



**OPÉRATION D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
REVITALISATION RURALE (OPAH-RR)**

Période 2020 - 2025

CONVENTION n°

Date de la Signature de la Convention :

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes de la Haute-Somme, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Eric FRANCOIS, président

la Communauté de Communes Terre de Picardie, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Philippe CHEVAL, président

l'État, représenté par Madame la préfète du département de la Somme, Madame Muriel Nuyen

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par la déléguée locale de l'Anah dans le département ou son adjointe, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après «ANAH»

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, 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 (PDALHPD) 2015-2020, adopté par la signature conjointe du Président du Conseil départemental de la Somme et du Préfet de la Somme le 4 mars 2016,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de la Haute Somme, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 19 décembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Terre de Picardie, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 30 janvier 2020, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Etat dans le département de la Somme (Hors territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole), en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 25 juin 2020,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 30 juillet 2020,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RR du 03 août 2020 au 03 septembre 2020 aux sièges des EPCI et sur leur site internet en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	8
Article 2 – Enjeux.....	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	9
Article 3 – Volets d'action	10
3.1. Volet urbain	10
3.2. Volet foncier.....	10
3.3. Volet immobilier : lutte contre la vacance.....	11
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	12
3.5. Volet copropriété en difficulté	14
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	14
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	16
3.8 Volet social.....	17
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	18
3.10. Volet économique et développement territorial	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	20
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	22
5.1. Financements de l'ANAH	22
5.1.1. Règles d'application	22
5.1.2 Montants prévisionnels	22
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	22
5.2.1. Règles d'application	22
5.2.2 Montants prévisionnels	23
5.3. Financements des deux collectivités maîtres d'ouvrage	23
5.3.1. Règles d'application	23
5.3.2 Montants prévisionnels	24
Article 6 – Engagements complémentaires.....	26
6.1 Partenariat Anah / Action Logement.....	26
6.2 Autres partenariats	26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	27
Article 7 – Conduite de l'opération.....	27
7.1. Pilotage de l'opération	27
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	27
7.1.2. Instances de pilotage.....	27
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	28
7.2.1. Équipe de suivi-animation	28
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	29
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	32
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	33
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	33
7.3.2. Bilans et évaluation finale	34
Chapitre VI – Communication.....	35
Article 8 – Communication	35
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	36
Article 9 – Durée de la convention.....	36
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	36
Article 11 – Transmission de la convention	37
Annexes	38

Préambule

Le territoire fait partie du SCOT du Santerre Haute Somme, se situe à la frontière entre les départements de l'Aisne, du Pas-de-Calais, du Nord et de l'Oise et se positionne au cœur de la région Hauts-de-France en bénéficiant d'une grande accessibilité : réseau autoroutier, gare TGV, TER Amiens-Tergnier.

Le périmètre d'opération comporte deux intercommunalités :

- la Communauté de Communes de la Haute-Somme (CCHS) ;
- la Communauté de Communes Terre de Picardie (CCTP).

Le territoire, objet de l'opération, regroupe 103 communes et compte 46 000 habitants environ sur une superficie de 758,53 km², soit 60 habitants / km².

La Communauté de Communes de la Haute Somme est créée par l'arrêté du 28 décembre 2012. En 2019, l'EPCI regroupe 60 communes, dont Péronne, Roisel et Combles, et compte 27 655 habitants sur une superficie de 462,83 km².

La Communauté de Communes Terre de Picardie, quant à elle, est issue de la fusion de la Communauté de Communes de Haute-Picardie et de la Communauté de Communes du Santerre intervenue le 1^{er} janvier 2017. Elle est ainsi composée de 43 communes, dont Chaulnes et Rosière-en-Santerre, et regroupe 18 341 habitants sur 295,70 km².

Véritable pôle urbain au cœur d'un territoire rural, Péronne joue un rôle de pôle administratif, commercial et culturel, en offrant un panel élargi d'équipements et de services. Avec près de 5 300 emplois, Péronne en est aussi le pôle économique.

Des centres-bourgs offrent également des équipements et services et structurent le territoire. Elles sont définies dans le SCOT du Santerre Haute Somme comme des « pôles relais » et des « pôles de proximités ».

A propos de l'évolution démographique, nous notons une diminution de la population entre 1975 et 2015 passant de 29 078 habitants à 27 839 habitants, soit une baisse d'environ 30 habitants / an pour la Communauté de Communes de la Haute Somme. A l'inverse, pour la Communauté de Communes Terre de Picardie, nous avons une augmentation de la population passant de 15 159 habitants en 1975 à 18 318 habitants en 2015, soit une hausse de 78 habitants / an. Cette hausse s'explique par un solde naturel positif, ainsi qu'un solde migratoire qui s'est redressé ces dernières années.

Le territoire est à dominante rurale et présente un habitat relativement diffus. La morphologie des villages est principalement de type « village rue » (développement sur un axe de circulation) et « village-croix » (développement au croisement de deux grands axes de circulation).

Concernant le parc de logement, les deux Communautés de Communes ont des caractéristiques relativement similaires :

- une dominance de maisons individuelles :
 - CCHS : 11 893 maisons, soit 85,7% du parc total et 1 930 appartements, dont la majorité localisée sur la commune de Péronne (environ 85% du nombre total d'appartements) ;
 - CCTP : 7 761 maisons, soit 93,9% du parc total et 485 appartements.
- un bâti relativement ancien :
 - CCHS : 9 306 logements ont été construits avant 1975, soit entre 70 et 80% du parc, dont 4 626 logements construits avant 1945 (39,5% du parc privé total).
 - CCTP : 5 513 logements ont été construits avant 1975, soit entre 70 et 80% du parc, dont 2 667 logements construits avant 1945 (37% du parc privé total).

Si l'on considère les deux territoires, près de 38,5 % du parc a été construit avant 1945, ce qui représente près de 7 300 logements. De plus, entre 70% et 80% du parc privé total date d'avant 1975. De nombreux logements nécessitent certainement une modernisation avec, par exemple, l'amélioration de la performance énergétique.

- un taux de logements potentiellement indignes supérieur à la moyenne départementale (6,9%) :
 - CCHS : 918 logements potentiellement indignes, soit 8,6% du parc privé ;
 - CCTP : 513 logements potentiellement indignes, soit 7,8% du parc privé.
- une vacance préoccupante :
 - CCHS : 1 633 logements vacants (11,8 % du parc) ;
 - CCTP : 706 logements vacants (8,5% du parc).

Les communes, notamment Péronne et les centres-bourgs sont concernées par ce phénomène de vacance :

- Péronne : 580 logements vacants en 2016 (14% du parc communal) ;
366 en 2006, donc une hausse de 214 logements en 10 ans ;
- Combles : 49 logements vacants en 2016 (12,4% du parc communal) ;
26 en 2006, soit une hausse de 23 logements en 10 ans ;
- Roisel : 121 logements vacants en 2016 (14% du parc communal) ;
55 en 2006, donc une hausse de 66 logements en 10 ans ;
- Chaulnes : 83 logements vacants en 2016 (8,9% du parc communal) ;
51 en 2006, donc une hausse de 32 logements en 10 ans ;
- Rosières-en-Santerre : 96 logements vacants en 2016 (6,7% du parc communal) ;
64 en 2006, soit une hausse de 32 logements en 10 ans.

La vacance est un peu moins préoccupante pour la CCTP qui a un taux raisonnable mais à surveiller (8,5%).

- Le parc social est, quant à lui, très peu représenté sur le territoire et se localise principalement sur la commune de Péronne.

Par le passé, le territoire a connu plusieurs opérations programmées (OPAH et PIG) :

- OPAH-RR sur le territoire de Combles-Roisel sur la période 2009 - 2014 : 150 dossiers (135 PO et 15 PB), soit 30 dossiers / an ;
 - OPAH sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Haute Somme sur la période 2009 - 2014 : 149 dossiers (133 PO et 16 PB), soit 30 dossiers / an ;
 - PIG sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Haute Picardie sur la période 2009 - 2014 : 69 dossiers (62 PO et 7 PB) soit 14 dossiers / an.
- ⇒ Sur la période 2009-2014, 368 dossiers ont été agréés dont 330 PO et 38 PB. A noter que ces données ne prennent pas en compte les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Santerre qui ont intégré depuis la CCTP.

Une étude pré-opérationnelle a été menée en 2018-2019 permettant d'identifier les enjeux et plusieurs axes d'intervention. Les collectivités ont ainsi retenu trois priorités :

- la valorisation des projets d'économie d'énergie des Propriétaires Occupants (PO) ;
- la lutte contre l'habitat insalubre et dégradé ;
- la sortie de vacance dans l'ancien, et notamment la réduction de la vacance dite structurelle (de plus de 2 ans).

Au regard de ces enjeux, l'étude pré-opérationnelle préconise la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale (OPAH-RR).

L'OPAH-RR est mise en place parallèlement à d'autres démarches :

- en décembre 2017, le SCOT du Santerre Haute Somme a été approuvé ;
- en 2018, les deux intercommunalités se sont engagées dans l'élaboration de leur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- en 2017 et 2020, respectivement la CCHS et la CCTP ont initié une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

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 de Communes de la Haute Somme, la Communauté de Communes Terre de Picardie, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale (OPAH-RR).

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'opération porte sur l'ensemble du territoire de la :

- Communauté de Communes de la Haute Somme (CCHS) : à savoir les 60 communes qui la composent ;
- Communauté de Communes Terre de Picardie (CCTP) : à savoir les 43 communes qui la composent.

Les listes des communes de la CCHS et de la CCTP sont présentes en annexe 1.



Des îlots représentant des secteurs à enjeux ont été sélectionnés lors de l'étude pré-opérationnelle :

- Roisel : ensemble de parcelles en mono-proprétaire rue de la gare ;
- Chaunes : 16 rue du Mollien ;
- Chaunes : 1 rue Lhomond.

Les communes concernées par ces îlots ont une volonté de résoudre les problèmes liés à l'habitat sur ces secteurs. Toutefois, cette liste d'îlots identifiés lors de l'étude pré opérationnelle pourra être complétée suite aux opérations de repérage réalisées par l'opérateur retenu pour réaliser la mission de suivi-animation de cette OPAH-RR. Ces ajouts feront l'objet d'un avenant à cette convention.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages, notamment par la valorisation des projets d'économie d'énergie dans les projets des propriétaires occupants (PO) ;
- la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé pour les propriétaires occupants et si besoin sous procédures coercitives pour les logements locatifs ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps afin de permettre le maintien à domicile des personnes vieillissantes du territoire, dans les meilleures conditions possibles.
- la résorption des logements vacants dans l'ancien, et notamment la réduction de la vacance dite structurelle (de plus de 2 ans).

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le territoire présente plusieurs enjeux en matière d'habitat qui sont développés ci-après.

▪ **Enjeux globaux**

De manière générale, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat participerait à répondre à des enjeux globaux comme **la valorisation du patrimoine** (traitement de l'habitat dégradé, amélioration et mise en valeur des logements, transition énergétique), **la mixité sociale** (ouverture du parc privé à des ménages modestes en conventionnant) et **l'attractivité du territoire** (répond aux besoins et aux attentes des ménages pour maintenir et/ou attirer un public cible et action participant à la redynamisation des territoires).

Les enjeux de l'OPAH-RR sont clairement de requalifier l'habitat ancien en améliorant le confort thermique des logements, notamment les logements les plus énergivores, en limitant leur pollution et en permettant aux ménages les plus modestes de mieux se chauffer ou d'alléger leurs factures de chauffage.

En second lieu, il s'agit de réduire la part de logements indignes / fortement dégradés, en activant les mesures incitatives ou coercitives contre l'habitat indigne / très dégradé. En propriété occupante, des mesures incitatives seront prises – notamment financières – pour permettre aux ménages les plus modestes d'envisager des travaux de sortie de dégradation ou à de futurs propriétaires occupants de réhabiliter durablement les logements en les sortant de la vacance. En logements locatifs privés ou logements vacants / abandonnés, des mesures coercitives seront prises, en accord avec les maires, la CAF et les partenaires du PDLHI, pour remédier durablement à ces situations. Ces mesures coercitives pourront donner lieu au montage parallèle de dossiers de demande de subventions, selon les cas.

▪ **Le SCOT**

Le SCOT, approuvé le 18 décembre 2017 et opposable depuis le 18 février 2018, prévoit un scénario d'évolution avec une hausse démographique conséquente qui anticipe l'arrivée du Canal-Seine-Nord Europe susceptible de développer le territoire.

Afin de respecter ce scénario, le SCOT préconise la construction de 3 770 nouveaux logements d'ici 2030, dont 1 510 logements pour la CCHS et 1 065 pour la CCTP, tout en optimisant l'utilisation du foncier. Le SCOT vise à limiter l'étalement urbain avec une consommation foncière maximale en matière d'habitat de 150 hectares, dont 55 pour la CCHS et 50 pour la CCTP.

Ainsi, ce sont près de 790 logements sur la CCHS et 640 sur la CCTP qui généreront de la consommation foncière et donc 720 et 425 qui ne consommeront pas de foncier. Autrement dit, ces logements devront être créés par des opérations de réhabilitations et de requalification de friches, avec un accent porté sur la remise sur le marché de logements vacants. L'OPAH-RR est donc l'un des dispositifs pouvant participer à atteindre les objectifs du SCOT en favorisant la réhabilitation de logements.

▪ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Conformément à la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) du 17 août 2015, les Communautés de Communes se sont chacune engagées depuis 2018 dans l'élaboration de leur PCAET, dans une démarche mutualisée pilotée par le PETR Cœur des Hauts de France.

Stratégique et opérationnel, ce projet territorial de développement durable a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Il prend en compte l'ensemble des enjeux climat, air, énergie autour de plusieurs axes :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'adaptation au changement climatique ;

- la sobriété énergétique ;
- la qualité de l'air ;
- le développement des énergies renouvelables.

Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Tous les secteurs d'activités sont concernés dont le résidentiel.

La réduction de la précarité énergétique a été identifiée par la loi Grenelle 2 de 2010 comme un axe majeur de la politique énergétique.

Dans ce sens, les actions des PCAET pourront s'articuler avec l'OPAH-RR en permettant la rénovation énergétique des logements.

- **Un outil complémentaire à d'autres actions**

L'OPAH-RR pourrait également être un outil complémentaire pour d'éventuels autres dispositifs qui seraient mis en place par la collectivité au cours des 5 ans d'exécution de la convention.

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

Les communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie souhaitent la mise en œuvre d'un dispositif d'intervention d'OPAH-RR sur le périmètre défini-ci avant.

L'OPAH-RR, objet de la présente convention, mobilisera l'ensemble des volets d'intervention nécessaires à sa mise en œuvre.

Lors de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RR, les deux Communautés de Communes ont retenu trois priorités pour leur politique habitat (non classées par ordre de priorité) :

- la valorisation des projets d'économie d'énergie des Propriétaires Occupants (PO) ;
- la lutte contre l'habitat insalubre et dégradé ;
- la sortie de vacance dans l'ancien, et notamment la réduction de la vacance dite structurelle (de plus de 2 ans).

L'objectif premier de l'OPAH-RR est l'assistance des ménages dans leur logement ou leur immeuble, en vue de les aider à porter des projets de requalification, ou d'amélioration. Elle doit permettre de réduire à long terme le nombre de logements indignes, d'améliorer la performance énergétique des logements et des immeubles mais aussi de réinvestir les logements aujourd'hui vacants.

En subventionnant sous certaines conditions la remise en état de logements, l'OPAH-RR met en place un dispositif administratif et financier qui permet la résorption de situations de précarité énergétique et de logement indigne, mais aussi le maintien de la mixité sociale au sein du parc privé. Elle vise également à permettre aux ménages âgés et/ou handicapés de mieux vivre à domicile, et plus longtemps, dans une logique d'adaptation du logement à son occupant.

Pour ce faire, l'OPAH-RR va se déployer sur les 103 communes qui composent la CCHS et la CCTP, présentant des objectifs de réhabilitation dont les orientations principales sont :

- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Résorber les situations de logements indignes / très dégradé ;
- Agir sur le parc dégradé et très dégradé ;
- Adapter le parc de logement à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps ;
- Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- Lutter contre la vacance en remettant sur le marché des logements vacants dégradés ;
- Repérer des copropriétés en difficulté ;
- Créer à l'échelle de la collectivité un réseau d'acteurs impliqués dans le repérage des ménages en difficulté dans leur logement ;
- Sensibiliser les propriétaires occupants et bailleurs à l'entretien / la réhabilitation / l'adaptation de leur patrimoine ;
- Soutenir l'artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment.

Quant aux objectifs de lutte contre l'habitat indigne / très dégradé sur les logements vacants ou locatifs, ils pourront faire l'objet de procédures coercitives, en accord avec les maires des communes concernées, dès lors que les propriétaires ne seront pas volontaires à la réalisation de travaux.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Au regard des démarches stratégiques ou projets en cours : Scot, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), PLUi, les deux Communautés de Communes souhaitent renforcer leur rôle moteur.

Les démarches engagées au titre de ce volet urbain doivent contribuer à :

- Produire / renouveler un habitat durable, ciblé et diversifié : construire moins, tout en optimisant l'utilisation du foncier. Autrement dit, ces logements devront être créés par des opérations de réhabilitations et de requalification de friches, avec un accent porté sur la remise sur le marché de logements vacants.
- Reconquérir une attractivité commerciale.
- Renforcer la présence des équipements structurants des aménagements qualitatifs / amélioration de la lisibilité des espaces publics et privés.

Les communes de Péronne, Roisel, Chaulnes et Rosières-en-Santerre ont été lauréates de l'appel à projet 2019 de la Région Hauts-de-France : « Redynamisation en faveur des Centres-Villes et des Centres-Bourgs ». Ces programmes visent à développer un plan d'aménagement des bourgs en tenant compte de l'activité commerciale, du patrimoine bâti, de la requalification des espaces publics, de la mobilité et de l'habitat. L'OPAH-RR s'inscrit dans cette démarche et est l'un des outils permettant une revitalisation des centres-bourgs par le biais, notamment, de la réhabilitation de logements anciens.

Les objectifs du SCOT, déclinés dans les PLUi, actuellement en cours d'élaboration sur le territoire, favorisent la réhabilitation / rénovation urbaine afin de limiter l'étalement urbain. Le SCOT du Santerre Haute-Somme, approuvé en 2017, indique un objectif, à horizon 2030, de 2 575 nouveaux logements pour la CCHS et CCTP, dont 1 145 sans consommation foncière. L'OPAH-RR va donc participer à atteindre ces objectifs en incitant les propriétaires, dont les propriétaires bailleurs, à réhabiliter leurs logements anciens.

3.2. Volet foncier

3.1.1 Descriptif du dispositif

De nombreux constats ont été dressés sur les limites d'un volet incitatif d'OPAH-RR pour le traitement des immeubles les plus dégradés, conduisant ainsi les collectivités à se doter de moyens opérationnels complémentaires, notamment coercitifs, dont la mise en œuvre va permettre d'apporter une solution adaptée aux situations et d'intervenir sur les immeubles les plus vétustes.

Par ailleurs, l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence des îlots prioritaires où des actions coercitives pourraient être menées et pouvant se traduire par la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière (ORI), qui permettra par la prise d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de travaux (DUP travaux) d'utiliser des moyens coercitifs en direction des propriétaires en vue de la réalisation de travaux de rénovation énergétique et/ou de travaux lourds

Les îlots prioritaires sont les suivants :

- Roisel : ensemble de parcelles en mono-propriétaire rue de la gare ;
- Chaulnes : 16 rue du Mollien ;
- Chaulnes : 1 rue Lhomond.

3.1.2 Objectifs

Les projets des particuliers dans le cadre de l'OPAH-RR devront permettre, entre autres, d'améliorer le cadre bâti, notamment au niveau du centre-ville de Péronne et de centres-bourgs. Ajouter à cela, les îlots retenus devront faire l'objet d'une attention particulière et aboutir à une réhabilitation totale du site. Ces projets devront être cohérents avec leur environnement urbain. L'objectif sera donc de finaliser ces projets avant la fin de l'opération.

3.3. Volet immobilier : lutte contre la vacance

3.3.1 Descriptif du dispositif

A l'échelle et dans le cadre de la présente convention d'OPAH-RR, la lutte contre la vacance prolongée, notamment la vacance dite « structurelle » (de plus de deux ans) est l'une des priorités des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie.

Les dispositifs avant tout incitatifs de l'opération doivent concourir à la remise sur le marché de logements vacants qui sont généralement souvent dégradés. Il vise à favoriser l'achat dans l'ancien, par des ménages futurs propriétaires occupants, mais aussi par des bailleurs privés, qui souhaitent réintroduire du locatif social dans les différentes communes des deux Communautés de Communes. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'ANAH relevant des autres volets (lutte contre l'habitat très dégradé) pourra permettre de concourir à la réalisation des objectifs liés à la sortie de vacance.

Ce dispositif passera par :

- Le repérage des logements vacants
- La prise de contact avec les propriétaires de biens vacants
- La rencontre du propriétaire et la visite du logement vacant par l'opérateur (pourquoi cette vacance, diagnostic du logement, proposition de solutions pour sortir de la vacance dont un programme de travaux et un plan de financement) que le souhait du propriétaire soit de l'occuper lui-même, de le louer après travaux ou de le vendre ou le transmettre (conseil de travaux auprès de l'acquéreur)
- L'accompagnement technique et financier des projets de réhabilitation du parc ancien vacant
- La mise en place d'une prime forfaitaire de sortie de vacance à destination des propriétaires occupants s'engageant dans des travaux de réhabilitation des logements vacants depuis plus de deux ans suite à leur mise en vente / acquisition.

3.3.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre **la remise sur le marché de 15 logements vacants** (depuis plus de deux ans) :

- 10 logements en vue d'une occupation par de futurs propriétaires occupants « modestes » et « très modestes », pour la CCHS
- 5 logements en vue d'une occupation par de futurs propriétaires occupants « modestes » et « très modestes », pour la CCTP

Les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ont validé le versement d'une prime communautaire forfaitaire « sortie de vacance » de :

- 3 000 € par logement vacant (depuis plus de deux ans) pour les futurs propriétaires occupants « modestes » et « très modestes ».

Les aides de l'ANAH n'interviendront pas sur cette thématique.

3.3.3 Indicateurs de résultats du volet immobilier

Nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contacts établis

Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits

Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon

Nombre et type de procédures lancées

Nombre de logements vacants remis sur le marché (mise en vente / mise en location) en fonction de la durée de la vacance

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

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

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

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

- La mobilisation de partenariats, notamment des CCAS / CIAS et des partenaires du PDLHI concernant l'organisation du repérage des situations d'habitat indigne / très dégradé.
- La mobilisation des communes auprès des propriétaires occupants et bailleurs privés peu attentifs aux conditions de vie de leurs locataires.
- L'orientation et l'accompagnement des ménages.

Ce volet comporte notamment :

- La participation active au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), chargé du suivi et de la résolution des situations d'indignité ;
- Le repérage des situations à traiter en lien avec les élus et techniciens des communes ;
- Le diagnostic technique et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- Les visites des logements signalés comme insalubre et/ou indécents ;
- L'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitat très dégradés, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter ainsi que de l'estimation du volume d'intervention correspondant ;
- La mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables :
 - Aide à l'établissement du programme de travaux ;
 - Réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation) ;
 - Recherche de financements adaptés au budget du ménage ;
 - Constitution des dossiers de demande de subvention ;
 - Recherche d'un relogement si nécessaire.

L'opérateur devra procéder au recensement des situations potentiellement indignes et au repérage de l'habitat très dégradé, sur la base des diagnostics d'ores et déjà menés et dans le cadre d'une démarche partenariale avec les différents acteurs intervenant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne.

Suite au repérage d'une situation, l'opérateur devra procéder à une analyse conjointe de la situation repérée :

- visite du logement par l'opérateur avec un diagnostic technique du bâti et du logement (en utilisant la grille d'évaluation d'insalubrité et/ou de dégradation – avec des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement), une identification des désordres et des partenaires susceptibles de participer au traitement,
- une évaluation de la capacité financière du propriétaire,
- une analyse des souhaits du propriétaire vis-à-vis du logement,
- une analyse de la situation sociale des occupants avec le concours des partenaires de l'opération (travailleurs sociaux du Conseil départemental, la CAF, le CCAS / CIAS ...),
- analyse juridique (statut et nature de propriété, droits et obligations des ménages).

Suite à cette phase de diagnostic, l'opérateur sera amené à rechercher des solutions en lien avec le propriétaire :

- une évaluation thermique du logement, par la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux, selon les travaux à mettre en œuvre.
- un programme de travaux permettant de sortir le logement de cette situation habitat indigne / très dégradée (plusieurs scénarii pourront être proposés), une estimation du montant des travaux projetés, une estimation du temps nécessaire à la réalisation des travaux.
- la recherche des différents financeurs possibles.

- le montage financier du projet avec l'établissement d'un plan de financement détaillant les différentes subventions possibles.
- l'aide à l'hébergement temporaire ou au relogement définitif (si nécessaire), en lien avec la commune.

En articulation avec les procédures administratives, l'opérateur apportera un appui aux propriétaires concernés par ces procédures dans la manière de remédier à l'indécence, à l'insalubrité ou au péril des logements et immeubles dans le cadre d'un projet global de réhabilitation de l'immeuble, ou uniquement à l'échelle du logement, encourageant par là le conventionnement des logements.

Seront mobilisés les outils et moyens appropriés à chaque situation.

L'opérateur devra faciliter la mise en place d'un accompagnement coordonné en lien avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Le dispositif d'accompagnement technique et financier s'adresse aux propriétaires occupants.

L'opérateur aura pour mission de conseiller et d'accompagner les collectivités sur les procédures coercitives visant à traiter l'habitat individuel et/ou collectif ancien dégradé :

- Alerter les collectivités locales et leurs partenaires en cas d'échec des mesures incitatives,
- Conseiller les collectivités locales et leurs partenaires sur les procédures à mettre en œuvre,
- Assister les collectivités locales et leurs partenaires dans les démarches de contrainte des propriétaires à réaliser les travaux prescrits

3.4.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre de financer la réhabilitation de **40 logements privés indignes ou très dégradés** :

- 25 logements privés en situation d'habitat indigne ou très dégradé en propriété occupante.
 - Dont 16 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme
 - Dont 9 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes Terre de Picardie
- 15 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs. Si besoin, les objectifs concernant les bailleurs, seront réalisés sous procédures coercitives (ORI, abandon manifeste, péril...).
 - Dont 10 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme
 - Dont 5 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes Terre de Picardie

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre de financer la réhabilitation de **30 logements privés moyennement dégradés** :

- 20 logements privés en situation d'habitat indigne ou très dégradé en propriété occupante.
 - Dont 13 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme
 - Dont 7 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes Terre de Picardie
- 10 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs.
 - Dont 7 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme
 - Dont 3 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes Terre de Picardie

Un abondement communautaire aux aides de l'ANAH et des autres partenaires, sera apporté par les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, à destination des PO exclusivement (hormis la prime communautaire sortie de vacance).

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

- Nombre de signalements (et leur origine) / nombre de contacts établis
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Indicateurs liés aux ménages : nom / prénom, adresse du bien concerné par la demande de subvention (référence cadastrale), composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage (modestes / très modestes), besoins en accompagnement social, statut du propriétaire
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons

- Nombre et type de procédures coercitives lancées (le cas échéant)
- Aboutissement des procédures (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office ...)
- Nombre de dossiers transmis et suivis par la CAF
- Nombre d'hébergements temporaires et de relogements réalisés
- Nombre de logements réhabilités
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant travaux / après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants des travaux réalisés / subventionnés, coûts des réhabilitations au m², typologie des financements mobilisés (financeurs sollicités par dossier et les accords de financements obtenus), niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

A ce jour, le territoire est faiblement concerné par la présence de copropriétés dégradées ou fragiles. Si toutefois une copropriété rencontre des difficultés pendant la période d'application de la convention, l'ANAH sera susceptible d'intervenir selon ses modalités habituelles :

- Auprès du syndicat de copropriétaires
- Auprès des copropriétaires à titre individuel.

Le repérage des copropriétés fragiles ou en difficulté constitue à ce titre un volet de l'animation de la convention.

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

Ce volet constitue un des 3 axes prioritaires de la convention d'OPAH-RR et l'objectif quantitatif le plus ambitieux. Il repose sur 2 programmes complémentaires d'économies d'énergie.

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

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

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État / Anah du 14 juillet 2010.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Afin d'améliorer les performances énergétiques des logements et de lutter contre la précarité énergétique, ce volet se décline de la façon suivante :

- Mettre en œuvre un partenariat pour repérer les situations de précarité énergétique ;
- Décliner localement les objectifs du programme « Habiter Mieux » pour les Propriétaires Occupants (PO) afin d'améliorer la performance énergétique de leur logement et pour les aider à réduire leurs charges de chauffage.

En matière de travaux énergétiques :

40% de l'objectif en propriété occupante accompagne la politique nationale de l'Anah et devra en respecter les mêmes critères d'éligibilité. Ces projets bénéficieront d'un coup de pouce financier supplémentaire des deux communautés de communes.

60% devront répondre à des critères spécifiques : atteindre un gain énergétique minimum de 35% en kWh après travaux.

L'opérateur veillera particulièrement à identifier les ménages et les logements répondant à ces caractéristiques, afin d'atteindre les objectifs de l'OPAH-RR en la matière. Les Communautés de communes seront particulièrement attentives à l'atteinte de ces objectifs spécifiques.

En locatif : les projets énergétiques respecteront les règles d'éligibilité de l'Anah, soit atteindre l'étiquette énergétique D après travaux et un gain énergétique d'au moins 35% en kWh.

L'opérateur devra procéder :

- À la mobilisation des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs concernés.
- Au repérage des ménages en situation de précarité énergétique. Pour mener à bien cette action, l'opérateur mobilisera tous les partenaires pouvant concourir à ce repérage : les services d'action sociale communal et départemental, la CAF, l'espace info énergie, les services sociaux des fournisseurs d'énergie etc.
- A l'orientation, au conseil des propriétaires dans leur projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques du logement, à l'accompagnement à la définition d'un programme travaux.

Concernant l'accompagnement des propriétaires, il devra :

- réaliser une visite sur place et un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation de la situation énergétique avant travaux et de l'état du logement),
- établir un programme de travaux comportant plusieurs scénarii de travaux, en ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration des performances énergétiques (comportant une évaluation énergétique projetée après travaux) en cohérence avec les ressources du ménage,
- apporter des conseils techniques et financiers (aide à l'élaboration du projet, montage des dossiers techniques / de financement, appui à la recherche des entreprises et à l'analyse des devis, appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités),
- identifier les aides financières mobilisables, y compris dans le cadre de dispositifs portés par d'autres organismes que les signataires de la présente convention.

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

3.6.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'objectif quantitatif visé est la rénovation énergétique de **265 logements** :

- 250 logements occupés par leur(s) propriétaire(s) occupant(s) « très modestes » et « modestes », financés dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux Sérénité »,
 - dont 100 logements permettant de financer un projet de travaux de rénovation énergétique avec un gain énergétique compris entre 25% et 34% après travaux
 - dont 150 logements permettant de financer un projet de travaux de rénovation énergétique avec un gain énergétique minimum de 35% après travaux

Propriétaires Occupants	CC Haute Somme	CC Terre de Picardie	TOTAL
Lutte contre la précarité énergétique	163	87	250
<i>Dont avec un gain énergétique entre 25 et 34 %</i>	65	35	100
<i>Dont avec un gain énergétique ≥ 35 %</i>	98	52	150

- 15 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés (permettant des gains énergétiques minimum de 35% et d'atteindre une étiquette D minimale).
 - Dont 10 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme
 - Dont 5 logements localisés sur le territoire de la Communauté de Communes Terre de Picardie

3.6.3 Indicateurs de résultat du volet énergie

- Nombre de contacts et leur origine,
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Indicateurs liés aux ménages : nom / prénom, adresse du bien concerné par la demande de subvention (référence cadastrale), composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage (modestes / très modestes), besoins en accompagnement social, statut du propriétaire,

- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant travaux / après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux,
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants des travaux réalisés / subventionnés, coûts des réhabilitations au m², typologie des financements mobilisés (financeurs sollicités par dossier et les accords de financements obtenus), niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Face aux constats de vieillissement de la population et de la volonté des personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur logement, la thématique « autonomie » est prise en compte dans l'OPAH-RR.

L'OPAH-RR a pour objectif de favoriser le maintien à domicile par le biais de l'adaptation du logement aux conditions de vie des personnes âgées et/ou handicapées.

Ce dispositif doit participer à la réduction des conséquences de la perte d'autonomie en accompagnant des ménages dans des travaux d'adaptation permettant ainsi à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements.

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement. Dans ce cadre, il s'agit :

- D'assurer des actions de sensibilisation à l'adaptation des logements ;
- De mobiliser l'ensemble des acteurs intervenants avec le public visé afin de faciliter le repérage des personnes concernées et leurs besoins, ainsi que leur accompagnement.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels qu'Action Logement, le Conseil Départemental, la MDPH, les Caisses de Retraite principales et complémentaires, ... en vue de mobiliser les aides complémentaires existantes à l'adaptation des logements.

- D'orienter et de conseiller les propriétaires dans leur projet d'adaptation du logement. Il s'agira d'accompagner des personnes en perte d'autonomie mais également de prévoir dans la communication de l'opération une sensibilisation des ménages pour procéder à une adaptation préventive de leur logement,
- De favoriser les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative.

Dans le cadre de ce volet, l'opérateur réalisera les actions suivantes :

- conseiller les demandeurs sur les aménagements et les travaux à réaliser ;
- réaliser une visite avec une évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement ;
- réaliser un diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah ;
- établir des scénarii de travaux découlant du diagnostic autonomie et prenant en compte l'analyse du mode d'habiter, de l'accessibilité du logement, de la nature des difficultés à résoudre dans le logement et de leur éventuel caractère évolutif ;
- réaliser un accompagnement technique et financier afin de permettre la réalisation des travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes âgées ou en situation de handicap ;
- favoriser et soutenir la réalisation des travaux de mise en sécurité et de mise aux normes nécessaires à un accompagnement à domicile ;
- mobiliser l'ensemble des dispositifs d'aides existants ou réduire le taux d'effort des personnes concernées (CAF, fonds d'aide aux familles, Action Logement, caisses de retraites, organismes bancaires, etc.) ;
- aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement ;
- effectuer les démarches permettant d'obtenir les aides sollicitées.

3.7.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'objectif quantitatif visé par l'OPAH-RR est de permettre d'adapter **100 logements** occupés par leur(s) propriétaire(s) « très modestes » et « modestes »

- 65 logements occupés par des propriétaires « modestes » et « très modestes », pour la CCHS
- 35 logements occupés par des propriétaires « modestes » et « très modestes », pour la CCTP

Ce volet s'adresse uniquement aux propriétaires occupants ayant des ressources « très modestes » et « modestes ».

3.7.3 Indicateurs de résultat du volet autonomie de la personne dans l'habitat

- Nombre de contacts et leur origine,
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Indicateurs liés aux ménages : nom / prénom, adresse du bien concerné par la demande de subvention (référence cadastrale), composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage (modestes / très modestes), besoins en accompagnement social, statut du propriétaire,
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant travaux / après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux,
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants des travaux réalisés / subventionnés, coûts des réhabilitations au m², typologie des financements mobilisés (financeurs sollicités par dossier et les accords de financements obtenus), niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées, la justification du refus du propriétaire de réaliser des travaux mixtes en logement énergivore,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons.

L'identification des besoins d'adaptation se mènera en coordination avec les services compétents (CCAS, Aide à domicile, MPDH, Caisses de retraite...).

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

La réussite du suivi-animation sera conditionnée par une dimension d'accompagnement social des propriétaires et locataires du parc privé. Ce volet prend toute sa signification dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, au sens propre du terme. Le volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RR. Il a pour objectif l'accompagnement des ménages les plus fragiles, en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort voire de la dégradation du bâti.

L'opérateur réalisera un travail d'identification des ménages présentant des fragilités sociales, travail réalisé en articulation avec les services de la commune. L'opérateur devra être en capacité de repérer les fragilités sociales pour réorienter les ménages vers les services sociaux locaux.

Cet accompagnement a pour objectif :

- D'informer efficacement le ménage et faire preuve de pédagogie,
- D'évaluer les besoins et les contraintes du ménage,

- De préconiser des travaux efficaces et adaptés à la situation du ménage,
- D'organiser les expertises nécessaires dans le cadre du PIG (diagnostic technique, diagnostic autonomie, évaluation énergétique ...),
- D'identifier les situations de fragilités sociales afin de réorienter les ménages vers les services sociaux, vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun et de mobiliser les partenaires sociaux compétents,
- D'agir en concertation avec ces partenaires permettant de trouver les solutions économiques permettant à tous les porteurs de projet, même ceux en difficulté économique, d'aboutir à la réalisation des projets de travaux (caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre, associations, ...),
- De faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif),
L'opérateur cherchera des solutions, notamment de relogement provisoire, avec les partenaires sociaux et les

élus locaux, lorsque ces relogements ne pourront pas se faire dans la famille. De même des solutions de débarras des logements ou de stockage des effets personnels pourront être nécessaires avant travaux.

- De mobiliser l'ensemble des compétences financières, techniques, sociales et éventuellement juridiques afin de réduire les situations de mal logement et d'inconfort repérées sur le territoire,
- En articulation avec les services compétents, de réaliser un suivi social personnalisé avant, pendant et après les travaux,
- De maintenir le caractère social de l'occupation des logements et de favoriser le maintien sur place des occupants.

Dans le cadre de l'action en faveur de la résorption de l'habitat indigne et du traitement de la précarité énergétique, l'OPAH-RR veillera à la fois au maintien dans leur logement (ou la gestion de leur relogement quand cela est nécessaire) des résidents actuels. L'opérateur rappellera ses obligations au bailleur et informera les occupants de leurs droits. Il assurera une orientation adaptée vers un travailleur social selon les besoins identifiés.

Pour la recherche de locataire, Action Logement Services pourra mettre à disposition une base de données de salariés à la recherche de logements locatifs et une expertise en matière de sélection de candidats adaptés aux caractéristiques des logements mis en location. Ces logements pourront également être proposés aux conventionnements avec des associations d'Intermédiation locative (via la DDCS 80).

3.8.2 Objectifs

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

Des rendez-vous de travail seront organisés, autant que nécessaire, avec les partenaires sociaux pour envisager ces mesures d'accompagnement. Ils seront à l'initiative de l'opérateur, qui présentera les situations sociales, les problématiques auxquelles il est confronté ne lui permettant pas de mener à bien les projets de travaux.

Lors des comités de pilotage techniques et stratégiques, l'opérateur rappellera les situations et les solutions proposées et mises en œuvre.

3.8.3 Indicateurs de résultats du volet social

Indicateurs liés aux ménages : nom / prénom, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage (modestes / très modestes), nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux), besoins en accompagnement social.

Indicateurs de résultat : typologie des financements mobilisés (financeurs sollicités par dossier et les accords de financements obtenus), niveau des aides attribués / nombre et montant des aides complémentaires spécifiques mobilisées et montants du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

Production de logements locatifs conventionnés sociaux (localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie, la vie sociale et quelles réponses à la demande de logements des salariés d'entreprises).

Aides au relogement (temporaires et définitives) réalisées.

Sorties d'insalubrités traitées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Le tissu urbain des communes présente, notamment au niveau des centres-bourgs et du centre-ville de Péronne, une qualité architecturale à préserver.

En effet, des bâtiments, issus de la première reconstruction, présentent des qualités architecturales propres à préserver et à valoriser.

L'OPAH-RR, en tant qu'outil d'aide à la réhabilitation du cadre bâti, constitue donc un des volets de la mise en valeur du patrimoine bâti. Il est donc important que les projets de réhabilitation portant sur des maisons ou immeubles présentant des éléments architecturaux remarquables soient menés en étroite relation avec les partenaires compétents en matière d'architecture et de patrimoine.

3.9.2 Objectifs

Les objectifs sont ici qualitatifs :

- Préserver les qualités architecturales et patrimoniales du bâti traditionnel.
- Sensibiliser les propriétaires occupants et bailleurs aux conditions de cette préservation.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

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

Il s'agit de mettre en place un partenariat opérationnel avec les entreprises locales du bâtiment, qui souhaitent prendre une part active dans cette opération.

Pour ce faire, certaines actions spécifiques de communication sont prévues en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention :

- Faire connaître le dispositif OPAH-RR.
- Les sensibiliser aux spécificités de la rénovation, sur la cohérence des matériaux à utiliser notamment sur le bâti de la reconstruction, sur les travaux de réhabilitation énergétique, sur les travaux d'autonomie.
- Les sensibiliser plus concrètement sur le contenu des devis, la bonne rédaction des factures, la non valorisation des certificats d'économie d'énergie.
- Mobiliser la chambre des métiers, la CCI, les fédérations pour les accompagner sur la labellisation RGE, obligatoire depuis le 1er juillet 2020 pour tout dépôt de projets de travaux de rénovation énergétique.

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

Au-delà des rencontres possibles, à programmer, avec les entreprises et les fédérations du bâtiment (FFB et CAPEB) il s'agit de mettre en place des conditions économiques favorables aux réponses des entreprises, à la transmission des devis conformes, au respect des délais de lancement des chantiers...

Pour ce faire, les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie mettent en place un fonds d'avance, destiné à apporter la trésorerie nécessaire au paiement des travaux subventionnés, au fur et à mesure de leur avancement et ce jusqu'au terme du chantier.

Les propriétaires occupants souhaitant bénéficier de ce fonds d'avance devront obligatoirement signer une convention avec l'une des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie et l'opérateur sera alors chargé de gérer, pour le compte des propriétaires occupants, en lien avec la communauté de communes, la trésorerie des projets.

Au fur et à mesure du solde des dossiers, le fonds d'avance sera réapprovisionné des remboursements.

Celui-ci sera sollicité par l'opérateur dès lors que toutes les notifications de subventions seront parvenues au propriétaire occupant et que les travaux pourront donc être programmés.

3.10.2 Objectifs

Les objectifs des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie sont les suivants :

- Permettre aux entreprises locales compétentes de répondre aux sollicitations des propriétaires occupants, même les plus modestes, dans les meilleures conditions de mise en œuvre des projets. Ce dispositif met en confiance les entreprises qui n'hésitent plus à remettre des devis.
- Permettre de valoriser les compétences disponibles sur le territoire à travers la réalisation de travaux de qualité.
- Que l'OPAH-RR soit un véritable dynamiseur de l'activité économique des PME du bâtiment.

3.10.3 Indicateurs de résultats du volet économique et développement territorial

Indicateurs propres aux entreprises intervenantes : nom des entreprises intervenantes, nombre des entreprises, origine géographique des artisans (commune, EPCI, département, région), artisans RGE ou non, montant HT des travaux subventionnés sur les dossiers déposés et agréés en fonction de la localisation des entreprises, coût des travaux au m².

Indicateurs liés à la gestion du fonds d'avance : tableau de bord des comptes en mandat gérés par l'opérateur et la communauté, où figureront les montants avancés et les remboursements - les dossiers de demande d'avance de fonds.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **450 logements** minimum, répartis comme suit :

- 395 logements occupés par leur propriétaire
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 15 logements dans le cadre de l'aide spécifique « sortie de vacance » pour les Propriétaires Occupants (hors subvention de l'ANAH).

Nombre de logements (sur les 5 ans)	PO	PB	Total
Rénovation énergétique et précarité énergétique	250	15	265
Adaptation	100	0	100
Habitat indigne ou très dégradé	25	15	40
Habitat moyennement dégradé	20	10	30
Sous-Total	395	40	435
Aide spécifique « sortie de vacance »	15	0	15
Total	410	40	450

Détail par Communauté de Communes :

Communauté de Communes de la Haute Somme

Nombre de logements (sur les 5 ans)	PO	PB	Total
Rénovation énergétique et précarité énergétique	163	10	173
Adaptation	65	0	65
Habitat indigne ou très dégradé	16	10	26
Habitat moyennement dégradé	13	7	20
Sous-Total	257	27	284
Aide spécifique « sortie de vacance »	10	0	10
Total	267	27	294

Communauté de Communes Terre de Picardie

Nombre de logements (sur les 5 ans)	PO	PB	Total
Rénovation énergétique et précarité énergétique	87	5	92
Adaptation	35	0	35
Habitat indigne ou très dégradé	9	5	14
Habitat moyennement dégradé	7	3	10
Sous-Total	138	13	151
Aide spécifique « sortie de vacance »	5	0	5
Total	143	13	156

Objectifs de réalisation de la convention

	2020 (4 mois)	2021	2022	2023	2024	2025 (8 mois)	TOTAL
Logements de Propriétaires Occupants (PO)	19	79	79	79	79	60	395
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	12	50	50	50	50	38	250
- avec un gain énergétique entre 25 et 34 %	5	20	20	20	20	15	100
- avec un gain énergétique > 35%	7	30	30	30	30	23	150
• dont aide pour l'autonomie de la personne	5	20	20	20	20	15	100
• dont logements indignes ou très dégradés	1	5	5	5	5	4	25
• dont lutte contre l'habitat moyennement dégradé	1	4	4	4	4	3	20
Logements de Propriétaires Bailleurs (PB)	3	8	8	8	8	5	40
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	3	3	3	3	2	15
• dont logements indignes ou très dégradés	1	3	3	3	3	2	15
• dont lutte contre l'habitat moyennement dégradé	1	2	2	2	2	1	10
Total des logements « Habiter Mieux »	17	67	67	67	67	50	335
• dont PO	14	59	59	59	59	45	295
• dont PB	3	8	8	8	8	5	40
Lutte contre la vacance pour les PO (objectifs hors ANAH)	1	3	3	3	3	2	15

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

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 maximum 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 l'ordre de **4 421 307,75 €** au maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 2020 (4 mois)	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	223 576 €	884 261,55 €	884 261,55 €	884 261,55 €	884 261,55 €	660 685,55 €	4 421 307,75 €
dont aides aux travaux	207 561 €	825 196 €	825 196 €	825 196 €	825 196 €	617 635 €	4 125 980 €
dont aides à l'ingénierie	16 015 €	59 065,55 €	59 065,55 €	59 065,55 €	59 065,55 €	43 050,55 €	295 327,75 €
Dont part fixe	4 955 €	14 865,55 €	14 865,55 €	14 865,55 €	14 865,55 €	9 910,55 €	74 327,75 €
Dont part variable	11 060 €	44 200 €	44 200 €	44 200 €	44 200 €	33 140 €	221 000 €

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la prime Habiter Mieux est versée dans le cadre du programme « Habiter Mieux Sérénité » par l'Anah. Les règles d'emploi et d'octroi de ces aides sont celles fixées par les délibérations n°2017-31 et 2017-32 du 29 novembre 2017 – les délibérations n°2019-37 et 2019-38 du 4 décembre 2019 du Conseil d'administration de l'Anah.

Ces règles, notamment celles liées à la bonification de la prime, ont pour objectif de donner la priorité à la lutte contre les passoires thermiques et répondre aux besoins de financements accrus pour les résorber, et d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique.

Les montants indiqués ci-dessous ont été calculés sur l'hypothèse que 56 % des dossiers déposés le seront dans le cadre du dispositif de bonification du programme « Habiter Mieux », acté par le conseil d'administration de l'Anah du 4 décembre 2019. Ils sont toutefois susceptibles d'être réévalués ultérieurement.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux (hors actions en direction des syndicats de copropriétés) pour l'opération sont, pour l'ensemble de ce programme (2020-2025) de l'ordre de **804 500 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 2020 (4 mois)	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	39 800 €	161 000 €	161 000 €	161 000 €	161 000 €	120 700 €	804 500 €
Dont Prime Habiter Mieux (HM)	13 800 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	38 700 €	256 500 €
Dont Prime Habiter Mieux bonifiée	26 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	82 000 €	548 000 €

5.3. Financements des deux collectivités maîtres d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

La Communauté de Communes de la Haute Somme et la Communauté de Communes Terre de Picardie ont validé leur participation aux financements des travaux des propriétaires occupants selon les modalités suivantes :

En matière de travaux de rénovation énergétique, les EPCI souhaitent valoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements dans les projets des propriétaires occupants :

- Règle générale : abondement communautaire sous la forme d'une prime forfaitaire de 500 € pour les projets Habiter Mieux Sérénité « classique » pour les Propriétaires Occupants modestes et très modestes, selon les mêmes critères que l'Anah ;
- Pour les projets permettant d'atteindre un gain énergétique égal ou supérieur à 35% après travaux : une aide communautaire de 15 % du montant des travaux HT avec un plafond de travaux éligibles de 20 000 € HT, soit une subvention possible maximale de 3 000 € HT, pour les Propriétaires Occupants modestes et très modestes.

Concernant les travaux d'adaptation des logements, les EPCI ne souhaitent pas abonder le dispositif car de nombreuses aides existent. Toutefois, l'OPAH-RR permettra pour ces dossiers d'avoir un accompagnement gratuit et de bénéficier de l'appui à la maîtrise d'ouvrage, réalisé par l'opérateur, en charge du suivi animation de l'OPAH -RR (principe de guichet unique).

En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé), les projets respecteront les critères d'éligibilité de l'ANAH, pour les propriétaires occupants modestes et très modestes. L'aide communautaire pour les propriétaires occupants modestes et très modestes est de 15% du montant des travaux HT avec un plafond de travaux éligibles de 20 000 € HT, soit une subvention possible maximale de 3 000 € HT.

En matière d'habitat moyennement dégradé, l'aide communautaire pour les propriétaires occupants modestes et très modestes est de 15% du montant des travaux HT avec un plafond de travaux éligibles de 20 000 € HT, soit une subvention possible maximale de 3 000 € HT.

Pour les propriétaires occupants (PO), les aides communautaires s'appliquent sur les mêmes critères de ressources des ménages propriétaires occupants modestes / très modestes que ceux de l'Anah.

Les dossiers Propriétaires Bailleurs (PB) ne bénéficieront pas de subventions communautaires pour la partie travaux. Toutefois, l'OPAH-RR permettra aux PB de bénéficier d'un accompagnement gratuit et d'un appui à la maîtrise d'ouvrage pour leur projet, réalisé par l'opérateur, en charge du suivi animation de l'OPAH-RR.

L'aide spécifique « sortie de vacance » :

Pour être en phase avec les objectifs du SCOT, les EPCI souhaitent valoriser la remise sur le marché des logements vacants. Dans cette optique, il s'agit d'une prime incitative, destinée aux ménages propriétaires occupants modestes et très modestes, qui se portent acquéreurs d'un logement / immeuble vacant de plus de deux ans et qui acceptent d'être accompagnés dans leur projet de travaux.

La prime communautaire forfaitaire destinée aux futurs PO est de 3 000 €. Les projets PO pourront cumuler la prime communautaire « sortie de vacance » et les aides de l'Anah / les autres aides communautaires pour la partie travaux. Elle sera accordée si le dossier est éligible aux critères de l'Anah.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des deux Communauté de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, maîtres d'ouvrage, pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **818 000 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	Année 2020 (4 mois)	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	41 702,48 €	163 607,45 €	163 607,45 €	163 607,45 €	163 607,45 €	121 904,90 €	818 037,25 €
dont aides aux travaux PO	32 500 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	103 500 €	680 000 €
Dont rénovation énergétique (Habiter Mieux Sérénité) – règle générale PO	2 500 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	7 500 €	50 000 €
Dont sortie de précarité énergétique PO	21 000 €	90 000 €	90 000 €	90 000 €	90 000 €	69 000 €	450 000 €
Dont travaux lourds PO	3 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	12 000 €	75 000 €
Dont lutte contre l'habitat moyennement dégradé PO	3 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	9 000 €	60 000 €
Dont primes de sortie de vacance PO	3 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	6 000 €	45 000 €
dont aides à l'ingénierie	9 202,48 €	27 607,45 €	27 607,45 €	27 607,45 €	27 607,45 €	18 404,97 €	138 037,25 €

Détail par Communauté de Communes :

Communauté de Communes de la Haute Somme

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes de la Haute Somme, maître d'ouvrage, pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **533 225 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	Année 2020 (4 mois)	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	25 481,67 €	108 445 €	108 445 €	108 445 €	108 445 €	73 963,33 €	533 225 €
dont aides aux travaux PO	19 500 €	90 500 €	90 500 €	90 500 €	90 500 €	62 000 €	443 500 €
Dont rénovation énergétique (Habiter Mieux Sérénité) – règle générale PO	1 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	5 000 €	32 500 €
Dont sortie de précarité énergétique PO	15 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	39 000 €	294 000 €
Dont travaux lourds PO	3 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	48 000 €
Dont lutte contre l'habitat moyennement dégradé PO	0 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	3 000 €	39 000 €
Dont primes de sortie de vacance PO	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
dont aides à l'ingénierie	5 981,67 €	17 945 €	17 945 €	17 945 €	17 945 €	11 963,33 €	89 725 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Terre de Picardie, maître d'ouvrage, pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **284 800 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	Année 2020 (4 mois)	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025 (8 mois)	Total
AE prévisionnels	16 220,82 €	55 162,45 €	55 162,45 €	55 162,45 €	55 162,45 €	47 941,63 €	284 812,25 €
dont aides aux travaux PO	13 000 €	45 500 €	45 500 €	45 500 €	45 500 €	41 500 €	236 500 €
Dont rénovation énergétique (Habiter Mieux Sérénité) – règle générale PO	1 000 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	2 500 €	17 500 €
Dont sortie de précarité énergétique PO	6 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	156 000 €
Dont travaux lourds PO	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	3 000 €	27 000 €
Dont lutte contre l'habitat moyennement dégradé PO	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	6 000 €	21 000 €
Dont primes de sortie de vacance PO	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	0 €	15 000 €
dont aides à l'ingénierie	3 220,82 €	9 662,45 €	9 662,45 €	9 662,45 €	9 662,45 €	6 441,63 €	48 312,25 €

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 Partenariat Anah / Action Logement

Suite à l'adoption du Plan d'investissement volontaire (PIV) d'Action Logement, certains bénéficiaires (Propriétaires occupants modestes / très modestes – Propriétaires bailleurs) des aides de l'Anah pourront mobiliser les aides de l'Anah et d'Action Logement sur un même projet. Les modalités d'articulation des dispositifs d'aides de l'Anah et de ses partenaires publics en cas de projets co-financés avec les aides du PIV d'Action Logement à la rénovation énergétique ou à l'adaptation des logements sont définies par la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n° 2020-27 du 17 juin 2020.

6.2 Autres partenariats

Des partenariats sont susceptibles d'abonder les financements de l'Anah et des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, au titre de cette opération : la Région Hauts-de-France, la CARSAT, la CAF, la MSA, les caisses de retraite complémentaires, le Conseil Départemental de la Somme ...

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 maîtrise d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sera assurée conjointement par les présidents de la Communauté de Communes de la Haute Somme et de la Communauté de Communes Terre de Picardie. Ils seront chargés de piloter l'opération, de veiller au respect des engagements de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Ils s'assureront par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination de l'opération et l'animation des partenariats. Le pilotage de la mission est assuré par les Communautés de communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, maîtres d'ouvrage de l'opération, de la façon suivante :

- un comité de pilotage stratégique et de suivi (tous les 6 mois, soit deux fois par an) ;
- un comité technique (au minimum 3 fois par an) pour chaque collectivité avec leurs représentants ;
- des échanges réguliers avec les services des Communautés de Communes.

Des réunions seront organisées, autant que nécessaire, en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

COMITE DE PILOTAGE STRATEGIQUE ET DE SUIVI

Le comité de pilotage stratégique et de suivi se réunira sous la co-présidence des intercommunalités. Il est composé des membres suivants :

- des présidents des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ;
- des vice-présidents en charge de l'habitat des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ;
- d'un représentant du PETR Cœur des Hauts-de-France ;
- des maires de communes qui seront signataires de la convention ou de son avenant ;
- des représentants des services adéquats des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ;
- d'un représentant des services de l'Etat ;
- d'un représentant de la DDTM de la Somme ;
- d'un représentant de l'Anah ;
- d'un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ;
- d'un représentant du Conseil Départemental de la Somme ;
- d'un représentant du Conseil Régional des Hauts-de-France ;
- d'un représentant des CCAS ;
- d'un ou plusieurs représentants du monde économique (fédérations, chambre des métiers, CCI....) ;
- de l'opérateur ;
- de tout autre représentant que le comité de pilotage jugera opportun d'associer.

Le comité de pilotage stratégique et de suivi se réunit tous les 6 mois afin de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il sera chargé de définir les orientations de l'opération, d'établir des bilans semestriels et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Ce comité de pilotage doit veiller au bon déroulement du programme ; il est garant des objectifs et du fonctionnement du partenariat. Il associe l'ensemble des partenaires du projet afin d'évaluer les résultats de l'OPAH-RR (respect des objectifs qualitatifs et quantitatifs), décider d'éventuelles évolutions du dispositif, recadrer les objectifs quantitatifs si nécessaire et veiller tout particulièrement à la réalisation des objectifs spécifiques de l'OPAH-RR.

L'opérateur y rend compte de l'avancement de l'opération dans toutes ses dimensions (opérationnel, financier, communication, partenariat...), des difficultés rencontrées dans sa mise en œuvre et des solutions propres à y remédier.

Le comité de pilotage se réunira avant le lancement de l'opération pour la présentation de l'équipe pluridisciplinaire en charge du suivi-animation retenue lors d'une réunion de lancement. Ce comité précisera les modalités du suivi-animation et également les actions de communication à engager.

Il s'agit notamment du lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou arbitrage suite à d'éventuelles propositions d'adaptation rendues nécessaires au vu des résultats et de l'évolution du contexte local ou national, ou permettant de remédier aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Un comité de pilotage présentant le bilan final de l'OPAH-RR conclura le programme.

COMITE TECHNIQUE

Le comité technique est en charge de la conduite opérationnelle de l'opération. Il se réunit au moins 3 fois par an afin de suivre l'avancement de l'opération, d'en rendre compte aux partenaires signataires de la convention, de discuter du fonctionnement du partenariat, de proposer, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel.

Il disposera donc préalablement des tableaux de bords de suivi des contacts et dossiers en cours/déposés/agrés afin de pouvoir se prononcer sur le bon déroulement de l'opération.

Le comité technique est l'occasion d'aborder les cas complexes, nécessitant un accompagnement renforcé, notamment propres au traitement des cas d'insalubrité ou de périls chez les propriétaires occupants, les dossiers coercitifs et leur avancement, des améliorations à apporter.... Il s'agit de faire émerger des solutions efficaces et durables d'accompagnement de ces ménages souvent isolés et en grandes difficultés sociales (financement des travaux, relogement, vente du bien...).

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

Il est présidé par les intercommunalités. Il est constitué des membres suivants :

- des présidents des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ;
- des vice-présidents en charge de l'habitat des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ;
- des représentants des communes associées ;
- des représentants des services adéquats des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie ;
- d'un représentant du PETR Cœur des Hauts-de-France ;
- d'un représentant des services de l'Etat ;
- d'un représentant de la DDTM de la Somme ;
- d'un représentant de l'Anah ;
- d'un représentant du Conseil Départemental de la Somme ;
- d'un représentant du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ;
- d'un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ;
- de l'opérateur ;
- de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre à l'une des actions de l'opérateur à l'ordre du jour du comité technique.

Des comités techniques ou commissions de suivi spécifiques, pourront être mis en place si besoin sur des thématiques particulières telles que l'habitat indigne / très dégradé et les opérations coercitives, le relogement, l'accompagnement social ...

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RR est assuré par un prestataire dit « opérateur » pour le compte des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, qui est retenu conformément au Code de la commande publique.

Le scénario retenu par les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, co-maître d'ouvrage, repose sur le recrutement d'un opérateur, dédié au suivi-animation de l'OPAH-RR, et complété par un chargé de mission urbanisme et habitat des intercommunalités (mise à disposition d'un agent du PETR Cœur des Hauts-de-France).

L'opérateur devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation du parc privé, en particulier les dispositifs de l'OPAH-RR ;
- Connaissance et mise en œuvre de la réglementation Anah ;
- Connaissance technique et dispensation de conseils en matière de rénovation énergétique, de réhabilitation de logements et de développement durable ;
- Connaissance et dispensation de conseils en matière de maintien à domicile ;
- Montage et suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement de l'habitat dégradé ;
- Capacité de repérage et de vigilance concernant les copropriétés en difficulté et fragile ;
- Connaissance des dispositifs existants pouvant venir en complément des aides de l'Anah ;
- Accueil, informations et conseils auprès des propriétaires occupants et bailleurs - Aide à la décision des porteurs de projet ;
- Suivi des prestations réalisées au titre du diagnostic technique des logements et de l'accompagnement renforcé des propriétaires ;
- Appui au montage de l'ensemble des dossiers de demande de subvention éligible à l'OPAH-RR – accompagnement des ménages techniquement, financièrement, socialement dans toutes les étapes de leur projet ;
- Suivi de dossiers complexes – accompagnement social afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil en économie sociale et familiale auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement) ;
- Capacité d'accompagnement des ménages et/ou orientation vers les acteurs compétents (CCAS, Département, Région, autres partenaires) ;
- Définition et mise en œuvre de la stratégie de communication adaptée aux publics cibles (cf. article 8) : appui à la communication, mise en place d'actions d'animation et de sensibilisation ciblées à destination des différentes cibles (grand public, investisseurs, entreprises locales du bâtiment, agences immobilières, notaires ...) ;
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés ;
- Repérage, détection des ménages cibles et des ménages les plus précaires et en difficulté ;
- Coordination et gestion des projets ;
- Capacité d'animation et coordination opérationnelle : organisation et animation des comités de pilotage et des comités techniques, lien avec les partenaires et acteurs locaux ;
- Suivi et évaluation qualitative et quantitative des résultats de l'opération ;
- Formalisation du partenariat avec Action Logement Services (informations, relations entre les partenaires ; entre l'opérateur, les bailleurs et Action Logement).

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

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

Elles sont également détaillées dans le contrat passé entre l'opérateur et les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie.

Les missions de suivi-animation sont les suivantes :

Actions d'animation, d'information et de coordination

Mettre en œuvre (conception et diffusion) des outils de communication / d'information en concertation avec les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, à destination des particuliers – propriétaires – entreprises – monde professionnel ...

Mener des actions d'information, de communication et de sensibilisation pour mobiliser les propriétaires et les occupants, les milieux professionnels de l'immobilier (gestionnaires, agences immobilières, notaires, banques...), les professionnels du bâtiment (en lien notamment avec la chambre de métiers et les fédérations) et les acteurs sociaux pour faire connaître l'opération et assurer sa réussite.

Ces actions d'informations et d'animation sur l'opération peuvent être renforcées par la mise en place d'actions de sensibilisation, voire de formations sur des thématiques spécifiques, qui peuvent être portées par l'opérateur ou par d'autres partenaires (ADIL ...).

Organiser l'accueil du public (via l'animation des permanences d'accueil du public dans des lieux définis) et des réunions destinées aux habitants pour les conseiller et les informer sur les enjeux de l'opération et sur l'accompagnement proposé (les aides financières, les démarches à engager, les travaux à réaliser).

Effectuer un important travail de terrain afin d'aller vers l'ensemble des logements et situations préoccupantes repérées.

Faire vivre les partenariats et assurer la coordination opérationnelle des acteurs pour favoriser la mise en œuvre de l'OPAH-RR et les échanges d'information avec les acteurs sociaux (travailleurs sociaux du Conseil départemental, de la CAF, de la MSA, des CCAS / CIAS ...), les associations, les acteurs privés, les personnes relais dans une logique de repérage et de traitement des situations. Il s'agit aussi de mettre en place un partenariat opérationnel avec les entreprises locales du bâtiment, afin d'en faire de véritables partenaires de l'opération et des impliquer dans sa réussite. Il est attendu de l'opérateur qu'il soit force de propositions quant aux acteurs à associer à la démarche, aux modalités de partenariat, ainsi qu'à l'animation de ce partenariat notamment auprès des artisans locaux.

Actions de repérage et de diagnostic

Le rôle de l'équipe pluridisciplinaire opérationnelle de suivi-animation est d'accompagner le ménage dans sa démarche et d'assurer l'interface dans le portage de son projet.

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

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

La visite du logement permet d'établir :

- Un diagnostic technique et énergétique complet du logement (statut et ancienneté de propriété, projet patrimonial, projet de travaux, capacités d'investissement, évaluation énergétique, établissement d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, évaluation de l'état général du bâti, évaluation énergétique, diagnostic autonomie en cas de besoin, estimation des besoins en travaux et hiérarchisation des priorités de travaux et estimation des coûts de travaux) ;
- Un diagnostic social et juridique de la situation de leurs occupants (évaluation socio-économique, composition du ménage, identification des handicaps, adéquation du logement à cette composition, orientation vers les services sociaux en cas de besoin, analyse de la situation juridique, l'usage du logement, étude de la solvabilité et des aides mobilisables, les dépenses à partir de l'analyse des factures, le type et le montant des impayés ...) ;
- Une proposition de stratégies de traitement (scénarii de travaux) en fonction du diagnostic par la mobilisation des outils incitatifs et/ou coercitifs adaptés à la réhabilitation.

Des visites systématiques sont à organiser en cas de signalements par un acteur social, un partenaire, un locataire, un propriétaire...

Actions d'accompagnement sanitaire et social des ménages

Un des enjeux majeurs de l'OPAH-RR est l'identification des propriétaires occupants et bailleurs. L'opérateur devra développer plusieurs méthodes pour le repérage des ménages : centraliser les orientations des différents organismes ayant intégré le partenariat – proposer un accompagnement aux ménages résidant dans le périmètre de l'OPAH-RR – proposer et développer des méthodes de repérage complémentaire notamment en direction des ménages les plus fragiles / précaires.

Assurer l'accompagnement sanitaire et social.

Assurer l'accompagnement renforcé auprès des ménages les plus fragiles et peu autonomes afin d'aboutir à la réalisation des travaux d'amélioration ou de réhabilitation nécessaires (techniquement, socialement ou administrativement) quelle que soit la thématique du projet / dans le cas d'arrêté d'insalubrité : dans le choix des entreprises et leur paiement, dans leur inscription en ligne sur les différents sites des financeurs, dans le relogement provisoire si nécessaire le temps des travaux ...

Optimiser les relations avec les services sociaux compétents : l'opérateur n'a pas vocation à résoudre toutes les difficultés sociales rencontrées ou à se substituer aux acteurs sociaux du secteur ; elle a plus un rôle d'orientation et de coordination avec les acteurs sociaux ou les dispositifs locaux.

Veiller à la bonne organisation de l'hébergement temporaire ou du relogement définitive le cas échéant : définition des besoins des ménages, accompagner la famille. La recherche de solutions d'hébergement ou de relogement ne doit pas reposer sur l'opérateur seul mais sur l'ensemble des partenaires et sur les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie.

Aide à la décision et accompagnement des propriétaires (assistance technique, financière et administrative)

Aide à la décision : L'opérateur a pour mission d'accompagner le propriétaire dans chaque étape de son projet. Il propose notamment un document synthétique d'aide à la décision reprenant les préconisations techniques et thermiques, les aides mobilisables et le calendrier prévisionnel – des actions concourant à la réussite du projet (sensibilisation aux écogestes, information sur les aides fiscales ...).

Conseils et assistance technique auprès de tous les propriétaires (appui à l'obtention de devis et dans le choix des travaux à réaliser, dans le suivi du chantier et la réception des travaux) : L'opérateur élabore une proposition de projet de travaux s'appuyant sur le diagnostic partagé, propose des préconisations hiérarchisées de travaux à l'échelle du logement selon plusieurs scénarii, aide à la recherche et à la consultation des entreprises, assiste les propriétaires dans l'analyse des devis obtenus auprès des artisans (détails, adaptation par rapport aux besoins, complétude, vérification des totaux et du taux de TVA, information sur le label « Reconnu Garant de l'Environnement »...).

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

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

Assistance administrative et financière pour mobiliser les aides : L'opérateur élabore avec le propriétaire un plan de financement pluriannuel du projet intégrant l'ensemble des éléments : apport personnel, subventions, prêts, apports fiscaux ... Elle en assure systématiquement l'optimisation en allant chercher l'ensemble des financements potentiellement disponibles (public, privés, associatifs ...) pour permettre aux particuliers les plus précaires d'accéder aux aides aux travaux et réduire leur reste à charge. L'opérateur justifiera de ces recherches auprès des deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie en présentant un tableau de bord des financements recherchés et obtenus sur chaque projet. Il assure le montage financier des dossiers de l'ensemble des subventions avec les propriétaires (Anah, les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, Action Logement et le cas échéant le conseil départemental, le conseil régional, Caisses de retraite ...). Il accompagne les demandeurs dans la démarche de dématérialisation des demandes de subventions de l'Anah. Il conseille également le ménage pour le recours à des solutions financières spécifiques : prêts, micro-crédits, allocation logement travaux ...

L'opérateur a une mission d'accompagnement tout au long du projet : du diagnostic partagé à l'appropriation du logement réhabilité, réception des travaux et vérification des factures, demande de paiement auprès de chaque financeur. En particulier, il s'agit de s'assurer du bon déroulement du projet dans la durée. Il veille en particulier à l'information des partenaires tout au long du projet afin de maintenir le lien avec les intervenants auprès des ménages.

Assistance à l'autorité publique.

Gestion de trésorerie des projets des particuliers : dans le cadre de l'avance des subventions publiques mise en place par les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, l'opérateur assurera, en concertation avec les communautés de communes, la gestion de trésorerie d'un certain nombre de projets de PO, afin d'assurer le paiement des entreprises au fur et à mesure de l'avancement des chantiers, et ce jusqu'à leur phase finale. Il assurera, avec les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, la gestion de ces projets pour le compte des particuliers et en coordination avec eux, jusqu'à la clôture des dossiers et le remboursement des sommes avancées par les deux Communautés de Communes.

Chaque PO en incapacité d'avancer les subventions qui lui auront été notifiées recevra l'information relative à l'existence de ce fonds d'avance et pourra en bénéficier, dans la limite des sommes mises à disposition par les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie.

Actions spécifiques en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention

- Faire connaître le dispositif OPAH-RR.
- Mener des actions de sensibilisation sur la cohérence des matériaux à utiliser notamment les travaux de rénovation énergétique et les travaux autonomie.
- Les sensibiliser plus concrètement sur le contenu des devis, la rédaction des factures, la non valorisation des certificats d'économie d'énergie.
- Mobiliser la chambre des métiers, la CCI, les fédérations pour les accompagner sur la labellisation RGE, obligatoire depuis le 1^{er} juillet 2020 dans le cas des travaux de rénovation énergétique.

Évaluation en continu de la convention et suivi des actions menées

Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer les deux maîtres d'ouvrage et l'ensemble des partenaires lors des comités de pilotage et des comités techniques sur l'état d'avancement de l'opération.

Des outils de suivi et de bilans spécifiques aux actions engagées doivent être mis en place pour assurer une évaluation en continu de l'opération, proposer des réorientations ou des actions spécifiques et éviter un échec en fin d'opération.

L'opérateur procède à :

- L'établissement, à la tenue à jour et à la communication de tableaux de bords trimestriels permettant le suivi de l'avancement de l'opération sur les différentes thématiques de l'OPAH-RR.
- La préparation et à l'organisation des comités de pilotage stratégiques et techniques en coordination avec les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie.
- L'identification des points de blocage et à la définition des pistes / propositions pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.

Information des propriétaires sur les aides à la sortie de la vacance et aux besoins spécifiques du territoire en vue d'adapter leur projet de remise sur le marché

Suivi des logements sortant de la vacance

Accompagner et conseiller les communes des Communautés de communes de la Haute Somme et Terre de Picardie dans une mission d'ingénierie urbaine et juridique pour la mise en place de procédures incitatives et coercitives (injonctions ou prescriptions de travaux aux propriétaires, actions de transformation immobilière et d'aménagement ...).

L'opérateur veillera à travailler en étroite collaboration avec les services compétents des collectivités, les services instructeurs des demandes de subventions, les services en charge des procédures coercitives, les acteurs du secteur social et autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, AIVS, ADEME ...).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La coordination opérationnelle repose sur l'organisation et l'animation, par le prestataire et le chargé de mission urbanisme et habitat, des instances de pilotage et de suivi opérationnel prévues par la présence convention.

Les comités techniques trimestriels réuniront les partenaires opérationnels et permettront de vérifier que cette coordination fonctionne.

Les tableaux de bord et leur analyse synthétique seront communiqués aux participants des comités techniques préalablement à leur animation, qui seront invités à réagir :

- tableaux de bords trimestriels communiqués aux deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie,
- tableaux de bords trimestriels communiqués aux membres des comités techniques,
- bilans intermédiaires annuels communiqués pour les comités de pilotage.

De plus, l'équipe technique assure le lien au niveau local avec les deux Communautés de Communes et, le cas échéant, les communes (information des maires ou des élus ainsi que des référents communaux de toute situation particulière) et veille à mobiliser les acteurs locaux qui peuvent être des relais utiles à des fins de repérage et d'orientation (CCAS par exemple). Suite au premier accueil, le prestataire assurera un rôle d'orientation vers les partenaires compétents.

L'opérateur devra permettre de réaliser concrètement les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la présente convention, notamment par :

- une mission d'assistance, de conseil et d'analyses techniques et financières des projets à destination de l'ensemble des propriétaires.
- un propriétaire devra pouvoir trouver des informations sur toutes les aides financières (directes ou indirectes comme la défiscalisation) et techniques possibles pour son projet de rénovation, dans l'esprit d'un « guichet unique » visant à simplifier la procédure d'aide.
- le partage des situations sociales les plus complexes (quelle que soit la thématique de travaux) avec les services sociaux (les travailleurs sociaux du conseil départemental, les CCAS et la CAF).
- le partage des situations de mal logement avec les membres du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) afin que les compétences et responsabilités de chacun soient sollicitées judicieusement pour sortir durablement du mal logement.
- être en lien avec les services urbanismes des deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie.

Les entreprises locales susceptibles de participer à cette opération et à en assurer également la réussite, pourront, au travers de leurs représentants (Chambre des Métiers, CAPEB, FFB) ou directement, être informées des réussites de l'opération, par des publications ciblées, des actions de communication valorisant des mises en œuvre de travaux remarquables, des présentations de projets et d'entreprises...

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, et ce de manière régulière via les bilans trimestriels et annuels validés en comité de pilotage technique et stratégique.

L'équipe pluridisciplinaire de suivi-animation établira une base de données permettant de suivre au quotidien l'état d'avancement de l'opération et d'alimenter l'analyse de son déroulement.

L'évaluation de la convention et de son impact global et le suivi des actions engagées reposent sur les indicateurs suivants qui figureront obligatoirement dans les tableaux de bord de l'OPAH-RR (liste non exhaustive) :

- **Indicateurs de prospection** : origine du contact (plaquette, bouche à oreille, presse, mairie ...), mode de repérage, nombre de contacts par statut d'occupation des logements (PO / PB), localisation des contacts, suites données / niveau d'avancement des projets (contacts, sans suite, en cours, agréés, travaux en cours, soldés ...) et thématiques concernées.
- **Indicateurs liés aux caractéristiques du logement** : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant travaux / après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux.
- **Indicateurs liés aux ménages** : nom / prénom, adresse du bien concerné par la demande de subvention (référence cadastrale), composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage (modestes / très modestes), besoins en accompagnement social.
- **Indicateurs liés aux propriétaires bailleurs** : nom / prénom, localisation, adresse du bien concerné par le projet (référence cadastrale), type de loyers visés (social / très social) dans le cadre du conventionnement.
- **Indicateurs de résultat** : nombre de logements réhabilités (total et par thématique de l'Anah), nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants des travaux, typologie des financements mobilisés (financeurs sollicités par dossier et les accords de financements obtenus), niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.
- **Indicateurs propres aux entreprises intervenantes** : nom des entreprises intervenantes, origine géographique des artisans (commune, EPCI, département, région), coût des travaux au m².
- **Dates repères pour suivre l'avancement de l'opération** : contact, établissement diagnostic, dépôt du dossier,

- notification des subventions, lancement travaux, fin de travaux, dépôt pour solde, solde financier.
- **Etat des engagements financiers** en cours pour l'année et depuis le début de l'opération.
- **Etat qualitatif et quantitatif de la fréquentation de la permanence.**
- **Bilan des actions de communication** réalisées et efficacité des moyens utilisés.
- **Etat récapitulatif des dossiers de logements insalubres, indécents, indignes et suites données.**

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan semestriel / annuel et un bilan final de l'opération sont réalisés et présentés sous la responsabilité des deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, maîtres d'ouvrage, en comité de pilotage stratégique. Ils sont adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité des deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, maîtres d'ouvrage, sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- atteinte des objectifs par thématique et consommation des crédits ;
- pour les opérations réalisées : localisation des projets, nature et objectif ; nombre de dossiers réalisés (phase contact, diagnostic, dossiers déposés / agréés / abandonnés / soldés), coûts (nature et coût des travaux) et financements (niveau et type d'aides) ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation des projets, nature et objectif ; nombre de dossiers en cours (phase contact, diagnostic, dossiers déposés / agréés / abandonnés), état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel (niveau et type d'aides) ; points de blocage et difficultés rencontrées.
- L'impact de l'OPAH-RR sur la vacance, la lutte contre l'habitat indigne / très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique des ménages et de façon plus générale la dynamique engendrée sur l'ensemble du parc privé du logement ;
- L'incidence économique sur les entreprises du BTP, notamment locales (provenances des entreprises de réalisation des travaux à préciser) ;
- Le suivi et l'avancement du traitement des îlots définis ;
- Le suivi et le bilan des actions d'accompagnements engagées ;
- Une analyse des difficultés ou problèmes rencontrés.

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.

Il est rappelé que l'OPAH-RR des deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie contient des objectifs spécifiques. Il est essentiel pour le territoire que l'opérateur et les partenaires mettent tout en œuvre pour atteindre les résultats escomptés. Il convient donc que les projets de rénovation énergétique et d'adaptation à la perte d'autonomie ainsi que ceux – compte tenu de leur complexité de montage, notamment les réhabilitations lourdes liées à l'habitat indigne / très dégradés ... - soient amorcés dès le lancement de l'OPAH-RR.

Les deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie seront particulièrement attentives à ces résultats et aux indicateurs de suivi de ces projets. Leur non-réalisation pourra remettre en cause une partie de la rémunération de l'opérateur, quand bien même les objectifs des autres thématiques auraient été atteints et dès lors qu'il n'aurait pas été démontré une mobilisation suffisante de l'opérateur sur ces thématiques.

Bilan final

Sous la responsabilité des deux Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique dans les 3 mois suivant la fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats qualitatifs et quantitatifs obtenus au regard des objectifs de la convention.

- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Cartographier les interventions réalisées dans le cadre de la présente convention.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale, sur les occupants, sur le plan énergétique

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

Les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

Les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie définiront la stratégie globale de communication de l'OPAH-RR. L'opérateur déclinera ce plan de communication, bien adaptée au rythme de développement de l'OPAH-RR et de ses impacts en tous genres, en mettant en œuvre les actions d'information, de communication et de sensibilisation suivantes (liste non exhaustive) pour mobiliser d'une part les habitants du territoire et d'autre part les partenaires :

- Des conseils personnalisés de chaque demandeur sur l'OPAH-RR et les financements mobilisables
- Des articles dans les outils de communication (magazine, newsletter, site internet) des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie
- Un document d'appel sous forme d'une plaquette d'information générale sur l'OPAH-RR
- Des affiches
- Un dossier d'information spécifique aux ménages souhaitant réaliser des travaux
- Des réunions d'information en direction des personnes « relais » (élus, secrétaires de maires, artisans du secteur, professionnel immobilier, notaires ...)
- Des supports à destination du grand public et des acteurs de l'habitat
- Des réunions spécifiques d'information en direction des professionnels de l'habitat, des milieux professionnels de l'immobilier, des artisans, des associations, des commerçants, des acteurs sociaux, des fédérations, des chambres consulaires ...

Dès lors qu'Action Logement aura manifesté son intérêt pour l'OPAH-RR, les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie s'assureront que l'opérateur informe les propriétaires occupants et bailleurs des avantages proposés par Action Logement.

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, en particulier sur les supports d'information à destination du grand public et du monde économique de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou supports de communication / relation presse (communiqué, dossier de presse ...) portant sur l'OPAH-RR. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RR.

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 806 7003 803) et de ses sites internet www.anah.fr / www.facilhabitat.gouv.fr / www.faire.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

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'équipe pluridisciplinaire en charge du suivi-animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale de l'Anah et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

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

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RR, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, les Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la DDTM de la Somme et 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 pendant 5 années à compter du 01/09/2020 (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au 31/08/2025.

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 les deux maîtres 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.

Fait en quatre exemplaires à Péronne, le

Pour les deux maîtres d'ouvrage,

Pour l'Etat,
Pour l'Anah,

Eric FRANCOIS
Président de
la Communauté de Communes
de la Haute Somme

Philippe CHEVAL
Président de
la Communauté de Communes
Terre de Picardie

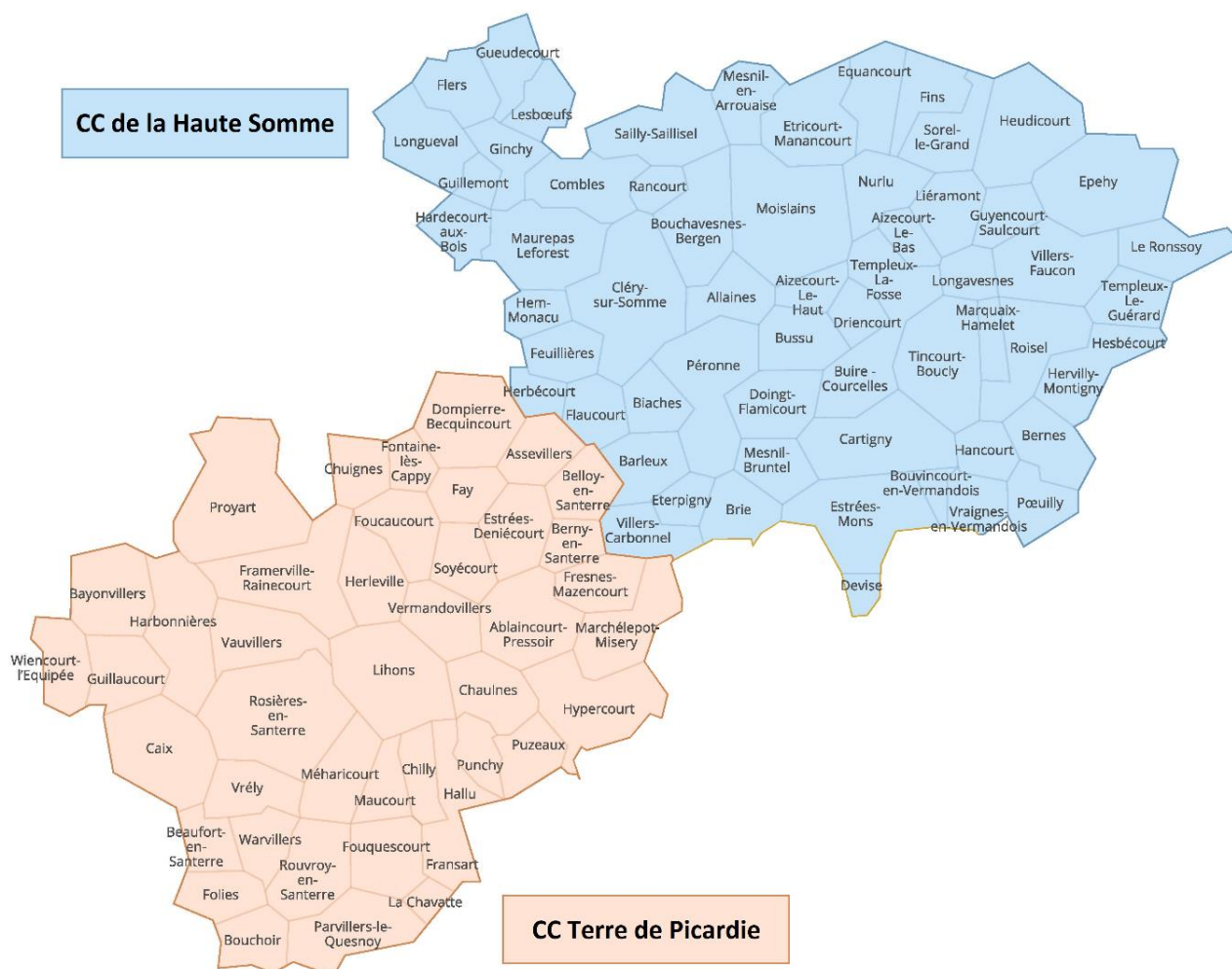
Muriel Nguyen
Préfète de la Somme

Annexes

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

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'OPAH – RR couvrira l'ensemble du territoire des Communautés de Communes de la Haute Somme et Terre de Picardie, à savoir les 103 communes qui la composent :



Liste des communes de la Communauté de Communes de la Haute Somme

60 communes

AIZECOURT-LE-BAS	HANCOURT
AIZECOURT-LE-HAUT	HARDECOURT-AUX-BOIS
ALLAINES	HEM-MONACU
BARLEUX	HERBECOURT
BERNES	HERVILLY MONTIGNY
BIACHES	HESBECOURT
BOUCHAVESNES-BERGEN	HEUDICOURT
BOUVINCOURT-EN-VERMANDOIS	LE RONSSOY
BRIE	LESBOEUFS
BUIRE-COURCELLES	LIERAMONT
BUSSU	LONGAVESNES
CARTIGNY	LONGUEVAL
CLERY-SUR-SOMME	MARQUAIX-HAMELET
COMBLES	MAUREPAS-LEFOREST
DEWISE	MESNIL-BRUNTEL
DOINGT-FLAMICOURT	MESNIL-EN-ARROUAISE
DRIENCOURT	MOISLAINS
EPEHY	NURLU
EQUANCOURT	PERONNE
ESTREES-MONS	POEUILLY
ETERPIGNY	RANCOURT
ETRICOURT-MANANCOURT	ROISEL
FEUILLERES	SAILLY-SAILLISEL
FINS	SOREL LE GRAND
FLAUCOURT	TEMPLEUX-LA-FOSSE
FLERS	TEMPLEUX-LE-GUERARD
GINCHY	TINCOURT-BOUCLY
GUEUDECOURT	VILLERS-CARBONNEL
GUILLEMONT	VILLERS-FAUCON
GUYENCOURT-SAULCOURT	VRAIGNES-EN-VERMANDOIS

Liste des communes de la Communauté de Communes Terre de Picardie

43 communes

ABLAINCOURT-PRESSOIR	HALLU
ASSEVILLERS	HARBONNIERES
BAYONVILLERS	HERLEVILLE
BEAUFORT-EN-SANTERRE	HYPERCOURT
BELLOY-EN-SANTERRE	LA CHAVATTE
BERNY-EN-SANTERRE	LIHONS
BOUCHOIR	MARCHELEPOT-MISERY
CAIX	MAUCOURT
CHAULNES	MEHARICOURT
CHILLY	PARVILLERS-LE-QUESNOY
CHUIGNES	PROYART
DOMPIERRE-BECQUINCOURT	PUNCHY
ESTREES-DENIECOURT	PUZEAUX
FAY	ROSIERES-EN-SANTERRE
FOLIES	ROUVROY-EN-SANTERRE
FONTAINE-LES-CAPPY	SOYECOURT
FOUCAUCOURT-EN-SANTERRE	VAUVILLERS
FOUQUESCOURT	VERMANDOVILLERS
FRAMERVILLE-RAINECOURT	VRELY
FRANSART	WARVILLERS
FRESNES-MAZANCOURT	WIENCOURT-L'EQUIPEE
GUILLAUCOURT	

Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Prospection :

- Mode d'identification du dispositif
- Nombre de contacts (PO, PB) et leur origine
- Les différentes date clés du projet pour en suivre l'avancement (date du 1^{er} contact, sans suite, date visite diagnostic, date négociation du projet et du plan de financement prévisionnel, date validation PO/PB, date finalisation du montage du projet, date notifications des subventions, date lancement / fin de travaux, date visite de contrôle, date dépôt paiement du solde, date paiement solde, date clôture du dossier)

Informations générales :

- Profil du bénéficiaire (PO, PB, locataires)
- Nom / Prénom
- Adresse du bien concerné par la demande de subvention (Commune, Référence cadastrale)

Profils des ménages :

- Composition familiale
- Classe d'âge de référent du ménage
- Catégories du ménage (modestes/très modestes)
- Evaluation de la précarité énergétique du ménage
- RFR du ménage
- Besoins en accompagnement social

Caractéristiques du logement :

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

Travaux :

- Thématique ANAH
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons
- Nombre de logements réhabilités
- Nature des travaux à entreprendre et réalisés
- Difficultés rencontrées
- Précisions pour travaux énergétiques
- Précision pour travaux d'adaptation
- Coût des travaux au m²

Indicateurs propres aux entreprises intervenantes :

- Nom des entreprises intervenantes
- Nombre des entreprises
- Origine géographique des artisans (commune, EPCI, département, région)
- Artisans RGE ou non
- Montant HT des travaux subventionnés sur les dossiers déposés et agréés en fonction de la localisation des entreprises

Spécificité dossier travaux lourds :

- Nombre de signalements (et leur origine) / nombre de contacts établis
- Nombre et type de procédures coercitives lancées (le cas échéant)
- Aboutissement des procédures (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office ...)
- Nombre de dossiers transmis et suivis par la CAF
- Nombre d'hébergements temporaires et de relogements réalisés
- Cotation de la dégradation

- Consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Étiquette énergétique du logement avant travaux et projetée après travaux
- Gain énergétique

Spécificité dossier rénovation énergétique :

- Consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Étiquette énergétique du logement avant travaux et projetée après travaux
- Gain énergétique

Spécificité dossier adaptation :

- Typologie des travaux d'adaptation (monte escalier, création d'une unité de vie, salle de bain ...)
- La justification du refus du propriétaire de réaliser des travaux mixtes en logement éneergivore

Financement :

- Montant des travaux HT/TTC réalisés, montant HT des travaux retenus par l'ANAH
- Subvention Anah et taux + prime
- Subvention EPCI et taux
- Subvention autre collectivité et taux
- Caisse de retraite (laquelle) et subvention
- Autre subvention (à préciser laquelle en remarque)
- Niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages sur le montant HT et sur le TTC des travaux
- Modalités de financement du reste à charge (prêt conso, éco-prêt, argent propre...)
- Coût des travaux au m²

Sur la vacance :

- Nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contacts établis
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon
- Nombre et type de procédures lancées
- Nombre de logements vacants remis sur le marché (mise en vente / mise en location) en fonction de la durée de la vacance

Indicateurs liés à la gestion du fonds d'avance :

- Tableau de bord des comptes en mandat gérés par l'opérateur et la communauté, où figureront les montants avancés et les remboursements
- Les dossiers de demande d'avance de fonds