

OPAH-RU

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Renouvellement Urbain multi-sites
Riom Limagne et Volcans

2024 - 2029

CONVENTION N° 063 - - 2024

DATE D'EFFET DE LA CONVENTION : septembre 2024

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, M. Frédéric BONNICHON,

l'État, représenté par Monsieur le préfet du Puy-de-Dôme, Joël MATHURIN,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001, Paris, représentée par Joël MATHURIN, préfet du Puy de Dôme : délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et dénommée ci-après < Anah >

La SACICAP du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, M. Jean-Claude BELLARD,

Le groupe Action Logement, représenté par le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, Monsieur Noël PETRONE,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté en Assemblée Départementale du Puy-de-Dôme le 12 décembre 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par Riom Limagne et Volcans le 5 novembre 2019,

Vu le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), adopté en Assemblée Départementale du Puy-de-Dôme le 24 septembre 2019,

Vu la convention entre l'Agence nationale de l'habitat et l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession Sociale à la Propriété, désignée par le sigle PROCIVIS UES-AP, agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), en date du 11 octobre 2018,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire signée le 10/06/2020 portant sur les différents centres anciens du territoire de Riom Limagne et Volcans, et son avenant n°1 signé le 5 avril 2023

Vu la convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain » de Chatel-Guyon, Mozac et Volvic signée le 18 juin 2021

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 28 mai 2024 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Puy-de-Dôme, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 29 mars 2024,

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région en **date du**,

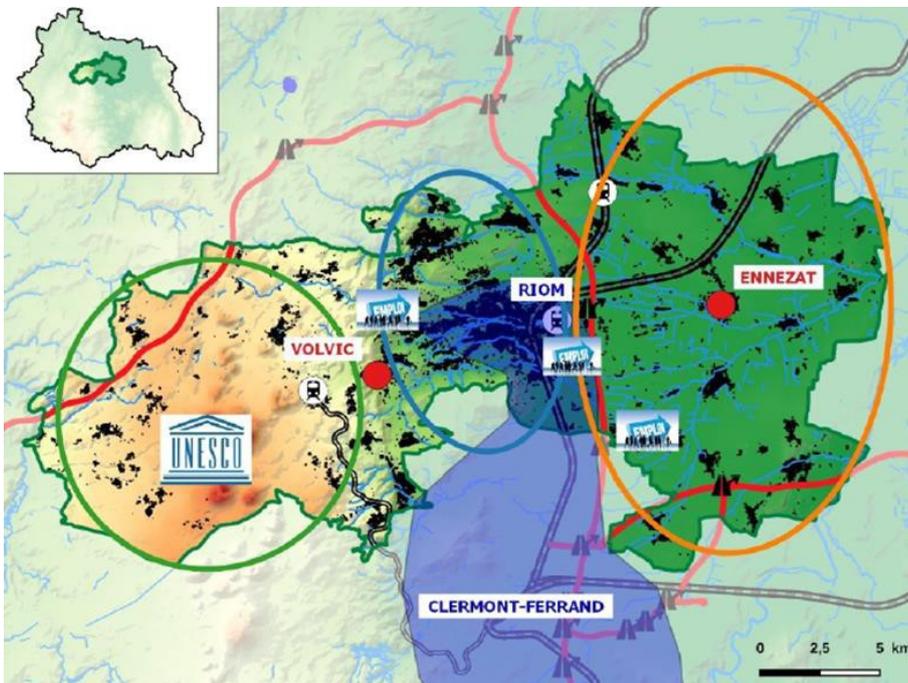
Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du lundi 1^{er} juillet au vendredi 2 août 2024 en ligne et au siège de Riom Limagne et Volcans en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV), créée depuis janvier 2017, est issue de la fusion de 3 communautés de communes : Volvic Sources et Volcans, Riom communauté et Limagne d'Ennezat. Elle compte 67 701 habitants selon le recensement INSEE 2020. RLV est le deuxième établissement public de coopération intercommunale (EPCI) du département du Puy de Dôme par son poids économique et son importance démographique, après Clermont Auvergne Métropole. RLV est concernée par le SCOT du Grand Clermont

RLV est située au nord du département du Puy-de-Dôme en région Auvergne-Rhône-Alpes, à la croisée des grands axes autoroutiers A89 et A71, elle jouxte le territoire de la métropole clermontoise au sud. Elle est composée de 31 communes dont la ville de Riom, qui rassemble 30 % de la population et concentre les principaux enjeux en termes de développement économique, urbain et social. L'intercommunalité recouvre un territoire contrasté, composé d'un bassin urbain situé entre plaines fertiles et volcans. L'ouest se caractérise par de nombreux espaces naturels protégés, propices au développement touristique, quand l'est est occupé à 58 % par des surfaces agricoles.



Sources : Direction départementale du territoire- Portrait de territoire

Le territoire est dynamique, la population croît plus vite que la population du département. La redynamisation des centres anciens, la lutte contre les logements vacants et indignes, la lutte contre l'étalement urbain et l'accueil de nouvelles populations sont des enjeux majeurs qui sont déclinés, entre autres, en actions dans le PLH.

RLV conduit depuis plusieurs années des actions d'amélioration de l'habitat, notamment privé. Ces actions ont contribué à valoriser les centres anciens, à préserver le patrimoine et à offrir des logements dignes. D'autres actions ont été menées pour valoriser les équipements et les espaces publics de façon à améliorer le cadre de vie des habitants et à proposer une réelle qualité résidentielle.

Toutes ces actions, bien qu'adaptées et répondant aux objectifs fixés, méritent d'être prolongées et développées sur les centres anciens à enjeux. Il s'agit aujourd'hui d'intégrer les composantes commerces, aménagements, fonctionnement urbain et équipements à l'amélioration de l'habitat et de combiner les différents outils d'intervention (Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain, RHI, production de logement social public, ...) pour poursuivre la

dynamique engagée.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU et de mise en cohérence avec l'action proposée sur le reste du territoire, plusieurs enjeux ont été définis :

- La redynamisation et requalification du parc de logements anciens en centre-ville - centre-bourg, souvent vacants (lutter contre l'étalement urbain tout en continuant à accueillir de nouveaux habitants),
- La lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et le mal-logement,
- L'amélioration énergétique des logements sur le territoire et la lutte contre la précarité énergétique
- Les propriétaires occupants les plus modestes, avec une intervention forte et la prise en compte des besoins
- L'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile et répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie,
- La production de logements locatifs conventionnés et économes énergétiquement, particulièrement sur les communes présentant un déficit au sens de la loi SRU,
- La mise en valeur du patrimoine bâti par une action d'embellissement des façades.

RLV souhaite développer un projet ambitieux d'intervention sur le parc privé et le positionner comme une des actions phares de sa politique de logement sur le territoire. Cela croise plusieurs ambitions définies dans le projet de territoire. Ce choix fait suite aussi à l'engouement des précédents programmes et sur les besoins encore nombreux identifiés par le travail de repérage sur le terrain. L'étude démontre la nécessité de mettre en place deux nouveaux programmes coordonnés de réhabilitation du parc privé, cohérents et équitables à l'échelle du territoire de RLV :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites sur 4 secteurs Action Cœur de Ville et Petite Ville de Demain (Riom, Chatel-Guyon, Mozac et Volvic). Pour ce faire, RLV et les 4 communes concernées ont, par ailleurs, mis en place une stratégie plus globale dans le cadre des conventions ACV et PVD afin de dépasser leurs fragilités et créer une dynamique de requalification de ces secteurs à enjeux.
- Un Programme d'intérêt Général (PIG) de façon à couvrir opérationnellement l'ensemble du territoire de Riom Limagne et Volcans.

Ces 2 programmes jumelés font suite au programme d'aide à l'amélioration de l'habitat comprenant une OPAH-RU multisites sur 5 centres anciens principaux du territoire et un PIG sur le reste du territoire, mené par RLV de décembre 2018 à juin 2024.

Dans le cadre d'une offre de service globale aux habitants de RLV, quelles que soient leurs ressources et en complément de ces 2 programmes cités ci-dessus, la communauté d'agglomération propose aussi aux habitants l'intervention d'un conseiller énergie embauché en régie et intervenant dans le cadre de Rénov'Actions63 (contractuel en poste :1 ETP, hors financement Anah de la mission de suivi animation en 2024). Sur RLV, l'ensemble des personnes en charge de l'habitat privé travaille et échange au quotidien sur les différents dossiers que chacun suit afin d'offrir le meilleur accompagnement à chaque particulier, en fonction de sa situation et de son projet et de permettre les bascules entre les différents programmes si besoin est. Cela évoluera pour 2025 avec la signature d'un pacte territorial entre l'Etat, l'Anah, le Conseil Départemental 63 et RLV.

Ce pacte territorial permettra la simplification et la rationalisation du déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat auprès de l'ensemble des ménages d'un même territoire : les 31 communes de RLV.

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

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

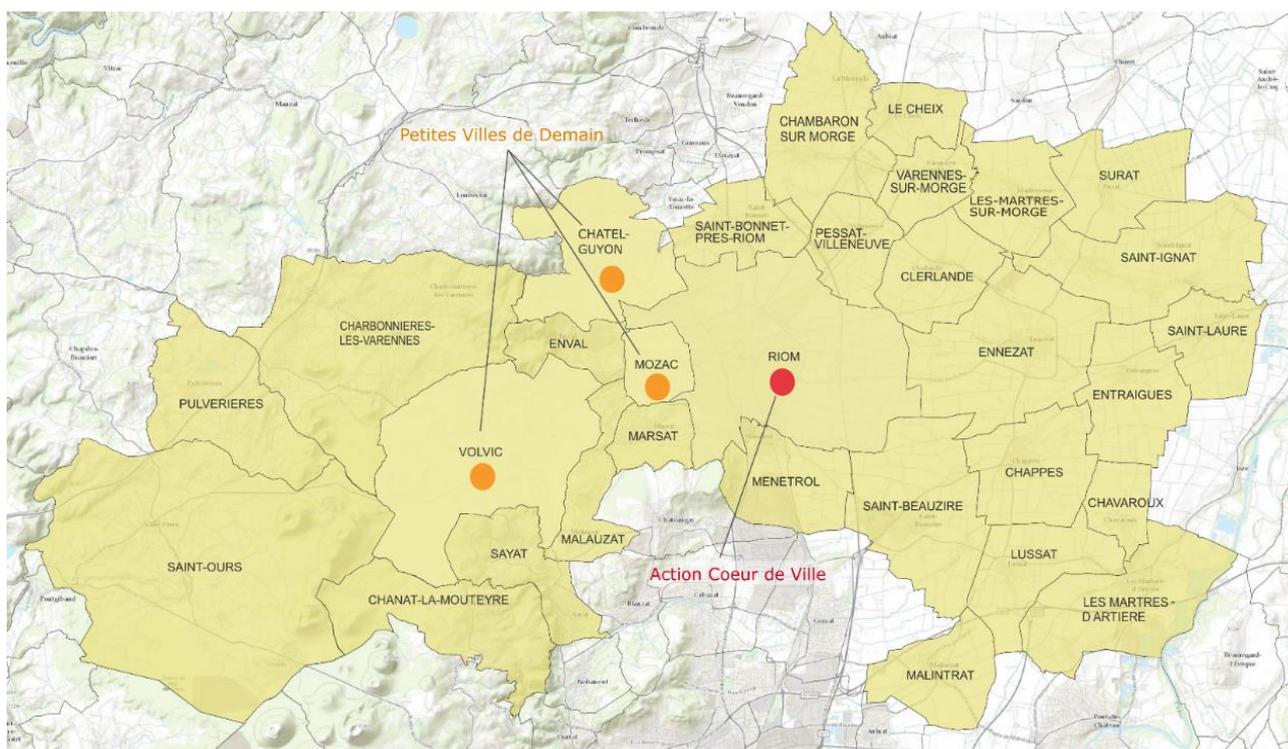
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain multisites de RLV.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le travail de terrain mené lors de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, les bilan et retours des précédents programmes OPAH-RU et PIG, le bilan à mi-parcours du PLH et les programmes Action Cœur de Ville et Petite Ville de Demain ont permis l'identification de 4 secteurs à enjeux forts y compris à l'échelle d'îlots, sur le territoire de Riom Limagne et Volcans ce qui justifie des interventions sur les volets urbain, foncier, immobilier, habitat et patrimonial. Ces périmètres ont été définis en concertation avec les élus des communes concernées et les élus de la communauté d'agglomération.



Le périmètre d'intervention pour l'OPAH-RU concerne 4 secteurs tels qu'indiqués ci-après :

- Le périmètre Action Cœur de Ville de Riom
- Le périmètre Petite Ville de Demain de Chatel-Guyon
- Le périmètre Petite Ville de Demain de Mozac
- Le périmètre Petite Ville de Demain de Volvic.

Les cartographies et la liste des rues concernées sont mises en annexe 1.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- Amélioration de la performance énergétique du parc de logements privés,
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap,
- Accompagnement à la réhabilitation de qualité de logements locatifs, abordables et économes,
- Mise en valeur du patrimoine architectural (façades, choix des matériaux),
- Réhabilitation des logements et autres patrimoines bâtis vacants,
- Accompagnement à la mise aux normes des logements des propriétaires occupants
- Accompagnement des copropriétés aux travaux en parties communes

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux identifiés se déclinent de la façon suivante :

- Enjeux repérés à l'échelle du territoire :
 - Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs,
 - Lutter contre la précarité énergétique,
 - Proposer une nouvelle offre de logements locatifs, abordables et de qualité,
 - Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien à domicile des populations âgées / handicapées,
 - Développer et/ou soutenir l'économie locale liée aux travaux de réhabilitation et d'amélioration.
- Enjeux immobiliers :
 - Remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants,
 - Améliorer l'attractivité du parc de logements en traitant, entre autres, les logements insalubres et/ou très dégradés,
 - Favoriser la production d'une offre locative à loyers maîtrisés de qualité, et plus particulièrement sur les secteurs en déficit au sens de l'article 55 de la loi SRU,
 - Permettre le recyclage immobilier : regroupement de petits logements, transformation d'usage entre autres d'anciens, ...
 - Accueillir de nouvelles populations (en particulier des familles) et développer la mixité sociale,
 - Accompagner les copropriétés et éviter les situations de fragilité,
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable.
- Enjeux urbains
 - Conforter la qualité urbaine et le cadre de vie des résidents en place et à venir, des centres anciens,
 - Redynamiser les 4 secteurs à enjeux par des actions transversales,
 - Encourager la préservation du patrimoine,
 - Rendre plus attractif l'habitat en centre ancien.

Finalement, l'engagement de la collectivité s'appuie sur une volonté forte de sauvegarder ces 4 secteurs, dynamiques et attractifs à la fois pour :

- Les activités économiques : tertiaire, commerces et artisanat de proximité... ;
- Les résidents : nouveaux habitants et habitants en place, mixité sociale et générationnelle ;
- Le tourisme : mise en valeur du patrimoine et de l'environnement urbain.

Par le biais de ce dispositif, la collectivité s'engage plus encore pour limiter l'étalement urbain et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville.

Dans une volonté de continuité des dispositifs précédents, les enjeux de l'OPAH-RU multisites reprennent pour partie ceux de l'OPAH-RU précédente et sont complétés par les enjeux issus des constats de l'étude pré-opérationnelle effectuée en concertation avec les élus et techniciens du territoire et les partenaires locaux (services de l'Etat et de l'Anah, services du Département, CAUE, services sociaux, ADIL...).

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

Les objectifs du dispositif sont :

- Accueillir de nouvelles populations, maintenir la population en place et développer la mixité sociale sur les centres anciens,
- Combattre le mal logement et l'habitat indigne et/ou très dégradé,
- Lutter contre la vacance de façon à lutter contre l'étalement urbain et à se réappropriier les centres anciens,
- Requalifier et adapter le parc de logements (thermique, vieillissement à domicile, mises aux normes, ...),
- Favoriser la production d'une offre locative de qualité, à loyers maîtrisés,
- Conforter et développer la qualité urbaine et le cadre de vie en centre ancien,
- Préserver et améliorer la valeur patrimoniale du territoire en réhabilitant durablement les immeubles.

Pour répondre à ces objectifs, Riom Limagne et Volcans se donne 3 moyens d'action à travers le lancement des 2 programmes d'aides à l'amélioration de l'habitat privé (OPAH-RU sur les 4 centres anciens principaux, objet de cette convention et PIG sur le reste du territoire, objet d'une 2^{ème} convention) :

- Des actions incitatives en complément des aides de l'Anah,
- Des actions d'accompagnement avec un financement de RLV seul,
- Le repérage d'ilots comme étant prioritaires et nécessitant une intervention publique sur tout ou partie (bailleurs publics, RHI, THIRORI, démolition-aménagement d'espace public, ...).

A l'échelle de RLV, un accueil unique est déjà mis en place pour les ménages (bureau, téléphone, mail et page sur le site Internet de RLV), identifiable et accessible à tous.

Une coordination est en place avec l'espace France services du territoire (basé à Volvic) ainsi qu'avec les autres ECFR intervenant sur le reste du département, les acteurs du secteur social et tous les partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL : permanence tous les 15 jours dans les locaux de RLV, CAUE : RDV avec les particuliers en tant que de besoin, etc.).

L'animation de ce programme global d'aide à l'amélioration de l'habitat privé, quelles que soient les ressources du demandeur, intègre dès à présent l'accompagnement mené par le conseiller énergie, embauché en régie à RLV et intervenant dans le cadre de Renov'Actions63. L'animation sera mixte : une partie en régie et une partie déléguée à un prestataire.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les 4 communes, Châtel-Guyon, Mozac, Riom et Volvic, sont engagées pour la revitalisation de leur centre-ville. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des axes d'intervention définis dans la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée par RLV. Différentes actions de renouvellement urbain sont prévues sur chaque secteur dans le cadre de cette convention.

La mise en place d'une OPAH-RU multi-sites à l'échelle de l'intercommunalité permet de proposer des financements renforcés pour l'habitat privé, la lutte contre la vacance et le traitement des logements indignes, et de développer une animation forte du programme.

Sans qu'un projet soit à ce jour définitivement identifié et des modalités de financement arrêtées, RLV s'engage également à intervenir pour financer des opérations de bailleurs dans le cadre de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, en complément de la commune concernée et sur analyse du dossier.

Des secteurs à enjeux, présentant des problématiques transversales (habitat, espace public, stationnement, accessibilité, commerce, état du bâti, ...), sont apparus, à la suite de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur chacune de ces communes. Ces secteurs d'intervention prioritaires cumulent des dysfonctionnements tels qu'un bâti très dégradé, indigne et/ou vacant, une mauvaise image, ... et nécessitent un traitement par des actions concertées de renouvellement urbain. La réhabilitation de ces ilots, leur démolition ou la création d'espaces publics qualitatifs accompagneront les actions d'amélioration de l'habitat privé.

Les projets urbains prévus à Châtel-Guyon portent sur :

- La transformation d'usage d'anciens hôtels thermaux vacants,
- La redynamisation de l'offre commerciale,
- Le traitement des façades,
- Le réemploi et le ré-aménagement de l'ancien espace thermal et des espaces publics alentours,
- L'« ilot des Etats-Unis » : traiter une friche urbaine, recomposer les contours d'une copropriété, proposer des logements répondant à la demande d'habiter actuelle (espace extérieur privatif), lutter contre les logements vacants et très dégradés, proposer du stationnement,...
- L'« ilot du Nord » : lutter contre la vacance de biens privés et les situations de squat en favorisant la réhabilitation et/ou la construction neuve.

Les projets urbains prévus à Mozac portent sur :

- L'amélioration du fonctionnement urbain et des parcours proposés en fonction du mode de déplacement utilisé et des personnes (riverains, touristes, salariés, ...),
- La valorisation du site patrimonial de l'Abbaye,
- La redynamisation de l'offre commerciale,
- Le traitement des façades et de la problématique du stationnement,
- L'« ilot Imbert » : traitement de l'insalubrité de l'ilot, offre de logements qualitatifs individuels et gestion du stationnement.
- L'« ilot des vergers » : recomposition de l'ilot en situation, en partie, de péril pour offrir des logements fortement rénovés et mettre en valeur le patrimoine.

Les projets urbains prévus à Riom portent sur :

- La mise en œuvre du programme global et transversal « Action Cœur de Ville »,
- Le traitement des entrées dans le secteur sauvegardé, de la circulation et du stationnement dans et autour du secteur,
- La requalification des 2 friches carcérales avec une diversité d'usages à créer,
- L'offre d'espaces publics qualitatifs et la mise en valeur des façades,
- L'accueil et le développement des commerces,
- L'« ilot des monnaies » : recomposition de l'ilot en situation, en partie, de péril pour offrir des logements fortement rénovés et mettre en valeur le patrimoine. La restructuration exemplaire/expérimentale de cet ilot permettra de montrer une solution pour adapter le bâti ancien aux attentes d'habiter actuelles. Cet ilot est à proximité des friches carcérales, c'est un secteur appelé à se transformer fortement dans les prochaines années.
- L'« ilot de la Bade » : cet ilot est situé sur un faubourg d'entrée dans le centre ancien de Riom. Le projet de recomposition de cet ilot pourrait porter sur la valorisation de l'habitat intergénérationnel avec espace extérieur partagé entre autres. Ce faubourg va évoluer positivement dans les prochaines années du fait de la présence d'équipements culturels (médiathèque, cinéma, école des arts, ...) et du lancement début 2024 d'une campagne de ravalement obligatoire des façades par la Ville de Riom.

Les projets urbains prévus à Volvic portent sur :

- La valorisation du patrimoine riche et important,
- La lutte contre la vacance commerciale et résidentielle en centre ancien,
- Le traitement du manque de stationnement,
- La poursuite de la réalisation de logements sociaux publics,
- L'« ilot de la Bannière » : valoriser le patrimoine bâti et le front de rue tout en rendant opérationnel le projet de recomposition de cet ilot comprenant du logement, de l'espace public, des jardins, des mises en valeur de façades et potentiellement du commerce. Projet en cœur de bourg à proximité immédiate de projets plus avancés de requalification d'immeubles menés dans le cadre de PVD et/ou de l'ancienne OPAH-RU.
- L'« ilot de Tournoël » : accompagnement des propriétaires privés à la réhabilitation pour offrir des logements de qualité et aménagement d'une zone de stationnement qualitative par la commune afin d'offrir un cadre de vie fortement requalifié.

3.1.2 Objectifs

L'OPAH-RU pour ces ilots repérés relève d'une logique de requalification urbaine répondant aux objectifs suivants :

- Restructurer ces ilots de centre ancien,
- Attirer de nouvelles populations,
- Améliorer l'habitabilité des ilots et immeubles en conciliant patrimoine et demande d'habiter actuelle,
- Conforter durablement le cadre de vie quotidien de ces secteurs,
- Améliorer l'attractivité de ces centres anciens.

Les indicateurs de résultat sur le volet urbain sont :

- La reconfiguration globale des ilots,
- Les mutations engagées sur les périmètres opérationnels,
- Le nombre d'espace public et de place de stationnement créés et/ou requalifiés,
- Les sorties de vacances,
- La réhabilitation de logements privés et/ou publics.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Les 4 communes concernées ont confirmé le repérage des îlots stratégiques pour lesquels il peut être envisagé une complète restructuration. Différentes logiques s'observent allant de l'éradication de situations de logements très dégradés et/ou menaçant ruine à du renouvellement urbain. L'étude pré-opérationnelle a précisé les moyens d'intervention potentiels pour chaque îlot (portage foncier, incitatif, RHI, THIRORI, démolition, ...) mais le mode opérationnel devra être affiné au fur et à mesure de l'avancement de chaque projet d'îlot de façon à mettre en œuvre une action condensée et adaptée à la problématique. L'action foncière a déjà été engagée par certaines communes ou l'EPF qui sont propriétaires de parcelles. Une veille foncière est mise en place, dès à présent, par l'intercommunalité (contrôle des Déclaration d'Intention d'Aliéner et le cas échéant utilisation du Droit de Préemption Urbain).

3.2.2 Objectifs

L'OPAH-RU doit permettre, pour le volet foncier de :

- Résoudre efficacement l'insalubrité, le mal-logement et les situations de péril,
- Reconquérir les centres anciens,
- Renouveler la mixité sociale.

Les indicateurs de résultat sur le volet urbain sont :

- Les acquisitions engagées par les communes, RLV ou leurs partenaires sur les périmètres définis,
- Les opérations de traitement d'îlot engagées,
- Le nombre de transactions immobilières réalisées.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU devra permettre la réhabilitation du parc de logements vacants et/ou fortement dégradés. Ce recyclage immobilier se fera en faveur de l'accession à la propriété et, d'un autre côté, garantira la production d'une offre locative qualitative à loyers et charges maîtrisés (avec ou sans travaux). L'intervention de bailleurs publics viendra compléter l'intervention immobilière sur ces secteurs de façon à répondre aux objectifs fixés par la loi SRU. Ces différents axes sont aussi repérés comme des objectifs dans le PLH de Riom Limagne et Volcans.

Les centres anciens, en dépit d'un tissu urbain contraint, dense et souvent protégé, constituent des lieux privilégiés pour les accédants à la propriété et/ ou les personnes âgées / personnes seules. Ils offrent le charme de l'ancien, les services, équipements et commerces de proximité ainsi qu'une animation de quartier forte. Les ménages peuvent répondre à des conditions de ressources contrastées et assurer une mixité sociale de ces secteurs.

Face à l'étalement urbain, en périphérie des villes, les 4 secteurs ACV et PVD offrent des réponses quant aux conditions de qualité résidentielle à travers des dé-densifications de cœurs d'îlots, à la politique de stationnement résidentiel et fonctionnel, à la valorisation d'espaces publics de qualité et d'espaces extérieurs privatifs, à la promotion de la valeur patrimoniale des logements, à l'animation et la valorisation des commerces et services, à la transformation d'usage de locaux vacants (granges, anciens hôtels thermaux, ...).

Des actions incitatives seront menées par la Collectivité afin de :

- développer l'offre locative sociale au travers du dispositif LocAvantages et de l'intermédiation locative ;
- au repositionnement des copropriétés dégradées sur le marché local ;
- au traitement des rez-de-chaussée commerciaux et la rénovation de logements en étage ;

- à la remise sur le marché de logements vacants en lien avec le Plan national de lutte contre les logements vacants ;
- à la valorisation des logements occupés les plus dégradés et présentant des signes d'indécence.

3.3.2 Objectifs

L'OPAH-RU doit permettre l'adéquation entre l'offre et la demande en habitat en :

- Engageant une action transversale portant sur l'habitat, le commerce, l'espace public, le cadre de vie, ...,
- Luttant contre le logement vacant et/ou fortement dégradé.

La transformation d'usage de locaux à usage autre que habitation en logements locatifs sert cet objectif :

- 4 logements locatifs en transformation d'usage.

Les indicateurs de résultat du volet immobilier sont :

- La remise sur le marché de logements vacants,
- L'attribution de primes à l'accession à la propriété,
- L'attribution de prime pour la production de logements conventionnés sur les secteurs en déficit au sens de la loi SRU,
- La réhabilitation de logements très dégradés et/ou indignes et les mises aux normes d'habitabilité des logements,
- Le nombre de cellules commerciales en sortie de vacance.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé – Ma Prime Logement Décent

3.4.1. Descriptif du dispositif

RLV est membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). Une convention partenariale a été signée pour la période 2022-2027.

Le présent programme définit la lutte contre l'habitat indigne et non décent comme l'un des axes à traiter. Un travail étroit avec le PDLHI sera à mener. Pour ce faire, la communauté d'agglomération désignera un technicien-référent, qui participera aux réunions du pôle, utilisera les outils mis en place par le pôle (relevé d'observation du logement, compte-rendu de visite, ...), supervisera l'organisation des comités techniques et sociaux (CTS) pour l'examen des signalements et la recherche de solutions avec l'ensemble des partenaires du pôle, et suivra les situations recensées.

Dans le cadre de ses missions de pilotage de l'OPAH-RU, la communauté d'agglomération s'engage à contribuer aux actions de sensibilisation, de repérage, d'accompagnement et de traitement des situations d'habitat indigne et non décent mises en place dans le cadre du PDLHI.

L'OPAH-RU sera, sur le territoire de Riom, Limagne et Volcans, l'opération support pour la détection des situations d'habitat indigne et la formalisation de propositions concrètes et financièrement acceptables pour les occupants comme pour les propriétaires. En effet, à la suite de signalements, une visite systématique des logements concernés sera effectuée par l'équipe d'animation avec l'accord de l'occupant. Les signalements et les comptes-rendus de visite seront examinés lors des CTS qui se réuniront environ tous les deux mois (la fréquence pourra être réévaluée en fonction du nombre de signalements et de l'urgence de certaines situations).

Le réseau départemental mis en place à cet effet sera sollicité autant que de besoin pour rechercher des solutions

adaptées à chaque situation rencontrée. Les besoins en accompagnement social et en relogement seront évalués au cas par cas.

Ce volet comporte notamment :

- La participation de RLV aux réunions trimestrielles du pôle PDLHI et l'utilisation des outils mis en place par le pôle.
- La mise en place d'un CTS bimestriel, en présence des acteurs de la LHI (DDT, Anah, ARS, DDCS, CAF, MSA, ADIL, Action sociale du Conseil Départemental, CCAS, CLIC, service d'aide à domicile...). Cette instance d'échange et de coordination veillera à présenter les situations, mettra en place leur traitement et assurera leur suivi. Des solutions adaptées à chaque situation seront recherchées de façon partenariale.
- Les visites des logements repérés ou signalés par un relevé d'observation du logement (ROL) enregistrés par le guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne assuré par l'ADIL. Ces visites seront suivies d'un compte-rendu de visite technique et social qui permettra la qualification des désordres (péril, insalubrité, infraction au règlement sanitaire départemental, non décence, ...). Ce compte-rendu sera examiné lors des comités techniques et sociaux pour la recherche de solutions et la mise en place de mesures adaptées et coordonnées en fonction des désordres constatés,
- La mise en place d'un accompagnement sanitaire, technique et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables :
 - aide à l'établissement du programme de travaux, aide à la consultation et à la coordination des artisans,
 - réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation), ainsi que les études de qualification de la remédiabilité de l'insalubrité,
 - recherche de financements adaptés au budget du ménage,
 - constitution des dossiers de demandes de subvention,
 - recherche d'un relogement si nécessaire, et éventuellement un accompagnement pour le déménagement dans certain cas,
 - information et sensibilisation des occupants et des propriétaires sur leurs droits et leurs devoirs,
- La mise en place d'un accompagnement juridique et technique auprès des maires lors de l'exercice de leurs pouvoirs de police (phase de médiation, procédures coercitives, travaux d'office, ...),
- Si, malgré les incitations de l'OPAH-RU, le propriétaire ne souhaite pas réaliser les travaux, des actions coercitives pourront être envisagées.

Par ailleurs, des réflexions sont en cours pour juger de l'opportunité de mettre en place le permis de louer sur certains secteurs de RLV.

L'action sur l'habitat indigne et très dégradé permettra d'accompagner techniquement et financièrement les ménages pour faciliter la rénovation de ces logements, qu'il s'agisse de propriétaires occupants, de primo-accédants ou de propriétaires bailleurs. En effet, dans le cadre de cette opération, les ménages seront accompagnés dans la réalisation de leur projet de rénovation, dans la recherche des différents financements

sollicitables et dans le montage des dossiers de demandes d'aides (MaPrimeRénov' parcours accompagné, MaPrime Logement Décent, RLV, COLIBRI, Sacicap, Caisses de retraites...).

3.4.2 Objectifs

Priorité incontournable du programme, le nombre de logements bénéficiant des aides Ma Prime Logement Décent à traiter au cours des 5 ans de l'OPAH-RU, est réparti de la façon suivante :

- 12 logements de propriétaires occupants,
- 58 logements locatifs très dégradés (vacants ou occupés) et locatifs en moyenne dégradation (vacants ou occupés).

3 logements locatifs occupés non décents ou ne respectant pas le Règlement Sanitaire Départemental sont aussi dans les objectifs de cette opération.

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.4.3 Outils de suivi

L'évaluation de ces actions se fera selon les critères suivants :

- Mobilisation des partenaires de la LHI (nombre de réunions du CTS),
- Nombre de logements suivis par le CTS
- Nombre de logements sortis d'insalubrité, d'un état très dégradé ou d'un état dégradé,
- Nombre de logements rénovés dans le cadre de la sécurité, salubrité ou de la petite LHI,
- Nombre de logements améliorés à la suite de manquements au RSD ou de l'indécence,
- Nombre de logements locatifs issus d'une transformation d'usage accompagnée,
- Nombre de dossiers dont les subventions ont été avancées par la Sacicap en paiement direct aux artisans,
- Niveau de ressources des occupants,
- Niveau de loyer des logements conventionnés,
- Les contacts pris pour Action Logement Services et les réponses à la demande de logements de salariés d'entreprises.

3.5. Volet copropriété

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU et l'analyse des données du registre national des copropriétés et des fichiers fonciers du CEREMA ont permis de relever un potentiel besoin de travaux sur les parties communes à la suite de situations d'insalubrité, de péril, de saturnisme ou des travaux de mise en sécurité des parties communes (aide au syndicat) ou de petits travaux sur les communs.

En parallèle de cette convention, il est prévu de communiquer avec les syndicats de copropriété sur l'aide MaPrimeRénov' Copropriété afin de les inciter à mener des travaux d'économies d'énergie à l'échelle de la copropriété et compatibles avec le type de bâti.

3.5.2. Objectifs

Dès à présent et pour les 5 années de l'OPAH-RU, il est proposé d'accompagner des copropriétés pour des programmes de travaux sur les thématiques suivantes :

- 2 copropriétés nécessitant des travaux sur les parties communes à la suite de situations d'insalubrité, de péril, de saturnisme ou des travaux de mise en sécurité des parties communes (aide au syndicat),
- 3 copropriétés nécessitant des travaux autres sur les parties communes (mise aux normes électrique, ascenseur, réseau de distribution des fluides et assainissement, limitation d'accès au plomb, menuiseries extérieures, ...) – aide de RLV seul au syndicat.

Les 2 copropriétés pouvant faire l'objet de travaux sur les parties communes à la suite de situations d'insalubrité, de péril, de saturnisme ou des travaux de mise en sécurité des parties communes ne sont pas, à ce jour, ciblées. En tant que de besoin, un avenant à la convention sera rédigé pour intégrer les adresses dans la convention d'OPAH-RU et ainsi permettre leur financement.

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.5.3 Outils de suivi

L'évaluation de ces actions se fera selon les critères suivants :

- Mobilisation des partenaires intervenant sur les copropriétés,
- Nombre de copropriétés dont les parties communes ont été améliorées,
- Nombre de réunions en assemblées générales.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique - MaPrimeRénov Parcours Accompagné

3.6.1 Descriptif du dispositif

Malgré la bonne réalisation des objectifs lors des programmes précédents, lors de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de l'OPAH-RU multisites, un nombre significatif de logements a été recensé comme étant potentiellement en situation de précarité énergétique (52.8% du parc des logements ont une étiquette énergétique comprise entre E et G (dont 46% en E)). Les ménages occupant ces logements sont identifiés grâce à un travail collaboratif entre différents partenaires (élu du territoire, services de l'Etat, services du Département, services sociaux, ADIL, CLIC, structure de maintien à domicile...).

L'OPAH-RU Multisites de RLV aura ainsi pour objectif d'aider les ménages dans leur rénovation énergétique, aussi bien techniquement que financièrement. En effet, dans le cadre de cette opération, les ménages seront accompagnés dans la réalisation de leur projet de rénovation (bouquets de travaux à envisager, comparaison de différentes solutions, travaux globaux ou par phase ...), dans la recherche des différents financements sollicitables et dans le montage des dossiers de demandes d'aides (MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, MaPrimeRénov' par geste, aides RLV, COLIBRI, Sacicap, CEE si possible, Caisses de retraites...).

La loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah. Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022 précisent les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

À la suite de l'apparition du dispositif d'aides MaPrimeRénov' et des conseillers énergie RénovActions63 dans le cadre de Rénov'Actions 63, RLV s'est organisée pour articuler le travail entre son rôle d'espace conseil France

Rénov, le travail du conseiller énergie embauché en régie par RLV, le rôle des 2 personnes en régie pour l'animation du programme global d'aide à l'amélioration de l'habitat privé et les missions déléguées au prestataire sur l'OPAH-RU et le PIG.

Le demandeur ayant un projet de travaux impliquant une rénovation énergétique est pris en charge par le service Habitat privé de RLV. En fonction des ressources et du projet de travaux du demandeur, ce dernier est orienté sur un dispositif ou sur l'autre :

- si le demandeur est éligible aux dispositifs PIG ou OPAH-RU, l'espace conseil France Rénov assure le premier niveau d'information puis pourra orienter vers l'opérateur de l'OPAH-RU, dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat "
- si le demandeur n'est pas éligible à ces dispositifs, il est dirigé vers le conseiller énergie de RLV, qui pourra accompagner le demandeur dans le cadre de l'action de RénovActions 63 ou par un MonAccompagnateurRénov' privé (selon le choix du particulier).

S'agissant des aides financières, RLV abonde les aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH RU et pour les dossiers accompagnés et déposés par le prestataire retenu par RLV pour l'animation déléguée. Les dossiers « Parcours Accompagné » déposés directement en ligne par des MAR privés ne pourront solliciter les aides de RLV sauf à ce que la demande soit réétudiée techniquement et/ou à ce que des évolutions de préconisations soient émises (et suivies par le MAR privé et le propriétaire) par le maître d'ouvrage (régie) afin de s'assurer de la qualité du projet et de l'accompagnement avant tout début de travaux.

La communauté d'agglomération s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages modestes ou très modestes pour réaliser des travaux leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 2 classes énergétiques de leur logement, leur ouvrant droit notamment à l'aide MPR Parcours Accompagné. Dans le cas de logements locatifs le gain énergétique sera d'au moins 35% et sera couplé à l'atteinte de la classe D après travaux au minimum. Les dossiers Ma Prime Rénov Parcours Accompagné des propriétaires bailleurs ne sont pas aidés financièrement par l'EPCI, ils ne sont donc pas comptabilisés dans cette convention,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des 4 secteurs en OPAH-RU et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

3.6.2 Objectifs

La lutte contre la précarité énergétique et l'accompagnement à la rénovation énergétique, se décomposent de la manière suivante :

- 30 logements de propriétaires occupants réalisant des travaux d'économie d'énergie :
 - 18 logements présentant un gain de 2 classes énergie,
 - 8 logements présentant un gain de 3 classes énergie,
 - 4 logements présentant un gain de 4 classes énergie,
- 4 logements locatifs présentant un gain énergétique supérieur à 35% et classe D au minimum.

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.6.3 Outils de suivi

L'évaluation de ces actions se fera selon les critères suivants :

- Nombre de logements occupés par leurs propriétaires dont la performance énergétique a été améliorée,
- Nombre de logements locatifs dont la performance énergétique a été améliorée,
- Niveau de ressources des occupants,
- Etiquette énergétique et gaz à effet de serre avant et après travaux,
- Gain énergétique moyen,
- Type de travaux, coût, subvention
- Niveau de loyer des logements conventionnés.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat - MaPrimeAdapt'

3.7.1 Descriptif du dispositif

Il s'agit de permettre aux habitants des 4 secteurs en OPAH-RU multisites de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne, qu'elle soit liée à un handicap et/ou au vieillissement. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés. La population vieillissant, l'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement et est repéré comme tel dans le PLH de RLV. Ces actions s'adressent aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux locataires du parc privé.

L'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de cette OPAH-RU Multisites a mis en évidence le vieillissement croissant de la population de RLV. 26% de la population de RLV est âgée de 60 ans et plus et cette part ne cesse d'augmenter depuis 2008, Chatel-Guyon et Mozac sont même à 33%. De ce fait, le besoin en termes d'adaptation du logement pour le maintien à domicile est grandissant. Il est nécessaire de permettre à ces publics de pouvoir continuer à habiter leur logement situé au cœur des centralités qui concentrent les services et les commerces.

Dans ce cadre, il s'agit notamment de :

- Mettre en place un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs (handicap et vieillissement) pour permettre de toucher l'ensemble des publics visés par l'aide MaPrimeAdapt' de l'Anah :
 - Les associations de maintien à domicile,
 - Le CLIC,
 - La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH),
 - Le Service de Soins Infirmiers à Domicile,
 - Le Conseil Départemental,
 - Les caisses de retraite et les complémentaires retraites,
 - Les structures médicales : hôpital, centre de rééducation,
- Identifier les situations à traiter,
- Adapter l'accompagnement au besoin de la personne : ergothérapeute, travailleur social, ...
- Mobiliser les aides techniques et financières complémentaires,

3.7.2 Objectifs

Les besoins d'adaptation des logements aux nouvelles exigences fonctionnelles des occupants permettent d'envisager les objectifs suivants :

- 24 logements de propriétaires occupants ou assimilés.
- 1 logement locatif

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.7.3 Outils de suivi

L'évaluation de ces actions se fera selon les critères suivants :

- Mobilisation des partenaires liés à la dépendance, le handicap, le vieillissement,
- Nombre de logements de propriétaires occupants ou assimilés adaptés,
- Niveau de ressources des occupants,
- Type de travaux, cout et subvention,
- Type et niveau de handicap ou d'autonomie accompagné,
- Typologie des logements adaptés.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié au volet immobilier et à la mise en œuvre de la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements pour le maintien à domicile, déclinés plus haut. L'ambition de ce programme est d'assurer le maintien en place, et en améliorant les conditions de vie, des populations présentes sur les secteurs en OPAH-RU, d'accueillir de nouvelles populations tout en rééquilibrant le peuplement global des secteurs de centre ancien.

Il s'agira de :

- limiter la production de logements de petite taille, surreprésentés en centre-ville, en favorisant le regroupement des petits logements (prime pour le remembrement d'au moins deux petites unités),
- promouvoir l'accession à la propriété avec travaux (prime de Riom Limagne et Volcans),
- favoriser la production de logements locatifs conventionnés sur les secteurs présentant un déficit au sens de la loi SRU (prime au logement locatif conventionné avec travaux sur les centres anciens de Châtel-Guyon, Mozac et Volvic),
- remettre sur le marché des logements vacants (prime de Riom Limagne et Volcans pour la réhabilitation de logements locatifs conventionnés, vacants depuis plus de 3 ans),
- lutter contre les logements indignes en mettant en place un dispositif social adapté au traitement des situations complexes pour les logements occupés,
- favoriser le recours à l'intermédiation locative pour les propriétaires bailleurs.

D'autre part, ce programme mettra en œuvre toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur et dans le respect de leur droit d'occupation :

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire,
- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité,
- mobilisation des dispositifs existant dans le PDALHPD,
- mesures propres aux copropriétaires en difficulté,
- mobilisation du FSL et FSE,
- offre de logements adaptés à des populations spécifiques (jeunes, gens du voyage, ...),
- réhabilitation de logements vacants,
- mise aux normes d'adaptabilité des logements inconfortables, non-décent, voire indignes,

- adaptation des logements et immeubles pour les personnes en situation de handicap et pour les personnes âgées dans le cadre du maintien à domicile,
- mesure d'accompagnement du financement du reste à charge pour les ménages les plus précaires : prêt bancaire type éco-PTZ, avance des subventions type Sacicap, prêt social type avance Colibri, ...

Les partenaires à mobiliser dans le cadre du volet social sont les suivants : le PDLHI, l'ARS, les services du Conseil Départemental, la CAE, les CCAS, les associations de maintien à domicile, le CLIC, la MDPH, les services de soins à domicile, l'ADIL, les professionnels de l'immobilier, les artisans locaux ...

Par ailleurs, les ménages très modestes pourront bénéficier d'un accompagnement financier pour la réalisation de leurs travaux grâce au partenariat avec la SACICAP Procvivis, signataire de cette convention, par le biais d'avance de subventions.

Ces actions sont menées en collaboration avec le PDLHI. Les logements signalés font l'objet de visites réalisées par l'opérateur en charge d'objectiver l'état du logement et d'évaluer les désordres s'il y a lieu. L'ADIL contribue au repérage et à l'information en centralisant les demandes provenant des propriétaires privés et locataires. Ces contacts sont transmis par l'ADIL à RLV.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs du volet social sont :

- 15 primes d'accession à la propriété pour des propriétaires occupants (moins d'un an) pour la réalisation de travaux avec des artisans,
- 25 primes pour la production de logements locatifs conventionnés (Loc'2 et Loc'3) sur les secteurs présentant un déficit au sens de la loi SRU,
- 50 primes pour la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 3 ans en logement locatif conventionné et après réalisation de travaux dans le cadre des critères Anah.

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.8.3 Outils de suivi

L'évaluation de ces actions se fera selon les critères suivants :

- Mobilisation des partenaires sociaux pour le traitement des situations de logement indigne,
- Nombre d'accessions à la propriété aidée,
- Production de logements conventionnés avec ou sans travaux,
- Aide au relogement (temporaire ou définitive) réalisé,
- Nombre de logements remis sur le marché à la suite d'une vacance longue,
- Nombre de contacts et de signalements reçus à la suite des actions de sensibilisation

3.8.4 Partenariat avec Action logement Services

Action Logement Services a pour objectif de faciliter l'accès au logement des salariés. Un partenariat avec l'Anah, formalisé par convention du 15 février 2015, vise à diversifier l'offre locative mobilisable pour les publics d'Action Logement Services, en captant une offre sociale privée pour compléter l'offre de logements conventionnés proposée par les bailleurs sociaux.

L'avenant du 22 juillet 2016 à la convention nationale entre l'ANAH et Action Logement Services vise à renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif allie rénovation du logement et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale des salariés à revenus

modestes et très modestes.

L'accord national prévoit un financement complémentaire d'Action Logement Services à l'Anah de de 100 millions d'euros par an en 2016 et 2017. En contrepartie de réservations de logements conventionnés par l'Anah pour des salariés des entreprises privées assujetties à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

La démarche commune de l'Anah et Action Logement Services pour le fléchage des logements locatifs privés vers les salariés présentés par Action Logement Services se veut incitative.

Dans le cadre de la présente OPAH-RU, les partenaires s'engagent à favoriser le rapprochement entre l'offre de logements conventionnés avec l'Anah ainsi constituée et les publics d'Action Logement Services. L'intégration d'Action Logement Services dans la présente convention confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement dans le cadre de l'Anah (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement Services.

Pour cela, une information sur les prestations proposées par Action Logement Services sera systématiquement donnée aux propriétaires bailleurs par l'opérateur de l'OPAH-RU et la délégation locale de l'Anah tiendra à disposition d'Action Logement Services la liste des logements conventionnés.

La collectivité maître d'ouvrage s'assure que l'opérateur informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par Action Logement Services. L'opérateur mettra le bailleur et le propriétaire occupant, en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services qui complètera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises cotisantes.

Pour sa part, Action Logement Services mobilisera ses produits et ses services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

- L'aide à la recherche de locataires : Action Logement Services, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, dispose d'une expertise pour répondre à ces besoins ;
- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La Garantie VISALE, les aides Loca-Pass ® (avance et garantie), les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes® ;
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE®: Service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services ;
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Action Logement s'engage à accompagner la réhabilitation des logements locatifs, situés en secteur Action Cœur de Ville, dans le cadre d'une intervention sur la totalité de l'immeuble. Le bailleur s'engage à louer les logements à des salariés proposés par Action Logement et à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire pendant 9 ans. Les programmes financés peuvent comprendre 25 % de logements à loyer libre : logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire. Les logements rénovés doivent atteindre à minima une étiquette C après travaux.

Action Logement finance les opérations prioritairement en prêt amortissable ; celui-ci peut cependant être complété par une subvention, en fonction de la complexité technique de l'opération, des prestations envisagées et de la participation des autres partenaires financiers. Le financement maximum en prêt long terme et subvention est plafonné au montant des travaux éligibles, y compris honoraires y afférents, dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.

Action Logement s'engage sur les dispositifs présentés, sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'impact sur l'environnement de chaque projet suivi au cours de l'OPAH-RU sera pris en compte afin d'encourager les propriétaires privés à choisir les scénarios les plus durables et l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement (menuiseries bois, isolant en laine de roche, fibre de bois, ...) ou bien encore le remplacement des chaudières les plus polluantes par un système de chauffage plus écologique et correspondant aux besoins de la maisons en fonction de son isolation et de son étanchéité.

La qualité de l'intégration de la réalisation dans son milieu et au coût global de la démarche sera également regardée. Les porteurs de projet pourront se servir des chartes architecturales et paysagères existantes comme guides de bonnes pratiques ou bien solliciter l'accompagnement architectural proposé par le CAUE. Les projets de réhabilitation sur des immeubles présentant des qualités architecturales ou étant situés dans des sites remarquables seront menés en étroite relation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et de l'instruction des Autorisations du Droit des Sols. L'équipe de suivi-animation conseillera les propriétaires et délivrera les informations relatives à la nécessité de déposer des déclarations préalables ou permis de construire.

Par ailleurs l'équipe de suivi-animation rappellera aux propriétaires dès lors qu'un assainissement individuel s'avère nécessaire pour le traitement des eaux usées sur la parcelle, qu'un avis du SPANC doit être sollicité et pour ce faire, informera le service dédié.

Enfin, certaines communes de l'OPAH-RU multisites se sont engagées dans des actions de végétalisation des espaces publics et souhaitent poursuivre cette dynamique par la mise en place d'un permis de végétaliser.

Aide au ravalement de façade :

RLV met en œuvre un dispositif d'aides aux ravalements de façades au bénéfice de l'ensemble des propriétaires ayant un bien sur les secteurs en OPAH-RU. Les communes concernées sont invitées à apporter une aide complémentaire de façon à proposer un véritable effet levier pour le passage des particuliers à la réalisation des ravalements de façades. Pour cela le logement, sur lequel porte le ravalement de façades, devra être décent et être occupé en tant que résidence principale (propriétaire occupant ou locataire).

Cette action valorise aussi bien le cadre de vie de l'ensemble des utilisateurs de l'espace public que les biens des particuliers.

La ville de Riom a par ailleurs une campagne obligatoire de ravalement de façade sur le faubourg de la Bade. Ce secteur sera animé par la Ville de Riom dans le cadre de campagne obligatoire. RLV viendra juste en accompagnement financier sur ces adresses et pour ces travaux. RLV n'apportera son aide financière au ravalement de façades que si le logement est décent et occupé au titre de résidence principale (par le propriétaire ou le locataire).

La ville de Volvic possède de nombreux hameaux / centres bourgs secondaires, elle souhaite accompagner les ravalements de façade aussi sur ces secteurs-là. RLV ne financera pas ces projets et apportera un accompagnement technique et administratif au montage du projet.

Ces actions sont engagées en relation avec les services de l'État et/ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (UDAP CAUE, sites et cités remarquables, Fondations du Patrimoine...) en prenant en compte les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et les Sites Patrimoniaux remarquables (SPR).

En complément, RLV a signé une convention triennale avec la Fondation du patrimoine afin d'encourager les actions en faveur de la restauration et de la valorisation du patrimoine public et privé sur territoire de la Communauté d'Agglomération. Pour cela, des aides financières complémentaires aux aides dans le cadre de l'OPAH-RU seront accordées pour les projets privés éligibles aux aides de la Fondation du patrimoine dans les conditions établies par la convention : une somme globale de 20 000 € pour la première année en vue de l'attribution aux propriétaires éligibles d'une subvention de 20 % du montant des travaux éligibles en € TTC, plafonnée à 4 000 € et une défiscalisation possible de 100% du cout des travaux éligibles.

Sont éligibles à l'obtention d'une aide financière dans le cadre de ce partenariat les projets de restauration du patrimoine bâti, portés par des personnes privées (hors associations), éligibles au label de la Fondation du patrimoine et répondant aux critères décrits en annexe 1 de la convention RLV – Fondation du Patrimoine. Prévu à l'article L.143-2 du code du patrimoine, le label de la Fondation du patrimoine reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non, non protégé au titre des monuments historiques, ainsi que la qualité du programme de travaux envisagé.

L'équipe de suivi-animation conseillera les propriétaires et délivrera les informations relatives à la nécessité de déposer des déclarations préalables ou permis de construire afin de préserver les spécificités et la cohérence patrimoniales du territoire. Dans le cadre des demandes d'aides financières à RLV, il sera nécessaire de fournir un récépissé de demande d'urbanisme (pour les travaux le nécessitant) pour l'instruction de la demande. Au paiement, il sera demandé l'arrêté d'autorisation d'urbanisme et les prescriptions devront avoir été respectées pour permettre le versement de la subvention RLV.

Bonus matériaux respectueux de l'environnement (menuiseries bois, isolant en laine de roche, fibre de bois, préservation de l'eau ...) :

Afin d'encourager l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement, RLV met en place un bonus pour les travaux de rénovation énergétique utilisant des isolants biosourcés ou des menuiseries bois dans une logique de préservation du bâti ancien et de lutte contre la surchauffe estivale dans les logements. Cette aide peut aussi inclure l'installation d'un double réseau de plomberie afin de réutiliser l'eau de pluie dans le logement

Les isolants biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable, d'origine végétale ou animale. La nature de ces matériaux est multiple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, laine de mouton... Cette liste est non exhaustive. RLV sera seul compétent dans le cadre de l'attribution de cette prime pour qualifier les matériaux utilisés.

Prime sortie de chauffage fioul :

Afin d'inciter au remplacement des chaudières fioul produisant des gaz à effet de serre de façon importante, et en complément des aides énergie de l'Anah (Ma Prime Rénov Parcours Accompagné) et de RLV, l'intercommunalité met une prime complémentaire permettant de quitter un système de chauffage principal au fioul pour une autre source d'énergie. Les PAC air-air ne sont pas considérés comme un système de chauffage principal.

3.9.2 Objectifs

Les objectifs quantitatifs, pour les ravalements de façade, sont :

- 76 ravalements de façade sur les secteurs en OPAH-RU,

Les objectifs quantitatifs, pour le bonus matériaux respectueux de l'environnement (menuiseries bois, isolant en laine de roche, fibre de bois, double plomberie ...), sont :

- 20 dossiers sur les secteurs en OPAH-RU,

Les objectifs quantitatifs, pour la prime sortie de chauffage fioul, sont :

- 6 dossiers sur les secteurs en OPAH-RU,

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.9.3 Outils de suivi

Les impacts de cette action seront mesurés en fonction de :

- Nombre de propriétaires renseignés,
- Nombre de ravalements de façade effectués,
- Nombre de bonus matériaux respectueux de l'environnement attribués,
- Nombre de prime sortie de chauffage fioul alloués,
- Nombre de communes ayant mis en place le « permis de végétaliser »,
- Localisation des logements financés.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Sur les bases de projections des coûts de travaux engagés dans le cadre de l'OPAH-RU, environ 7 160 000 euros de travaux pourraient être réalisés sur les secteurs concernés. Cela aura un impact sur le développement de l'économie locale, en augmentant le volume d'activité des professionnels du bâtiment et en permettant la réalisation de travaux qui n'auraient peut-être pas été envisagés sans le programme d'aides. Les artisans, entreprises locales et les chambres consulaires seront d'ailleurs étroitement associés au dispositif en tant que relai d'information efficace et pertinent.

Une information ciblée auprès des professionnels du bâtiment, de l'immobilier et du secteur bancaire sera réalisée. Il s'agit de faire connaître le programme aux acteurs économiques du territoire pour qu'ils puissent diffuser l'information auprès de leurs clients. Ces actions pourront être menées en partenariat avec le service RénovActions63, le service économie et les Maisons France Services.

De plus, en favorisant l'installation de nouveaux habitants en centre ancien, cette opération doit permettre le maintien et le développement de l'appareil commercial de proximité.

En parallèle, la communauté d'agglomération favorise le développement économique du territoire en menant une veille foncière, en accompagnant les porteurs de projet à visée économique et/ou touristique et a impulsé un dispositif permettant d'apporter une aide financière pour la rénovation de vitrines et enseignes commerciales.

Des actions visant le développement économique de ces secteurs sont aussi prévues dans la convention d'ORT en cours.

3.10.2 Objectifs

- Renforcer l'attractivité des tissus économiques et commerciaux existants
- Informer et de conforter la filière artisanale locale.

3.10.3 Outils de suivi

Les impacts de cette action seront mesurés en fonction de :

- Nombre d'artisans et d'entreprises locales intervenant sur des chantiers de particuliers, dans le cadre de l'OPAH-RU.
- Nombre de réunions de présentation et d'informations dédiées.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RU multisites, RLV souhaite mettre en œuvre des actions complémentaires répondant à des besoins spécifiques identifiés sur le territoire lors de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de cette opération.

L'intercommunalité souhaite accompagner, seule, les propriétaires occupants, modestes et très modestes, dans la réalisation de travaux de moindre ampleur : travaux d'électricité, travaux d'économie d'énergie présentant un gain énergétique inférieur à 2 classes et lorsque les travaux principaux ont déjà été réalisés, travaux d'assainissement, ..., de façon à favoriser l'entretien régulier des logements, et sans effet de concurrence avec les travaux accompagnés par l'Anah.

3.11.2 Objectifs

Le nombre de logements de propriétaires occupants améliorés dans le cadre de ce volet, au cours des 5 ans de l'OPAH-RU, est de :

- 40 logements de propriétaires occupants dont 6 dossiers portent sur des « autres travaux » concernant la mise aux normes d'assainissement pour des propriétaires occupants très modestes financés aussi par l'Anah.

La répartition annuelle figure au tableau du §4.2.

3.8.3 Outils de suivi

L'évaluation de cette action se fera selon les critères suivants :

- Nombre de logements rénovés avec ces types de travaux,
- Type de travaux réalisés et cout de ces travaux.
- Localisation des logements financés.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 176 logements, 5 syndicats de copropriétaires, 76 façades ravalées et 215

primes et bonus, répartis comme suit :

- 106 logements occupés par leur propriétaire,
- 70 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 5 copropriétés en aide au syndicat,
- 76 ravalements de façades,
- 20 bonus matériaux respectueux de l'environnement,
- 6 primes sortie de chauffage fioul,
- 15 primes PO accession,
- 50 primes Logement Vacant PB,
- 66 primes Habiter Mieux,
- 33 primes Intermédiation locative,
- 25 primes « loi SRU commune déficitaire » pour les bailleurs.

4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 142 logements, 2 syndicats de copropriétés et 99 primes, répartis comme suit :

- 72 logements occupés par leur propriétaire,
- 70 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 2 en copropriétés en aide au syndicat,
- 66 primes Habiter Mieux,
- 33 primes Intermédiation locative,

4.3. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par RLV

Les objectifs globaux sont évalués à 173 logements, 3 copropriétés (aide au syndicat – travaux sur les parties communes), 185 façades ravalées et 116 primes et bonus, répartis comme suit :

- 106 logements occupés par leur propriétaire,
- 67 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 3 copropriétés en aide au syndicat,
- 76 ravalements de façades,
- 20 bonus matériaux respectueux de l'environnement,
- 6 primes sortie de chauffage fioul,
- 15 primes PO accession,
- 50 primes Logement Vacant PB,
- 25 primes « loi SRU commune déficitaire » pour les bailleurs,

Objectifs de réalisation de la convention

	sept-déc 2024	2025	2026	2027	2028	jan-aout 2029	TOTAL
Nombre de logements PO Anah	15	17	12	12	10	6	72
dont Ma Prime Logement Décent	3	3	2	2	2	0	12
dont Ma Prime Rénov Parcours Accompagné	8	9	4	5	2	2	30
dont Ma Prime Adapt	3	4	5	4	5	3	24
dont autres travaux	1	1	1	1	1	1	6
Nombre de logements PB	7	15	15	13	14	6	70
dont loyer intermédiaire Loc'1	5	9	8	9	8	3	42
dont loyer social Loc'2	2	6	7	4	6	3	28
dont loyer social Loc'3	0	0	0	0	0	0	0

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

L'annexe 2 récapitule, à titre indicatif et au moment de la signature de la convention, les aides financières apportées par chaque partenaire signataire de la convention. Il est précisé que les taux de subvention cités sont toujours les taux maximum et qu'ils peuvent être modulés en fonction des dossiers, la subvention n'étant pas de droit.

5.1. 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.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 867 581 €, selon l'échéancier suivant :

	2024		2025		2026		2027		2028		2029		TOTAL	
AE prévisionnelles ANAH	623 050 €		925 375 €		728 575 €		695 575 €		597 275 €		297 731 €		3 867 581 €	
dont aides aux travaux (subv et primes)	549 200 €		778 950 €		592 100 €		564 450 €		466 300 €		222 200 €		3 173 200 €	
dont aides à l'ingénierie	73 850 €		146 425 €		136 475 €		131 125 €		130 975 €		75 531 €		694 381 €	
dont Part fixe	20 750 €		61 825 €		62 475 €		62 525 €		62 975 €		47 231 €		317 781 €	
dont Part variable	53 100 €		84 600 €		74 000 €		68 600 €		68 000 €		28 300 €		376 600 €	
Sous-total part variable - indicatif	Nb	Montant	Nb	Montant										
Ma Prime logement décent classe A à E après travaux	8	32 000 €	14	56 000 €	14	56 000 €	12	48 000 €	13	52 000 €	5	20 000 €	66	264 000 €
Ma Prime logement décent classe F ou G après travaux	1	2 000 €	1	2 000 €	0	- €	1	2 000 €	1	2 000 €	0	- €	4	8 000 €
Ma Prime Rénov Parcours Accompagné PO Très Modeste	4	8 000 €	6	12 000 €	3	6 000 €	2	4 000 €	1	2 000 €	1	2 000 €	17	34 000 €
Ma Prime Rénov Parcours Accompagné PO Modeste et PB	4	6 400 €	4	6 400 €	2	3 200 €	4	6 400 €	2	3 200 €	1	1 600 €	17	27 200 €
Ma Prime Adapt	3	1 800 €	4	2 400 €	5	3 000 €	4	2 400 €	5	3 000 €	3	1 800 €	24	14 400 €
Prime MOUS	2	2 900 €	4	5 800 €	4	5 800 €	4	5 800 €	4	5 800 €	2	2 900 €	20	29 000 €

Les aides à l'ingénierie de l'Anah sont calculées de la manière suivante :

- part fixe : 50% du coût annuel HT d'animation, partie en régie et partie en prestation, dans la limite d'un plafond annuel de dépenses de 250 000 € HT.
- part variable Anah :
 - Primes MOUS dans le cadre des actions de lutte contre l'habitat indigne : 1 450 € par dossier,
 - Primes habitat indigne et très dégradé et économie d'énergie : 4 000 € pour chaque logement,
 - Primes habitat indigne et très dégradé sans gain énergétique conséquent : 2 000 € pour chaque logement,

- Primes Ma Prime Rénov Parcours Accompagné : 2 000 € pour chaque logement pour les foyers très modestes et 1 600 € pour les foyers modestes ou les bailleurs,
- Primes Ma Prime Adapt : 600 € pour chaque logement

Le montant des primes a été fixé par l'Anah, par la délibération n°2023-51 du 6 décembre 2023. Il pourra évoluer selon les réévaluations fixées par les instructions de l'Anah. Le paiement des aides à l'ingénierie de l'Anah (part variable) se fera en fonction du tarif en vigueur sans qu'un avenant au présent programme soit nécessaire.

Il est rappelé que le montant total de l'ingénierie ne peut dépasser 80% du coût TTC annuel de l'animation. L'écrêtement se fera au moment du paiement, en fonction des dossiers réellement déposés dans l'année et du coût réel de l'animation.

Des aides complémentaires pourront être sollicitées auprès de l'Anah, sous réserve d'accord de la CNLHI, pour financer des opérations de RHI-THIRORI sur les îlots à traiter, pré-ciblés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU.

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans prend le reste à charge des frais d'ingénierie.

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans apporte une aide aux propriétaires privés dans les conditions suivantes, sachant que les conditions relatives aux aides communautaires et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions du programme. Le propriétaire s'engage à respecter les engagements signés dans l'imprimé de demande de subvention. En cas de non-respect, les subventions pourront être enlevées.

Le cumul de l'ensemble de financement ne pourra dépasser 100% du coût des travaux TTC. En cas d'écrêtement, c'est la subvention de RLV qui sera minorée.

Propriétaires occupants :

- 1- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé – classe A à E après travaux, RLV abonde de :**
 - 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 50 000 € HT pour les propriétaires très modestes,
 - 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 50 000 € HT pour les propriétaires modestes.
- 2- Lutte contre l'habitat indigne, Travaux pour la sécurité et la salubrité dans l'habitat ou petite LHI – classe F ou G après travaux, RLV abonde de :**
 - 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 50 000 € HT pour les propriétaires très modestes,
 - 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 50 000 € HT pour les propriétaires modestes.
- 3- Précarité énergétique, RLV abonde de :**
 - Pour les projets de travaux aboutissant à un gain de 2 classes sur l'étiquette énergétique :

- 15% du montant des travaux subventionnables plafonné à 20 000 € HT pour les propriétaires très modestes,
 - 5% du montant des travaux subventionnables plafonné à 20 000 € HT pour les propriétaires modestes.
 - Pour les projets de travaux aboutissant à un gain de 3 classes sur l'étiquette énergétique :
 - 25% du montant des travaux subventionnables plafonné à 30 000 € HT pour les propriétaires très modestes,
 - 15% du montant des travaux subventionnables plafonné à 30 000 € HT pour les propriétaires modestes.
 - Pour les projets de travaux aboutissant à un gain de 4 classes sur l'étiquette énergétique :
 - 25% du montant des travaux subventionnables plafonné à 30 000 € HT pour les propriétaires très modestes,
 - 15% du montant des travaux subventionnables plafonné à 30 000 € HT pour les propriétaires modestes.
- 4- Autonomie, adaptation au vieillissement ou au handicap, RLV abonde de :**
- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 22 000 € HT pour les propriétaires très modestes,
 - 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 22 000 € HT pour les propriétaires modestes.
- 5- Accompagnement dans le cadre d'une accession à la propriété en tant que résidence principale (date d'acquisition de moins d'un an), propriétaire aux revenus très modestes et modestes, logements construits depuis plus de 15 ans, travaux de remise aux normes (sanitaires, assainissement, électricité, amiante, économie d'énergie, ...), RLV subventionne les projets :**
- Prime forfaitaire de 4 000 € pour un montant minimum de travaux, fournis et posés par des professionnels, de 10 000 € HT. Prime non cumulable avec d'autres aides pour les mêmes travaux.
- 6- Autres travaux sur des logements construits depuis plus de 15 ans (travaux de remise aux normes : sanitaires, assainissement, électricité, amiante, économie d'énergie et lorsque les travaux principaux ont déjà été réalisés, ...), RLV subventionne les projets :**
- 25% du montant des travaux HT subventionnables plafonné à 20 000 € HT de travaux, fourniture et pose par des professionnels, pour les propriétaires très modestes,
 - 15% du montant des travaux HT subventionnables plafonné à 20 000 € HT de travaux, fourniture et pose par des professionnels, pour les propriétaires modestes.
- 7- Bonus matériaux respectueux de l'environnement, RLV subventionne les projets :**
- 10% du montant des travaux HT subventionnables plafonné à 20 000 € HT de travaux, fourniture et pose par des professionnels, pour les propriétaires très modestes et les propriétaires modestes. Bonus cumulable avec d'autres aides pour les mêmes travaux.
- 8- Prime sortie d'énergie fioul RLV subventionne les projets :**

- Prime forfaitaire de 1 000 € pour des travaux permettant de quitter un système de chauffage principal au fioul pour une autre source d'énergie, fournis et posés par des professionnels. Prime cumulable avec d'autres aides pour les mêmes travaux.

Propriétaires bailleurs :

La Communauté d'agglomération RLV abonde la subvention Anah pour les logements conventionnés social ou très social.

- 1- Logement conventionné, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, RLV abonde de :**
 - 10% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'1,
 - 25% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'2 ou un loyer Loc'3,
- 2- Logement conventionné, dans le cadre de la lutte contre l'habitat moyennement dégradé, RLV abonde de :**
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'1,
 - 25% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'2 ou un loyer Loc'3,
- 3- Logement conventionné, dans le cadre de travaux d'économies d'énergie (gain supérieur ou égal à 35% et classe D au minimum après travaux), RLV abonde de :**
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'1,
 - 25% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'2 ou un loyer Loc'3,
- 4- Logement conventionné, dans le cadre de transformation d'usage, RLV abonde de :**
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'1,
 - 25% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'2 ou un loyer Loc'3,
- 5- Logement conventionné, dans le cadre de travaux d'adaptation au vieillissement et/ou au handicap, RLV abonde de :**
 - 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah, fourniture et pose par des professionnels, pour un loyer Loc'1, Loc'2 ou Loc'3,

RLV apporte des primes complémentaires pour les projets locatifs, dans les cadres suivants :

6- Remise en service de logements vacants, le logement doit être vacant depuis plus de 3 ans (attestation sur l'honneur) et bénéficier d'une aide de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération au titre de travaux de réhabilitation d'un logement conventionné avec travaux

- Prime forfaitaire de 2 000 € par logement.

7- Production de logements locatifs conventionnés avec travaux sur les communes en déficit de logements au titre de la loi SRU, le logement locatif privé réhabilité doit être situé sur une commune en OPAH-RU et en déficit de logements sociaux à savoir Châtel-Guyon, Mozac, ou Volvic (à la signature de la convention). Il doit bénéficier d'une aide de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération au titre de travaux de réhabilitation d'un logement conventionné avec travaux

- Prime forfaitaire de 3 000 € par logement.

Syndicats de copropriétaires (SDC) :

La Communauté d'agglomération RLV apporte une subvention pour :

- 1. Syndicat réalisant des travaux sur les parties communes** (non subventionnable par l'Anah et hors travaux d'entretien) :
50% du montant des travaux HT, fournis et posés par des professionnels, et dans la limite de 10 000 € HT de travaux subventionnables.

Actions d'accompagnement :

La Communauté d'agglomération RLV subventionne les projets suivants :

- 1- Ravalement de façades** : Bâtiment à usage d'habitation principale (actuel ou futur, PO ou locataire, sans conditions de ressources) construit depuis plus de 40 ans, logement répondant aux normes de décence et suivant le respect de prescriptions architecturales :
 - 20% du montant des travaux HT plafonnés à 10 000 € HT de travaux subventionnables sur les 4 secteurs en OPAH-RU.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 576 085 €, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles RLV	189 275 €	338 686 €	314 748 €	289 422 €	292 788 €	151 166 €	1 576 085 €
dont aides aux travaux (subv et primes)	179 315 €	309 010 €	284 760 €	259 410 €	262 560 €	128 495 €	1 423 550 €
dont reste à charge minimale sur l'ingénierie de 20%	9 960 €	29 676 €	29 988 €	30 012 €	30 228 €	22 671 €	152 535 €

Le montant de l'ingénierie restant à charge pour le maître d'ouvrage est variable en fonction des types de dossiers agréés par l'Anah, pendant l'année civile et donc de la part variable pour l'animation, versée par l'Anah. Il sera au minimum de 20% sur le coût TTC de l'animation.

Le coût de traitement des îlots dégradés repérés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (travaux

et ingénierie) n'est pas compris dans cette convention. Des financements spécifiques pourront être demandés à l'Anah dans le cadre du financement des opérations de RHI-THIRORI et sous réserve d'accord de la CNLHI.

Article 6 – Engagements complémentaires

Pré-financement d'avance de subventions Anah et Riom Limagne et Volcans pour les propriétaires occupants en paiement direct aux artisans

La SACICAP Puy-de-Dôme s'est engagée auprès de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans pour mettre en place un pré-financement des subventions Anah et RLV des propriétaires occupants, en paiement direct auprès des artisans.

Les objectifs sont de :

- Lever les freins à la réalisation des travaux, par les propriétaires occupants, dans des conditions sécurisées en proposant une solution de pré-financement et un accompagnement leur permettant de maîtriser la bonne exécution des travaux,
- Verser les sommes directement aux artisans, jusqu'aux montants des subventions réservées, de façon à sécuriser le paiement des artisans et le bon emploi des subventions,
- Organiser et proposer à travers un partenariat local une véritable « maîtrise d'œuvre sociale », administrative, technique et financière aux populations concernées, afin de trouver des solutions adaptées et pérennes à l'amélioration de l'habitat pour des ménages dans des situations sociales complexes,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les financeurs à la caisse d'avance, lors du solde du dossier.

Une convention définissant les engagements de chacune des parties est signée et mise en annexe 7 à la présente convention.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans, maître d'ouvrage, assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi de l'opération. A cet effet, seront constitués :

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans ou son représentant, est mis en place. Il se compose de tous les partenaires signataires de la convention. Il constitue une instance partenariale et sera chargé de la coordination, de l'état d'avancement de la phase animation. Il se prononcera, si besoin, sur des réorientations stratégiques au vu des éventuelles difficultés rencontrées et des adaptations rendues nécessaires. Il se réunit au moins une fois par an, à l'occasion du bilan annuel de l'opération. Un bilan annuel de l'Espace Conseil France Rénov (ECFR) sera aussi présenté à cette occasion.

Un comité technique et social est mis en place en collaboration avec les partenaires du PDLHI tels que l'ARS, la CAF, la DDT, l'ADIL, les CCAS, les services sociaux du Conseil départemental 63, l'Anah, les services des communes, l'ECFR et tout partenaire spécifique selon les dossiers et les thématiques. Dans un souci de cohérence à l'échelle du territoire, ce comité traitera l'ensemble des dossiers de RLV. Il se réunira au moins une fois par trimestre.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage a opté pour la réalisation d'un suivi-animation mixte : une partie en régie et une partie avec un prestataire retenu conformément au Code des marchés publics. L'organisation de l'animation de l'OPAH-RU sur les 4 secteurs ACV ou PDV de RLV sera coordonnée, et en partie commune avec l'animation du PIG sur le reste du territoire de RLV.

L'équipe d'animation en régie se composera de :

- Un chargé de mission habitat privé : coordination et pilotage des 2 programmes, organisation des comités de pilotage et technique, communication et prospection, suivi financier, bilan d'activités, accompagnement et montage des dossiers Ma Prime Adapt, aide façade et copropriété travaux parties communes hors financement Anah (contractuelle en poste : 0,40 ETP pour l'OPAH-RU et 0,60 ETP pour le PIG, compris

- dans le financement Anah de la mission suivi-animation),
- Une assistante sur les 2 programmes : 1^{er} accueil des demandeurs, étude de l'éligibilité du projet, orientation vers le chargé d'opération/technicien et prise de RDV, suivi des tableaux de bords, secrétariat, appui aux actions de communication, accompagnement et montage des dossiers Autres Travaux RLV (contractuelle en poste : 0,4 ETP pour l'OPAH-RU et 0,6 ETP pour le PIG, compris dans le financement Anah de la mission suivi-animation),
 - Un chargé du suivi comptable : accords de subvention, paiements (personne fonctionnaire en place, hors financement Anah de la mission suivi-animation),
 - Un chargé de mission lutte contre l'habitat indigne : coordination et pilotage de la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire RLV, accompagnement et suivi des ROL en secteur PIG (personne fonctionnaire en place, hors financement Anah de la mission suivi-animation).

Cette équipe est complétée, dans le cadre d'une offre de service globale aux habitants de RLV, quelques soit leurs ressources, par un conseiller énergie embauché en régie RLV et intervenant dans le cadre de Rénov'Actions63 (contractuelle en poste :1 ETP, hors financement Anah de la mission de suivi animation en 2024. Des actions de communication auprès des particuliers et de sensibilisation des professionnels sont, d'ores et déjà, menées conjointement entre RLV et Rénov'Actions63 (Conseil départemental 63 et Adhume). Cela pourra évoluer par la suite, en fonction de la future contractualisation entre l'Anah, l'Etat, le Conseil départemental et RLV pour le pacte territorial. Ce pacte territorial est annoncé comme la fusion des dispositif Rénov'Actions 63 et OPAH-RU/PIG pour mieux rationaliser l'intervention auprès des ménages et accompagner la massification de la rénovation de l'habitat. Ce pacte devra être agile et souple pour s'adapter aux dynamiques préexistantes et s'appuiera sur les contractualisations déjà existantes dans les opérations programmées avec l'Anah.

L'équipe d'animation en prestation se composera de :

- Un chargé d'opération,
- Un technicien/thermicien/auditeur énergétique,
- Une conseillère habitat,
- Un expert copropriété et habitat indigne.

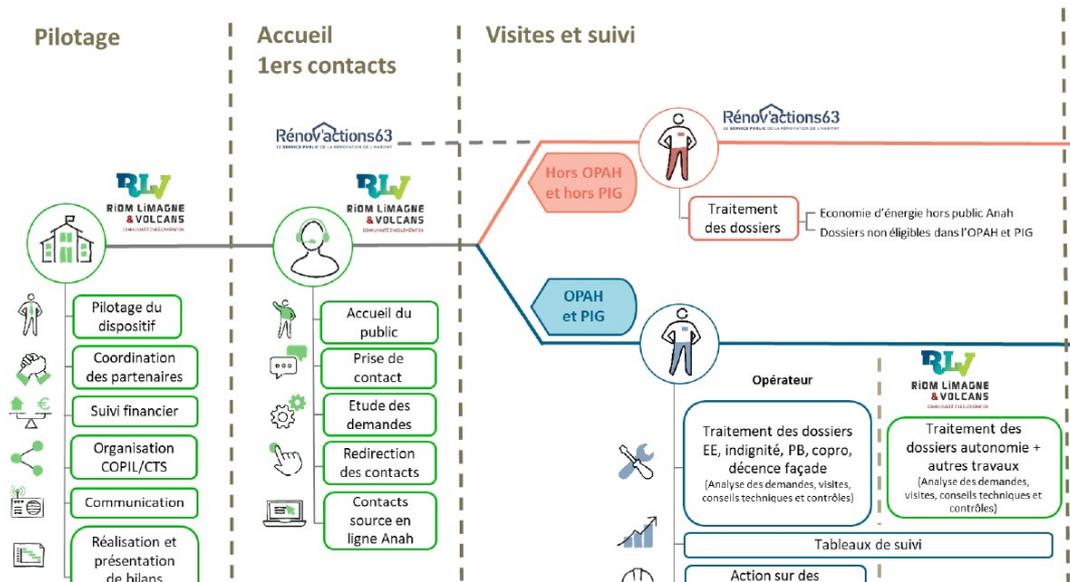
Le prestataire assurera le :

- Montage et suivi des dossiers PO hors dossiers montés en régie, PB ou syndicat de copropriétaires-subvention Anah en OPAH-RU (conseils généraux sur la faisabilité des opérations et sur la qualité du projet, information sur les modes de financement possibles du projet et des subventions potentielles, visite à domicile, relevé de plans, diagnostics (audit énergétique, missions MAR, dégradation, ...), établissement d'un document d'aide à la décision pour les propriétaires, définition des travaux, plan de financement, montage administratif des dossiers demande de subventions, suivi des accords, accompagnement pendant les travaux en tant que de besoin, visite de fin de travaux, demandes de paiement auprès des différents financeurs, ...),
- Visite les logements ayant fait l'objet d'un signalement (ROL) sur les secteurs en OPAH-RU, en lien avec l'élu référent de la commune et/ou le CCAS, propose la procédure à mettre en œuvre suite à la visite (insalubrité, péril, manquements au RSD, décence, relation locataire/propriétaires), gère le suivi administratif du dossier (courrier de compte-rendu de visite et de demande de travaux, réalisation de travaux, clôture du dossier, ...) en lien avec les partenaires (CAF, ADIL, CD63, CCAS, ...).

Il participera :

- aux comités technique et social (CTS) et présente les dossiers LHI et leur avancement. Le CTS se réunit au moins une fois par trimestre, en fonction des dossiers,
- aux comités de pilotage chaque année,
- aux actions de communication à RLV en fonction de l'avancement de l'atteinte des objectifs.

A titre indicatif, le suivi-animation des 2 programmes d'aide à l'amélioration de l'habitat privé (OPAH-RU et PIG) peut se représenter de la façon suivante :



7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : plan de communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, accueil de public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, coordination des acteurs, repérage des projets potentiels et contact des propriétaires,
- Diagnostics : diagnostic technique, audit énergétique, diagnostic social et juridique, proposition de stratégies et d'outils adaptés, évaluation de projets,
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social, accompagnement renforcé dans certains cas, hébergement et relogement,
- Aide à la décision : assistance technique, administrative et financière auprès du propriétaire, établissement d'esquisse et de projet d'aménagement, préconisation de travaux, constitution et suivi des dossiers de demandes de subvention, élaboration des conventionnements, assistance à l'autorité publique, information et accompagnement sur les autorisations d'urbanisme (pièces nécessaires pour la demande de subventions RLV : récépissé de dépôts au dépôt et arrêté au paiement)
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer les comités de pilotage et sur l'état d'avancement de l'opération, suivi administratif et financier de la convention, bilan et évaluation annuelle du programme, animation des comités de pilotage et des comités technique et social.

Le service en ligne de demande d'aides Anah sera privilégié pour le dépôt des dossiers Anah. L'opérateur, en régie ou prestataire, accompagne donc le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne (conseil, recours au tiers de confiance, voire au mandat électronique).

Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de Mon Accompagnateur Renov' (MAR), le suivi-animation respectera les conditions du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, ainsi que de l'arrêté du 14 décembre 2023, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat."

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH-RU est une des clés de sa réussite, notamment avec :

- Les services compétents des communes et de la communauté d'agglomération RLV,
- Les services instructeurs des différents financeurs,
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : pour la mise en place de procédures, notamment coercitives,
- L'ADIL pour ses compétences juridiques et son rôle d'information,
- Rénov'Actions63 pour son rôle d'information et de promotion des travaux d'économie d'énergie,
- L'UDAP 63, le CAUE et le PNR VA : pour le respect de règles architecturales,
- Les travailleurs sociaux du secteur, les CCAS : afin d'étudier les situations d'habitat indigne, de précarité énergétique ou d'adaptation du logement au besoin de la personne,
- Les intervenants sociaux comme le CLIC, le CIAS ou les services d'aide à domicile : pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées,
- Les espaces France Services pour améliorer l'accompagnement et la diffusion des informations,
- Les agences immobilières, les banques, les notaires et Action Logement Services : pour favoriser une très large diffusion de l'information auprès des propriétaires ou des futurs acquéreurs et des locataires,
- Les artisans et leurs groupements professionnels, notamment la CAPEB et la FFB : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale,
- Action Logement pour ses actions spécifiques.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. 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 définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

A chaque comité de pilotage, un bilan annuel d'OPAH-RU sera dressé et mettra en avant :

- Les éléments de communication et une évaluation de leur efficacité à travers un suivi et une mise en perspective des contacts réalisés,
- Un point sur les actions de repérage et de localisation,
- Les éléments positifs reproductibles dans d'autres situations,
- Les différents éléments d'analyse permettant une appréciation des effets de l'OPAH-RU du point de vue environnemental, social, économique, immobilier...,
- Les difficultés rencontrées au cours de l'année d'animation, les points de blocage,
- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coût et financement, impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, coût et plan de

financement prévisionnels.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les résultats quantitatifs et qualitatifs au regard des objectifs fixés et actualisés et exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre,
- Analyser les freins rencontrés (techniques, financières, administratives, juridiques, ...) lors des différentes missions réalisées par l'équipe d'animation : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- Recenser les solutions mises en œuvre, leurs impacts et leurs éventuelles limites,
- Répondre à la demande de logements des salariés d'entreprises,
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'immobilier, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - 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 tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU Multisites.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 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 du pôle communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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-RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/09/2024 au 31/08/2029.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué

de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à Riom, le

<p>Pour le maître d'ouvrage, Le Président de Riom Limagne et Volcans,</p> <p>Monsieur Frédéric BONNICHON</p>	<p>Pour l'Etat et l'Anah, Le Préfet du Puy-de-Dôme, Délégué de l'Anah dans le département,</p> <p>Monsieur Joël MATHURIN</p>
<p>Pour la SACICAP, Le Président,</p> <p>Monsieur Jean-Claude BELLARD</p>	<p>Pour Action Logement, Le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes,</p> <p>Monsieur Noël PETRONE</p>