- d'inciter à la réalisation de travaux visant à l'adaptation des logements pour personnes âgées ou handicapées,
- de trouver les solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires, même ceux en difficulté économique, de monter un projet financièrement réalisable,
- de mettre en œuvre les mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire,
- de mobiliser les dispositifs existants via le PDALPD ou le FSL.

En ce qui concerne le parc locatif public, Tarn-et-Garonne Habitat et Promologis sont les organismes interviennent principalement sur le périmètre du Pays Midi Quercy, mais depuis 2005, des organismes, tels Erilia, Arcade... ont réalisé plusieurs programmes.

La politique de gestion de ces offices est aujourd'hui encadrée par un plan stratégique et patrimonial (CUS).

Il en découle un programme de gestion intégrant la programmation de travaux orienté sur :

- la réhabilitation énergétique,
- la construction neuve pour la location ou l'accession à la propriété pour les revenus modestes,
- un plan de politique de vente avec droit de préemption de l'occupant.

Les objectifs des deux organismes implantés sur le territoire s'orientent dans cette démarche. Toutefois les programmes importants de logements neufs (De Robien) dans les années 2005 2007 sur le territoire ont inondé le marché et la réponse à l'offre locative demande aujourd'hui une étude de marché ciblée. Les investissements seront principalement orientés sur les rénovations énergétiques des programmes les moins performants.

3.6. Volet économique et développement territorial

Des actions de sensibilisation ou de formation seront menées en direction des artisans et entreprises du bâtiment présentes sur le secteur afin de leur permettre de pouvoir réaliser les travaux demandés et soutenir ainsi l'emploi local et stimuler la vitalité économique du territoire.

Les modalités d'information seront définies avec la chambre des métiers du Tarn-et-Garonne (envoi de brochures d'information, organisation de journées thématiques...), notamment en ce qui concerne les travaux concernant la lutte contre la précarité énergétique, la prise en compte du développement durable et la réhabilitation des éléments patrimoniaux présents.

Dans le cadre d'une action pilote nationale portée par le syndicat mixte du Pays Midi-Quercy pour le compte de la MDE (Maison de l'Emploi) du Pays Midi-Quercy, une réflexion est en cours sur les métiers et marchés du bâtiment et des énergies renouvelables, en lien avec les directives du Grenelle de l'environnement.

3.7. Volet patrimonial et environnemental

Cette OPAH permettra la prise en compte :

- ✓ du risque "inondations" s'il y a lieu

  Après information auprès des services compétents, l'équipe opérationnelle de l'OPAH pourra apporter des conseils techniques aux particuliers concernant les mesures de protection contre les inondations et les travaux de réduction de la vulnérabilité.

- ✓ des directives découlant du "Grenelle de l'Environnement", en particulier, le respect des engagements internationaux de la France visant à stabiliser en 2010 les émissions de gaz à effet de serre à leur niveau de 1990.

D'autre part, le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy, en partenariat étroit avec les conseils Régional et Général et le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de Tarn-et-Garonne, conduit le service "inventaire du patrimoine bâti", qui relève de la compétence de la Région, dont la mission vise à constituer une analyse fine du patrimoine du Midi-Quercy (pour les 49 communes du Pays), à le faire connaître, le préserver et permettre sa mise en valeur.

Ainsi l'OPAH pourra bénéficier des conseils de ce service et plus particulièrement sur les enjeux suivants :

- identification des enjeux patrimoniaux des réhabilitations à réaliser (prise en considération du bâti ancien et de caractère),
- définition des périmètres d'éventuelles opérations façades,
- mise en valeur du patrimoine local (matériaux identitaires, architecture traditionnelle).

Avant toute intervention sur du bâti ancien, dans une commune non encore traitée par l'équipe de l'inventaire, un échange d'informations sera systématiquement réalisé entre l'animateur et le service inventaire du patrimoine bâti.

Enfin, le développement des projets faisant appel à des énergies renouvelables et plus particulièrement au chauffage géothermique sera recherché.

ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RÉHABILITATION

Les objectifs quantitatifs des logements à réhabiliter pendant la durée de l'OPAH sont les suivants :

↳ **294 logements occupés par leur propriétaire (PO)** répartis comme suit :

- ***24 logements correspondant à des projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé*** **:** (Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué. L'application du plafond majoré n'est possible qu'en présence d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L 1331-26 et suivant du code de la santé publique, un arrêté de péril pris en application des articles L 511-1 et suivants du CCH, d'une situation d'insalubrité constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, d'une situation de dégradation très importante constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat).
- ***270 logements correspondant à des projets de travaux d'amélioration*** dont :
  - **120 logements avec travaux de « petite LHI » :** (Lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond majoré, les travaux réalisés à la suite d'un arrêté d'insalubrité, d'un arrêté de péril, d'une situation d'insalubrité constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, de sécurité des équipements communs, d'un risque saturnin, d'un constat de risque d'exposition au plomb)
  - **30 logements avec travaux pour l'autonomie de la personne :** Les travaux devront être cohérents et permettre de compenser un handicap avéré et démontré. Ils seront évalués sur la base d'une fiche d'opportunité réalisée par l'équipe opérationnelle de l'OPAH.
  - **120 logements avec travaux liés aux économies d'énergie** bénéficiant de l'ASE (cumul ANAH et ASE obligatoire) avec gain énergétique d'au moins 25 %.

↳ **96 logements locatifs à loyer conventionné social ou très social (PB) :**

- ***12 logements correspondant à des projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé*** **:** (Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué. L'application du plafond majoré n'est possible qu'en présence d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L 1331-26 et suivant du code de la santé publique, un arrêté de péril pris en application des articles L 511-1 et suivants du CCH, d'une situation

d'insalubrité constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, d'une situation de dégradation très importante constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat).

- ***84 logements correspondant à des projets de travaux d'amélioration*** dont :
  - **36 logements avec travaux de « petite LHI » :** Lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond majoré, les travaux réalisés à la suite d'un arrêté d'insalubrité, d'un arrêté de péril, d'une situation d'insalubrité constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, de sécurité des équipements communs, d'un risque saturnin, d'un constat de risque d'exposition au plomb.
  - **48 logements avec travaux de réhabilitation de logement dégradé OU travaux suite à une procédure Règlement Sanitaire Départemental (RSD) OU un contrôle de décence :** Dégradation constatée sur "grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat" uniquement pour logement dégradé.

Les logements subventionnés devront **atteindre un niveau de performance énergétique après travaux** (étiquette D minimum) et être à **loyer maîtrisé** (conventionnement social ou très social obligatoire). L'équipe d'animation assistera le propriétaire pour le montage des dossiers de conventionnement des logements.
Les conventionnements à loyer intermédiaire ne bénéficieront d'aucune subvention.

Soit un total de 390 logements réhabilités sur la durée de l'OPAH.

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2011	2012_	2013	2014	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités					
- dont logements indignes PO	6	8	8	2	24
- dont logements indignes PB	3	4	4	1	12
- dont logements très dégradés PO	30	40	40	10	120
- dont logements très dégradés PB	9	12	12	3	36
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	12	16	16	4	48
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)					
• dont aide pour l'autonomie de la personne	7	10	10	3	
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	30	40	40	10	120
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés					
• Dont loyer intermédiaire	-	-	-	-	-
• Dont loyer conventionné social	12	16	16	4	48
• Dont loyer conventionné très social	-	-	-	-	

ARTICLE 5 _ INTERVENTION DE LA SACICAP PROCIVIS (DANS LA LIMITE DU BUDGET AFFECTE)

La SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession, par la présente convention, a voulu inscrire son intervention dans le département du Tarn et Garonne dans le cadre de l'OPAH Pays Midi Quercy.

En effet, par convention passée avec l'Etat le 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010, les SACICAP se sont engagées par leur activité « Missions sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

Objectif poursuivi par la SACICAP :

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et/ou au coût des travaux restant à charge après versement des subventions.

Le but de la SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'ANAH, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Engagement de la SACICAP :

La SACICAP apporte les financements sans intérêt, « Missions Sociales » nécessaires permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage. Pour être éligible à ce financement, les ménages devront être bénéficiaires de la subvention Anah et/ou des communautés de communes prévue dans le cadre de cette convention valant protocole territorial.

Engagement de l'Anah :

En cas de financement de l'avance de subventions, l'Anah s'engage à faire le nécessaire pour un déblocage rapide du montant des subventions à la SACICAP ou au prestataire désigné par la SACICAP. Ce versement aura lieu sur présentation d'une procuration du bénéficiaire, désignant la SACICAP ou le prestataire désigné par la SACICAP, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte.
Sachant que le déblocage des subventions, à la SACICAP ou au prestataire désigné par la SACICAP, ne pourra avoir lieu qu'après la réalisation des travaux et la fourniture à l'Anah par le bénéficiaire des justificatifs permettant le déblocage des subventions.

ARTICLE 6 – FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION

6.1. Financements de l'Anah

5.1.1.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.

6.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 649 396 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
aides aux travaux	638 250	851 000	851 000	212 750	**2 553 000**
aides à l'ingénierie	32 132	32 132	32 132	32 132	**96 396**

6.2. Financements de l'État au titre du programme "Habiter Mieux"

6.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme "Habiter Mieux" (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

6.2.2. 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 (2010-2013), de 228 000 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 *(2011)*	Année 2 *(2012)*	Année 3 *(2013)*	**Total 1ère phase *(2010-2013)***
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
aide de solidarité écologique (ASE)	48 000	64 000	64 000	**176 000**
aides à l'ingénierie	9 000	12 000	12 000	**33 000**

6.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

- ⇨ Le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH et la mise en place d'une équipe opérationnelle chargée d'assurer la mise en œuvre du dispositif de l'animation-suivi, conformément au marché passé avec celle-ci, dont les missions sont décrites à l'article 7 § 7.2. pendant la durée de la présente convention.
- ⇨ Le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy assure le financement de l'animation-suivi d'OPAH confiée au bureau d'études G.C.A. représenté par Monsieur Jean-Pierre BOUGLON.

  Le montant de l'enveloppe prévisionnelle réservée à l'opération est de **126 270,50 € HT €** soit 151 019,51 TTC , selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3
enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Animation suivi *dont Amo Anah*	42 090,17	42 090,17	42 090,17

6.4. Financements des autres partenaires

6.4.1. Financements de la communauté de communes du Quercy Caussadais

- ⇨ ***aide aux propriétaires bailleurs représentant 10%*** des dépenses subventionnées par l'Agence nationale de l'habitat aux propriétaires bailleurs privés de logements locatifs s'engageant à pratiquer un loyer conventionné social ou très social représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***195 000 €***.

- ***aide forfaitaire de 500 € aux propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes*** résidant sur son territoire et réalisant des travaux de rénovation thermique ouvrant droit à l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) de l'Etat représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***64 500 €.***

  Le montant total prévisionnel de ces aides est estimé à **259 500 €.** Il fera l'objet d'une inscription budgétaire aux exercices 2011 – 2012 – 2013 - 2014 et sera arrêté par les Communauté de Communes en fonction des dossiers engagés par l'ANAH avec un *plafond annuel total de 86 500 € dont 21 500 € pour les PO "FART" et 65 000 € pour les PB.*

6.4.2. Financements de la communauté de communes du Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron

- ***aide aux propriétaires bailleurs représentant 10%*** des dépenses subventionnées par l'Agence nationale de l'habitat aux propriétaires bailleurs privés de logements locatifs s'engageant à pratiquer un loyer conventionné social ou très social représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***85 332 €.***

- ***aide forfaitaire de 500 € aux propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes*** résidant sur son territoire et réalisant des travaux de rénovation thermique ouvrant droit à l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) de l'Etat représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***21 000 €.***

  Le montant total prévisionnel de ces aides est estimé à **106 332 €.** Il fera l'objet d'une inscription budgétaire aux exercices 2011 – 2012 – 2013 - 2014 et sera arrêté par les Communauté de Communes en fonction des dossiers engagés par l'ANAH avec un *plafond annuel total de 35 444 € dont 7 000 € pour les PO "FART" et 28 444 € pour les PB.*

6.4.3. Financements de la communauté de communes du Quercy Vert

- ***aide aux propriétaires bailleurs représentant 10%*** des dépenses subventionnées par l'Agence nationale de l'habitat aux propriétaires bailleurs privés de logements locatifs s'engageant à pratiquer un loyer conventionné social ou très social représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***48 750 €.***

- ***aide forfaitaire de 500 € aux propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes*** résidant sur son territoire et réalisant des travaux de rénovation thermique ouvrant droit à l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) de l'Etat représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***10 500 €.***

  Le montant total prévisionnel de ces aides est estimé à **59 250 €.** Il fera l'objet d'une inscription budgétaire aux exercices 2011 – 2012 – 2013 - 2014 et sera arrêté par les Communauté de Communes en fonction des dossiers engagés par l'ANAH avec un *plafond annuel total de 19 750 € dont 3 500 € pour les PO "FART" et 16 250 € pour les PB.*

6.4.4. Financements de la communauté de communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron

- ***aide aux propriétaires bailleurs représentant 10%*** des dépenses subventionnées par l'Agence nationale de l'habitat aux propriétaires bailleurs privés de logements locatifs s'engageant à pratiquer un loyer conventionné social ou très social représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***60 918 €.***

- ***aide forfaitaire de 500 € aux propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes*** résidant sur son territoire et réalisant des travaux de rénovation thermique ouvrant droit à l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) de l'Etat représentant pour les trois années une enveloppe globale d'un montant de ***36 000 €.***

  Le montant total prévisionnel de ces aides est estimé à **96 918 €.** Il fera l'objet d'une inscription budgétaire aux exercices 2011 – 2012 – 2013 - 2014 et sera arrêté par les Communauté de Communes en fonction des dossiers engagés par l'ANAH avec un *plafond annuel total de 32 306 € dont 12 000 € pour les PO "FART" et 20 306 € pour les PB.*

6.4.5. Financements du Conseil Général de Tarn-et-Garonne

- ***aide financière versée au Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy*** à hauteur de 15% maximum du coût TTC correspondant au financement de l'équipe d'animation-suivi, soit 151 019,51 € TTC.

  Le montant de l'enveloppe prévisionnelle réservée à l'opération est de ***22 652,93 €,*** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3
enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Animation suivi	7 551	7 551	7 551

⇨ ***aide départementale aux propriétaires occupants*** (personnes âgées et/ou handicapées à revenus modestes) réalisant des travaux de réhabilitation de logement en vue de faciliter leur maintien à domicile. Cette aide est égale à 10% de l'aide versée par l'Anah au solde du dossier et plafonnée à 500 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les différents partenaires de l'opération est de **522 000 €,** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3
Enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Propriétaires Bailleurs	130 000	130 000	130 000
Propriétaires Occupants ouvrant droit à l'ASE	44 000	44 000	44 000
Crédits Animation-suivi	7 551	7 551	7 551

6.4.6. Financements apportés par la SACICAP

La SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession s'engage :

⇨ à apporter les financements sans intérêt, "Missions Sociales" nécessaires permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage. Pour être éligible à ce financement, les ménages devront être bénéficiaires de la subvention Anah et/ou de la communauté de communes prévue dans le cadre de cette convention d'OPAH.

⇨ à réserver, dans la limite du budget affecté, une enveloppe prévisionnelle de **450 000 €** pour la durée des trois ans d'OPAH du Pays Midi Quercy selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	Année 1 (2011)	Année 2 (2012)	Année 3 (2013)	Année 4 (2014)
Enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
"Missions Sociales"	75 000	150 000	150 000	75 000

Cette enveloppe pourra le cas échéant faire l'objet d'une modification en cours d'année suivant le nombre de dossiers présentés à la SACICAP.

Les modalités d'intervention de la SACICAP PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Accession Habitat sont définies à l'annexe 1 jointe à la présente convention.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

7.1. Engagements du Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy

Le Syndicat Mixte du pays Midi Quercy s'engage :

7.1.1. à mobiliser le bureau d'études Jean-Pierre BOUGLON, retenu comme équipe opérationnelle, qui sera chargé d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, pour mettre en œuvre les missions d'ingénierie suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation de la dégradation de l'habitat) et dans le cas de logements occupés, un diagnostic social du ménage s'il n'a pas été effectué au préalable,
- Etablissement de scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en terme d'amélioration de la performance énergétique (comprenant une évaluation énergétique projetée après travaux) et ceux qui sont nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation,

- Aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de conventionnement, de prêts, d'aides fiscales...),
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.
- Réalisation des visites et diagnostics des logements signalés par la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence,
- Etablissement des programmes de travaux nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation.

7.1.2. à mettre en œuvre une information permanente :

- sur la mise en œuvre par l'opérateur de diagnostics (DPE, programme de travaux...),`
- sur les financements disponibles (subventions, prêts "Missions Sociales" du réseau PROCIVIS, aides des caisses de retraites...).

7.2. Engagements des communautés de communes "Quercy Caussadais", "Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron", "Quercy Vert" et "Terrasses et Vallée de l'Aveyron"

Les communautés de communes s'engagent :

- à mettre à la disposition de l'équipe opérationnelle des locaux où se tiendront les permanences,
- à participer au repérage des ménages ciblés pour le programme "Habiter Mieux",
- à participer au repérage des immeubles très dégradés en apportant une aide permanente à l'actualisation des données recensées (fichier état dégradé ou très dégradé, 7 & 8 du répertoire DGI).

73. Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage :

- à faire bénéficier les locataires occupants des logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et ayant fait l'objet d'une convention ANAH-bailleur de l'aide personnalisée au logement dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 – CONDUITE DE L'OPERATION

8.1. Pilotage de l'opération

8.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

8.1.2. Instances de pilotage

Les signataires de la présente convention assurent conjointement le pilotage de l'OPAH.
Ils veillent au bon fonctionnement général du dispositif, au financement des missions de maîtrise d'œuvre et des travaux d'amélioration des logements, au respect des objectifs fixés, tant quantitatifs que qualitatifs.

a. Le comité de pilotage

Le groupe de pilotage de l'OPAH est présidé par le Président du Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy.
Le comité de pilotage sera composé :

- ✓ du Président du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy ou son représentant,
- ✓ des Présidents des Communautés de Communes adhérant au Pays Midi-Quercy ou leurs représentants,
- ✓ du Président du Conseil Général de Tarn-et-Garonne, délégataire de l'ANAH ou son représentant,
- ✓ de Monsieur le Délégué de l'Agence dans le département du Tarn ou son représentant,
- ✓ de Madame la Préfète du Tarn ou son représentant,
- ✓ du Directeur Départemental des Territoires de Tarn-et-Garonne ou son représentant,
- ✓ du Président de PROCIVIS "Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession" ou son représentant,
- ✓ du Président du Conseil Général de Tarn-et-Garonne ou son représentant,
- ✓ du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations ou son représentant,
- ✓ du Directeur de l'Agence Régionale de la Santé ou son représentant,
- ✓ des Directrices des CMS de Caussade et Nègrepelisse ou leurs représentants,

- ✓ du Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant,
- ✓ du Directeur de la CAF ou son représentant,
- ✓ des Travailleurs Sociaux,
- ✓ du Président de la Région ou son représentant,
- ✓ du Directeur de l'ADEME ou son représentant,
- ✓ de l'Équipe d'Animation.

Selon la nature des problèmes à traiter, d'autres partenaires, dont la liste non exhaustive figure ci-après, pourront être invités à participer aux travaux :

- les représentants des propriétaires,
- les représentants des locataires,
- le CCAS,
- le CAUE,
- les services d'aides à domicile,
- les professionnels du bâtiment,
- les organismes bancaires,
- les associations à but caritatif,
- les professionnels de la santé,
- le service de la programmation et du développement local du Conseil Général,
- le service social du Conseil Général,
- les chambres consulaires,
- les maîtres d'ouvrage sociaux (Tarn et Garonne Habitat, Promologis, etc),
- l'Agence Régionale Pour l'Environnement.

L'équipe opérationnelle de l'OPAH participe aux réunions.

Le groupe de pilotage se réunit au moins une fois par an sur la base de l'ordre du jour proposé par le comité technique de suivi. Il aura pour mission de :

- suivre la mise en oeuvre de l'OPAH, de ses objectifs et des priorités,
- procéder à son évaluation au vu des bilans fournis par l'équipe opérationnelle.
- prendre les mesures nécessaires pour résoudre les problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération et éventuellement réorienter les actions à mener,
- faire procéder s'il y a lieu aux adaptations nécessaires par voie d'avenant à la présente convention,
- associer à ses travaux, lorsqu'il l'estimera utile, tous les partenaires intéressés à un titre ou à un autre par l'opération (travailleurs sociaux, artisans, CCI, etc...),
- suivre les aides et les actions du programme "Habiter Mieux".

b. Comité technique de suivi

Il est constitué des représentants des organismes et structures suivants :

- ✓ Conseiller communautaire délégué à l'Habitat du Pays Midi Quercy,
- ✓ Direction des Communautés de communes,
- ✓ Conseil Général, délégataire de l'ANAH,
- ✓ Délégué de l'Agence dans le département du Tarn,
- ✓ Direction départementale des Territoires de Tarn-et-Garonne,
- ✓ PROCIVIS "Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession",
- ✓ Direction départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- ✓ Equipe d'animation.

Il se réunira en tant que de besoin avec un minimum de deux réunions par an, afin :

- d'assurer le suivi permanent de l'opération,
- d'examiner et si possible résoudre les problèmes posés, soit dans le déroulement de l'opération, soit dans l'instruction des dossiers,
- faire éventuellement des propositions au groupe de pilotage sur une éventuelle réorientation des actions à mener.

Ces réunions auront un but technique.

Le comité technique de suivi pourra associer à ses travaux, lorsqu'il l'estimera utile, tous les partenaires intéressés à un titre ou à un autre par l'OPAH (travailleurs sociaux, artisans, autres professionnels...).

8.2. Suivi-animation de l'opération

8.2.1. Équipe de suivi-animation

Conformément au Code des marchés publics, le maître d'ouvrage a retenu comme équipe opérationnelle le bureau d'études Jean-Pierre Pierre BOUGLON afin d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

L'équipe d'animation réalisera l'ensemble des prestations prévues à l'annexe 1 de l'arrêté du 6 septembre 2010 relative à l'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes afin de bénéficier des dispositions liées au programme « Habiter mieux » dont notamment l'évaluation de la consommation énergétique du logement avant travaux et sur travaux projetés.
Il assurera également la réalisation des diagnostics nécessaires à l'élaboration des programmes de travaux en tant qu'architecte et thermicien mais également compte tenu de ces compétences juridiques, fiscales, sociales, etc.

8.2.2. 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 (FART).

1 - Organiser les actions visant à faire connaître l'opération, ses buts et ses moyens.

- Auprès du public : présentation d'éléments pour une information générale (articles de presse, documents à diffuser auprès de propriétaires...) et pour la promotion de l'opération, réunions (affiches, annonces, panneaux...).
- Auprès des professionnels concernés : rencontres avec les artisans locaux, maîtres d'œuvre, intervenants de l'immobilier et des organismes de financement bancaire, incitation à la formation aux techniques de réhabilitation, forte action de sensibilisation en matière de chauffage et de maîtrise des charges et à la participation active des professionnels à la promotion générale de l'opération.

2 - Animer le comité technique de suivi et le groupe de pilotage chargé d'évaluer l'OPAH dans son déroulement. Établir les comptes-rendus.

3 - Aider la collectivité dans la mise en place de sa politique dans le domaine de l'habitat.

4 - Rechercher des solutions de relogements éventuels, qui pourraient êtres nécessaires pour la réalisation de certaines opérations, en relation étroite avec les services sociaux et les organisations départementales.

5 - Informer et conseiller les propriétaires et les locataires, dans les domaines techniques, financiers et administratifs, notamment en leur exposant les avantages (subventions et aides diverses, prêts, déductions fiscales..) dont ils peuvent bénéficier, dans les limites fixées par la convention d'opération :

- à l'occasion de permanences tenues dans les locaux appropriés mis à la disposition de l'équipe par les Communauté de Communes,
- à l'occasion de visites des locaux concernés, avec les propriétaires, locataires ou maîtres d'oeuvre.

6 - Mobiliser les propriétaires des immeubles présentant des situations de blocage.

7 - Assister les propriétaires pendant toute la durée de leurs opérations notamment en ce qui concerne les tâches successives suivantes :

- Etablissement de la grille d'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat ou de la grille de décence à la demande de la CAF,
- Elaboration de simulations techniques (suivant les cas : état des lieux avant travaux, diagnostic de performance énergétique sur le bâtiment et les logements, esquisses d'aménagement et évaluation sommaire des travaux envisageables) lorsque aucun maître d'œuvre n'a été choisi, excluant toute maîtrise d'œuvre par l'organisme sur le périmètre de l'OPAH, quel que soit le maître d'ouvrage,
- Evaluation et recherche des aides financières mobilisables, ébauches de plans de financement prévisionnels, estimation du montant des loyers dans le cadre du conventionnement, examen des incitations fiscales,
- Constitution et suivi des dossiers :
  a. demande d'aides, de subventions ou prêts (ANAH, PROCIVIS...).
  b. demande d'acompte et paiement,
  c. demande de conventionnement,
  d. participation au montage administratif du dossier de demande d'aide personnalisée au logement.

8 - Conseiller les maîtres d'œuvre éventuels, choisis par les propriétaires, pour assurer la conformité des projets aux règles d'attribution des aides et subventions.

9 - Apporter son concours à la mise en oeuvre des actions accompagnant le logement et les coordonner.

10 - Assister les propriétaires et locataires, à l'occasion de la première mise en location des logements améliorés, pour garantir le bon démarrage de la location dans le cadre du conventionnement :

- en assurant une information réciproque sur les différents engagements (notamment sur l'APL, les loyers

maximum, les plafonds de ressources, les modalités d'attribution et les règles d'occupation des logements ..).
- en veillant à la conformité du bail aux stipulations de la convention.

11 - Etudier, en liaison avec les bailleurs sociaux (OPH), les problèmes de relogement des ménages éventuellement touchés par l'OPAH.

12 - Animer le groupe de pilotage et le comité technique de suivi de l'avancement de l'opération, la programmation des dossiers et l'attribution des aides (évaluation annuelle du programme).

13 - Fournir informations et analyses leur permettant de mettre en œuvre la résolution des problèmes qui pourraient apparaître en cours d'opération.

14 - Etablir les rapports annuels d'activités et le rapport final de l'opération qui seront remis et présentés au comité de pilotage.

8.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe d'animation assurera tout au long de sa mission le lien avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :
- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant avec d'autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques tel que l'ADIL, l'ADEME, ...

En ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme "Habiter Mieux" sur le périmètre de l'OPAH, l'équipe d'animation utilisera la fiche de liaison annexée à la présente convention.

Le comité technique de suivi se réunira au moins deux fois par an (bilan d'étape et bilan annuel) afin d'assurer le suivi permanent de l'opération, de résoudre les problèmes posés dans le déroulement de l'opération et de faire éventuellement des propositions au comité de pilotage sur une éventuelle réorientation des actions à mener. Ces réunions auront un but technique.

8.3. Évaluation et suivi des actions engagées

8.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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 suivants :

- Pour le volet urbain : Nombre d'actions d'aménagement ou d'amélioration de bourgs réalisées (aménagement de centre bourgs, ouverture/développement/maintien de commerces/services, création d'équipement public) ; amélioration des transports (amélioration des dessertes, cheminements doux, voies vertes...) ; nombre de lotissements, logements communaux réalisés permettant le développement d'une offre de logement adaptée ; nombre de façades réhabilitées pour les communautés de communes ayant une "opération façade", montant des travaux générés par ces différentes opérations ;
- Pour les volets habitat indigne et très dégradé, précarité énergétique et mise en œuvre du programme "Habiter Mieux" : Nombre de diagnostics sociaux réalisés ; nombre de DPE effectués, niveau de performance énergétique avant/après travaux ; nombre de dossiers Anah déposés, engagés et montant des aides ; nombre de bénéficiaires de l'ASE et montant des aides FART ; nombre et montant de prêts "Missions sociales" financés par la Sacicap PROCIVIS ; nombre de dossiers concernés par les aides des communautés de communes et du conseil général, montant des aides accordées et ventilation par type d'aide ; montant des travaux réalisés par les acteurs économiques (artisans) locaux ;

- Pour le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat : Nombre de diagnostics préalables réalisés ; nombre de propriétaires aidés bénéficiant de l'APA ; nombre de rapports établis par un ergothérapeute ; nombre de dossiers financés et montant des aides accordées par l'Anah, le Conseil Général, la MDPH ; nombre et montant de prêts "Missions sociales" financés par la Sacicap PROCIVIS ;
- Pour le volet social : Nombre de logements locatifs privés et publics sociaux ou très sociaux réhabilités ; nombre de logements locatifs publics ; nombre de logements publics neufs créés afin de répondre à la demande locative et à l'accession à la propriété pour les revenus modestes ;
- Pour le volet économique et développement territorial : Nombre d'actions de sensibilisation et de formation menées à destination des artisans et entreprises ; nombre de journées consacrées à ces actions ; nombre de brochures d'information distribuées ;
- Pour le volet patrimonial et environnemental : Nombre de propriétaires renseignés sur la prise en compte du risque "inondations" ; nombre de dossiers subventionnés prévoyant l'installation d'équipements utilisant les énergies renouvelables ; nombre d'interventions du service "inventaire du patrimoine bâti".

8.3.2. *Bilans et évaluation finale*

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

Fournis en 25 exemplaires minimum et 1 fichier sur support informatique, ils comprendront au minimum les chapitres suivants :

→ **Réhabilitation des logements**

A - RAPPEL DES OBJECTIFS : quantitatifs, sociaux et économiques
Exposé des moyens mis en oeuvre pour les atteindre.

B - BILAN DES OPÉRATIONS

B.1 - Propriétaires occupants

a. Liste des bénéficiaires des subventions de l'ANAH, avec indication :
   - de la localisation.
   - de l'âge et de la catégorie socioprofessionnelle du propriétaire.
   - de la nature, du montant des travaux et du montant des aides attribuées par chaque partenaire financier.
   - de la distinction ANAH sociale.

b. Liste des dossiers non-recevables : nombre et motif de rejet.

c. Bilan semestriel et annuel communiqué avant fin février n+1 des aides Anah et des aides au programme "Habiter Mieux".

B.2 - Propriétaires bailleurs

a. Liste des bénéficiaires des subventions de l'ANAH, avec indication :
   - de la localisation.
   - de l'âge et de la catégorie socioprofessionnelle du propriétaire.
   - du type et de la surface habitable des logements, qu'ils soient vacants ou occupés avant l'opération.
   - de la nature, du montant des travaux et du montant des aides attribuées par chaque partenaire financier.

b. Liste des logements loués, avec indication :
   - de l'origine géographique et de la catégorie socioprofessionnelle des locataires.
   - du conventionnement, du montant des loyers, du bénéfice éventuel de l'APL.

c. Liste des dossiers sans suite et motifs.

d. Liste des logements conventionnés, complétée par une analyse du conventionnement sur la zone concernée.

B.3 - Logements faisant l'objet de situations de blocage

Un bilan des résultats obtenus sera effectué ainsi qu'une analyse des causes ayant conduit au maintien des situations existantes.

C - COMPARAISON DES OBJECTIFS ET DES RÉSULTATS

C.1 - Sur le plan quantitatif : nombre et coût des opérations, écarts constatés entre prévisions et réalisations, justificatif de cet écart.

C.2 - Sur le plan qualitatif : impact de la réhabilitation et efficacité des actions mises en oeuvre :

- Sur la résorption de la vacance.
- Sur l'offre de logements à vocation sociale.
- Sur le traitement des logements insalubres.
- Sur l'évolution des loyers et du foncier.
- Sur l'activité des professionnels du bâtiment et de l'immobilier.
- Sur le cadre de vie.
- Sur la demande locative.

D - BILAN SOCIAL

- Rappel de la nature des problèmes rencontrés en cours d'étude et des solutions apportées par l'OPAH, notamment pour les catégories spécifiques (personnes âgées, ménages en difficulté, immigrés, jeunes, familles nombreuses...).
- Relogements provisoires ou définitifs.
- Mesures d'accompagnement social et rôle des travailleurs sociaux.
- Effets des modulations des subventions de l'ANAH.

➔ **Actions de communication**

A - Opérations réalisées : type, cible, objectifs, partenaires.

B - Difficultés rencontrées.

C - Impact : retour d'informations, demandes, effets d'entraînement...

➔ **Suivi technique, économique et social**

A - Caractéristiques générales des travaux d'amélioration de l'habitat :
- Problèmes techniques, déroulement des chantiers.
- Relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises.
- Maîtrise des coûts, innovation.
- Aide à la formation des artisans, regroupements d'entreprises et rôle de la Chambre des Métiers.
- Difficultés rencontrées et solutions apportées.

B - Incidence sur la revalorisation du patrimoine et le confortement des centres anciens.

C - Impact de l'OPAH sur les activités et la vie sociale :
- Évolution de l'appareil commercial, des services et de l'artisanat.
- Évolution des services publics (CCAS...).
- Évolution de la vie associative.

➔ **Bilan de l'OPAH et analyse prospective**

Une présentation synthétique sera faite du marché du logement et de son évolution durant l'OPAH. Les attentes non satisfaites à la fin de l'OPAH seront précisées.

Les points suivants seront examinés avec attention :

- Comportement des locataires par rapport au marché.
- Origine des nouveaux locataires et motivation pour cette location.
- Évolution du marché du logement (besoins offre - prix du loyer - promoteurs - acteurs locaux divers - caractéristiques des logements, etc...).
- Besoins non satisfaits et points particuliers à traiter.

➔ **Conclusion**

Points forts et points faibles de l'OPAH.

Éventuellement, actions particulières à engager ou à renforcer.

➔ **Note de synthèse**

Cartographie et note de synthèse de 2 pages, soulignant les points forts du bilan.

Documents conçus pour être aisément reproductibles.
Les rapports annuels d'avancement et le rapport faisant le bilan final de l'opération.

ARTICLE 9 – 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 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 des 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 (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) 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 DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, 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 libres 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 communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature.

Au-delà de cette date, les demandes de subvention auprès de l'ANAH ne bénéficieront plus des avantages de la présente convention et elles seront instruites par l'Agence selon les modalités de droit commun.

ARTICLE 11 – REVISION ET/OU RESILIATION 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 12 – PROROGATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra éventuellement être reconduite conformément aux tranches conditionnelles prévues au marché.

Cependant, toute demande de prorogation fera l'objet d'un bilan qui sera établi 3 mois avant le terme de l'opération et devra justifier par tous arguments la nécessité de la prorogation.

ARTICLE 13 – 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.

Fait en **xx** exemplaires à **xx**, le jj/mm/aa

Le Président du Syndicat Mixte
du Pays Midi Quercy

Le Président du Conseil Général
de Tarn et Garonne,
Délégataire de l'Anah,

La Préfète du Tarn,

Le Délégué de l'Agence dans le département
du Tarn,

Le Président de la Communauté de Communes
Caussadais,

Le Président de la Communauté de Communes du Quercy
du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron,

Le Président de la Communauté de Communes
du Quercy Vert,

Le Président de la Communauté de Communes
des Terrasses et Vallée de l'Aveyron,

Le Président de la Sacicap PROCIVIS
"Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession",

Le Président du Conseil Général
de Tarn-et-Garonne,

ANNEXE 1

Modalités d'intervention de la SACICAP :

PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession

L'intervention de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété prendra la forme d'une avance des subventions et/ou d'un prêt sans intérêt. Elle s'engage à réserver **une enveloppe prévisionnelle de 450 000 €** à l'action objet du présent contrat, pour la durée des trois ans d'OPAH. Cette enveloppe pourra le cas échéant faire l'objet d'une modification en cours d'année suivant le nombre de dossiers présentés à la SACICAP.

La SACICAP, après avoir étudié les dossiers proposés par le ou les opérateurs agréés dans le cadre du présent avenant et au regard des éléments transmis par ces mêmes opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement missions sociales son montant, sa durée et sa garantie ses modalités de remboursements.

La SACICAP s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts « missions sociales » attribués.

Les dispositifs de financement des Missions Sociales

1- Dispositif de pré-financement des subventions

La SACICAP ou l'organisme désigné par cette dernière consent à avancer une partie du montant des subventions et à la verser à l'entreprise qui aura réalisé les travaux ou aux mandants sur fourniture de facture(s) acquittée(s), aux conditions suivantes :

- ✓ Avance sans intérêt et sans frais (assurance, garantie, dossier).

Le déblocage du financement « Missions Sociales » pourra être effectué dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subventions, aides, prêts...) prévus pour financer l'opération, après obtention d'une confirmation écrite assurant la SACICAP qu'elle devient mandataire de ladite subvention.

Les propriétaires occupants mandatent la SACICAP ou tout organisme désigné par la SACICAP pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à la SACICAP sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non conformité entre le montant des financements avancés par la SACICAP et le montant de ou des subventions effectivement perçue (s) au titre du mandat par la SACICAP, les modalités de régularisation sont les suivantes :

- Si le montant de l'avance versée est supérieur au montant de ou des subventions effectivement perçue (s), la différence pourra faire l'objet d'un prêt missions sociales au propriétaire bénéficiaire de la subvention, selon les conditions prévues à l'article 2 ci-après.
- Si le montant de l'avance versée est inférieur au montant de ou des subventions effectivement perçue (s), la SACICAP s'engage à rembourser le propriétaire dans le mois qui suit la perception des fonds.

2- Prêt Missions Sociales

Un prêt travaux missions sociales sans intérêt peut être octroyé par la SACICAP ou l'organisme désigné par elle en complément des subventions afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants.

La SACICAP :

- ✓ soumettra à son Comité d'Engagement les dossiers proposés par le ou les opérateurs habilités au titre du présent contrat. Le Comité d'Engagement décidera d'accorder ou non le prêt et fixe son montant, sa durée et sa garantie.

- ✓ Rendra compte des décisions du Comité d'Engagement et des caractéristiques des prêts attribués du ou des opérateurs habilités au titre du présent avenant.

Caractéristiques du Prêt Missions Sociales :

- Taux : sans intérêt – 0%
- Durée maximum : 10 ans ou durée adaptée si situation exceptionnelle.
- Montant : 2.000 € à 10.000 € ou montant adapté si situation exceptionnelle sans toutefois que les financements pour une demande ne dépasse 100% des travaux à réaliser.
- Garantie : sans hypothèque ou garantie équivalente
- Assurance emprunteur : facultative
- Frais de dossier : sans frais de dossier
- Frais de gestion : sans frais de gestion
- Remboursement par prélèvement
- Remboursement anticipé : sans frais

Déblocage des fonds nécessaires au projet, par la SACICAP ou de toute société qu'il substituera, dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subventions, aides, prêts...) prévus pour financer l'opération sur présentation de factures de travaux ayant reçus accord pour paiement du bénéficiaire.

La SACICAP pourra s'assurer à tout moment de la bonne exécution des travaux.

Les Ménages bénéficiaires :

Les bénéficiaires sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation ou prêt à usage au profit d'un membre de la famille), qui sont reconnus comme « ménage nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, CAF, MSA, des collectivités locales et partenaires du présent contrat.

Les bénéficiaires devront remplir les fiches de renseignements, la procuration et joindre les justificatifs correspondants, cette liste n'étant pas limitative, d'autres documents peuvent être demandés.

Engagements du bénéficiaire :

En contrepartie de l'engagement de financement de la SACICAP le bénéficiaire du prêt « Missions Sociales » donnera :

- procuration à la SACICAP ou au prestataire désigné par la SACICAP pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte, afin de rembourser le montant du prêt « Missions Sociales » correspondant au financement des travaux dans l'attente du déblocage des aides et/ou subventions.
- autorisation de prélèvement des échéances de remboursement du prêt « Missions Sociales » auprès de la SACICAP ou par l'organisme ayant accordé le prêt.

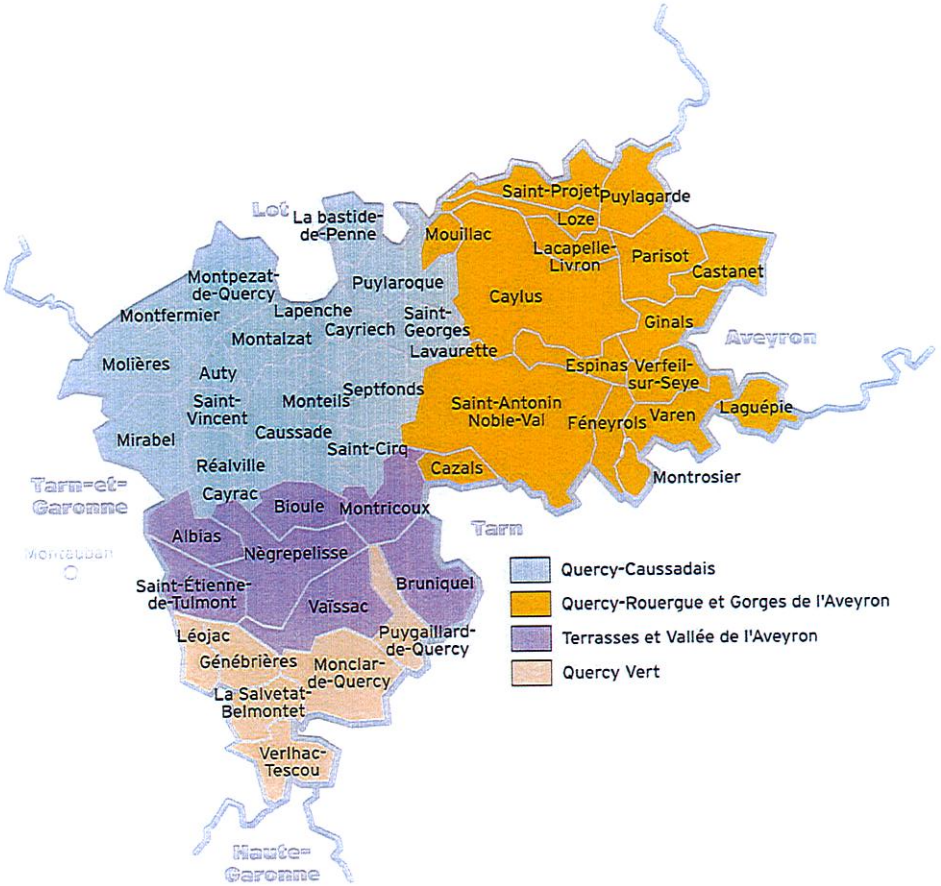
Le bénéficiaire s'engage à faire effectuer les travaux prévus dans les devis transmis pour sa demande de prêt « Missions Sociales ».

- Pour la mise en œuvre de cette convention, la SACICAP sera destinataire du dossier du ménage pour lequel un prêt sera sollicité.

- la SACICAP ne devra pas en faire un usage autre que celui correspondant à l'action objet du présent contrat.

ANNEXE 2

PERIMETRE DE L'OPAH Pays Midi Quercy



ANNEXE 3

AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS PRIVES

FICHE DE LIAISON

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du

Pays Midi Quercy

Date d'établissement de la fiche : ……

Personne remplissant la fiche
NOM / Prénom ……

Qualité ……

Téléphone ……

Propriétaire occupant
NOM / Prénom ……

Adresse complète ……

……

Téléphone ……

Eléments généraux
Type de logement :

appartement maison individuelle

surface en m² : ……

Date de construction :

construit avant 1975 construit entre 1975 et 1982 construit après 1982

Mode de chauffage :

gaz fuel bois poêle à pétrole électricité

autres (précisez) ……

Isolation :

Les combles sont-ils isolés ? Oui non

consommation de chauffage éventuelle : ……

Raisons justifiant un quelconque problème de surconsommation :
……

……

……

Observations :

.....

.....

.....

Fiche à renvoyer

Au Conseil Général de Tarn et Garonne
Bureau du Logement ANAH
1003 Boulevard Hubert Gouze BP 783
82013 Montauban Cédex
Tél : 05-63-91-82-45
Fax : 05-63-20-09-11
Mail : valerie.roux@cg82.fr

ou

à l'Equipe d'animation OPAH
Jean-Pierre BOUGLON
28, Avenue Léon Blum
31500 TOULOUSE cedex
Tel :05-61-11-49-19
Fax :05-61-11-49-20
Mail : jp.bouglon@wanadoo.fr