



Envoyé en préfecture le 02/07/2024
Reçu en préfecture le 02/07/2024
Publié le 03/07/2024
ID : 038-200085751-20240624-D_2024_208-DE



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
2024 - 2027

Numéro de la convention :

La présente convention est établie

Entre

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, maître d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, représentée par Madame Sylvie DEZARNAUD en sa qualité de Présidente désignée ci-dessous EBER

L'État, représenté par M. le préfet du département de l'Isère, Louis LAUGIER,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par **François GORIEU**, délégué local de l'Anah dans le département de l'Isère, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après ANAH.

Et

La SACICAP PROCIVIS Vallée du Rhône, représentée par son directeur général Stéphane SAUTIER,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère, adopté le 8 juillet 2022

Vu le Programme Départemental de l'Habitat adopté par le Département de l'Isère le 7 décembre 2017

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

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 12 avril 2024 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... 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

Chapitre 1 – Objet de la convention et périmètre d'application.....	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	10
1.1. Dénomination de l'opération.....	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	10
Chapitre 2 – Enjeux de l'opération.....	11
Article 2 – Des enjeux pour mobiliser et créer une dynamique.....	11
Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	13
Article 3 – Les volets d'action de l'OPAH.....	13
3.1. Volet urbain.....	13
3.2. Volet foncier.....	13
3.3. Volet immobilier et vacance.....	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	14
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	15
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	15
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	19
3.8 Volet social.....	20
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	21
3.10. Volet économique et développement territorial.....	22
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	22
Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	23
5.1. Financements de l'Anah.....	23
5.2. Financements de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône.....	24
Article 6 – Engagements complémentaires.....	26
6.1 L'appui de PROCIVIS.....	26
6.2 Ouverture des aides pour la rénovation énergétique aux propriétaires occupants aux revenus intermédiaires.....	27
Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation.....	27
Article 7 – Conduite de l'opération.....	27
7.1. Pilotage de l'opération.....	27
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	28
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	29
Chapitre 6 – Communication.....	31
Article 8 – Communication.....	31
Chapitre 7 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	32
Article 9 - Durée de la convention.....	32
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	32
Article 11 – Transmission de la convention.....	32

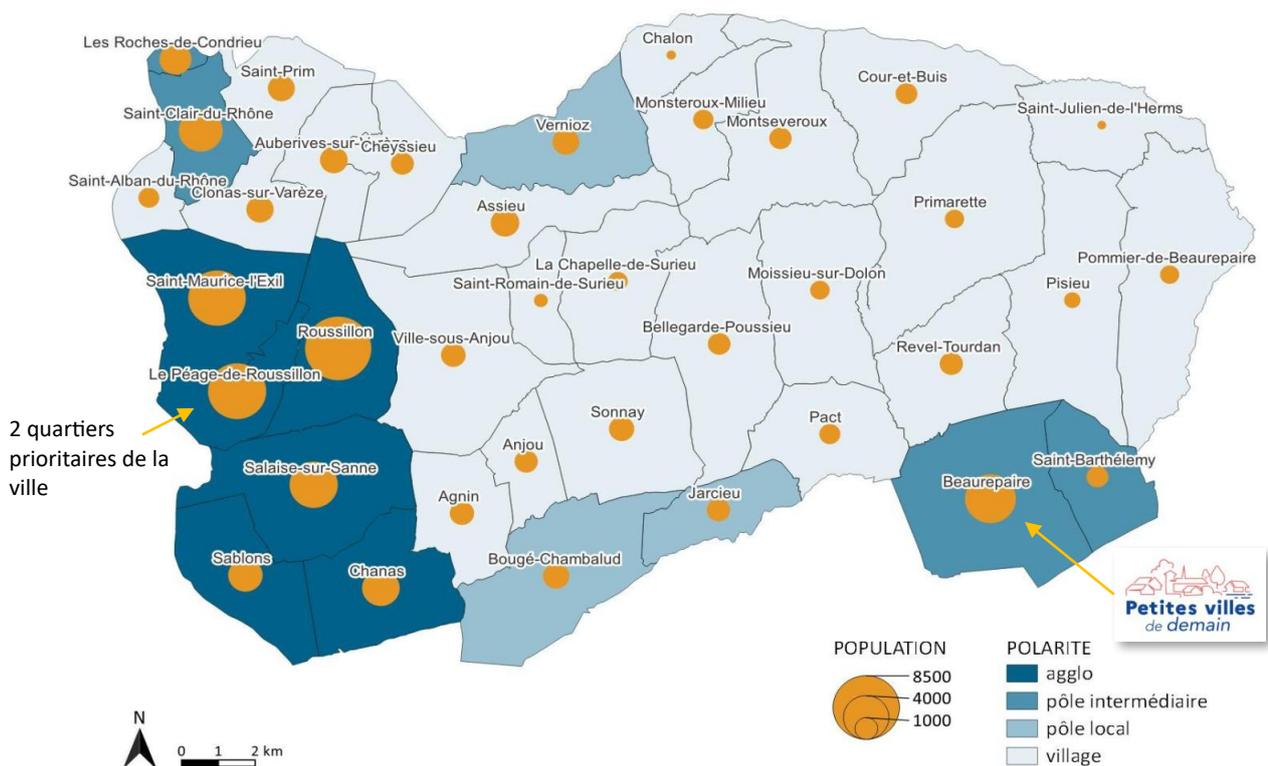
Préambule

Le territoire de la Communauté de Communes d'Entre Bièvre et Rhône

Située en région Auvergne Rhône-Alpes au Nord du département de l'Isère, la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône est limitrophe des départements du Rhône, de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme. Elle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2019 des Communautés de communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire. Bordé à l'Ouest par le fleuve du Rhône, le territoire est composé de 37 communes représentant près de 70 000 habitants. Les communes les plus peuplées et urbaines sont implantées à l'Ouest du territoire, avec les bassins d'emploi les plus importants, notamment liés aux industries et aux pôles chimiques. L'Est du territoire, où les polarités s'articulent autour des communes de Beaurepaire et Saint-Barthélemy, est davantage caractérisé par des villages au cœur de plaines agricoles et de coteaux boisés.

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 caractérise les communes de la CC EBER en 4 catégories selon leur population, leur bassin d'emploi et leurs services : l'agglomération, les pôles intermédiaires, les pôles locaux et les villages.

Armature urbaine du territoire – Scot des Rives du Rhône 2019



Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022



37 communes aux profils diversifiés 68 386 habitants en 2019

Agglomération : 6 communes, 30 859 habitants / 45% des habitants d'EBER

Pôle intermédiaire : 4 communes, 11 595 habitants / 17% des habitants d'EBER

Pôle local : 3 communes, 3 807 habitants / 6% des habitants d'EBER

Village : 24 communes, 22 125 habitants / 32% des habitants d'EBER

(Source : INSEE RP 2019)

Deux orientations du SCoT concernent particulièrement l'amélioration du parc de logements privés :

N°6 : « Préserver et valoriser les ressources », notamment en améliorant la performance énergétique du parc de logements et en promouvant les énergies renouvelables.

N°9 : « Construire différemment », en priorisant le renouvellement urbain et l'adaptation du parc existant.

Aucun Plan Local de l'Habitat n'a été élaboré à l'échelle de la CC EBER depuis la fusion des deux Communautés de communes.

En revanche, depuis 2019, la compétence urbanisme relève de la Communauté de communes. En 2020, la CC EBER a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont le terme est programmé pour 2026. En 2022, un bureau d'étude a été mandaté pour accompagner la collectivité dans la réalisation de ce document. Le PLUi traduira les grandes orientations d'aménagement du territoire afin de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection de la biodiversité ou encore de mobilité.

De plus, le futur PLUi mettra en œuvre les ambitions du projet de territoire :

- Anticiper le réchauffement climatique pour préserver les ressources naturelles et la qualité de vie du territoire ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en maîtrisant son équilibre social et générationnel ;
- Organiser l'action publique avec les communes et les territoires voisins.

Dans la suite de l'étude pré opérationnelle, les communes de Beaurepaire et du Péage de Roussillon ont récupéré la maîtrise d'ouvrage déléguée et lancent, chacune de leur côté, une étude pré opérationnelle en vue d'une OPAH RU. Pour Beaurepaire, l'enjeu est notamment de définir le périmètre de la future ORT, opération de revitalisation du territoire sur laquelle l'OPAH RU viendra s'appuyer. En effet, la commune de Beaurepaire a été lauréate du programme national Petite Ville de Demain visant à accompagner la revitalisation de son centre-bourg par un programme d'actions concernant les commerces, les espaces publics, le patrimoine et l'habitat.

Des quartiers prioritaires en matière de politique de la ville

Par ailleurs, le territoire de la CC EBER compte deux quartiers prioritaires de la ville sur les communes du Péage-de-Roussillon et de Roussillon.

Rappelons que la loi de programmation de la ville et de la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014 a redéfini les quartiers prioritaires à partir du critère unique de concentration urbaine de pauvreté (taux de pauvreté de la population sur un périmètre d'un seul tenant d'au moins 1 000 habitants) et a instauré un nouveau contrat, le contrat de ville urbain et social pour la période 2015-2020 qui a ensuite été prolongé jusqu'à fin 2023.

Sur le territoire de la CC EBER, le contrat de ville a été signé le 9 juillet 2015. Deux quartiers étaient classés en Politique de la Ville : « Vieux-Péage - Les Ayencins » (situé sur la commune du Péage de Roussillon) et « Route de Sablons » (situé sur les communes du Péage de Roussillon et de Roussillon). En 2023, un travail de refonte des contrats de ville a été engagé avec l'actualisation de la géographie prioritaire et la définition des objectifs et priorités d'intervention. De nouveaux contrats de ville appelés « Engagement Quartiers 2030 » ont ainsi été signés en mars 2024, pour une durée de 6 ans. Par délibération en date du 26 février 2024, la CC EBER a approuvé son contrat « Engagements Quartiers 2030 »

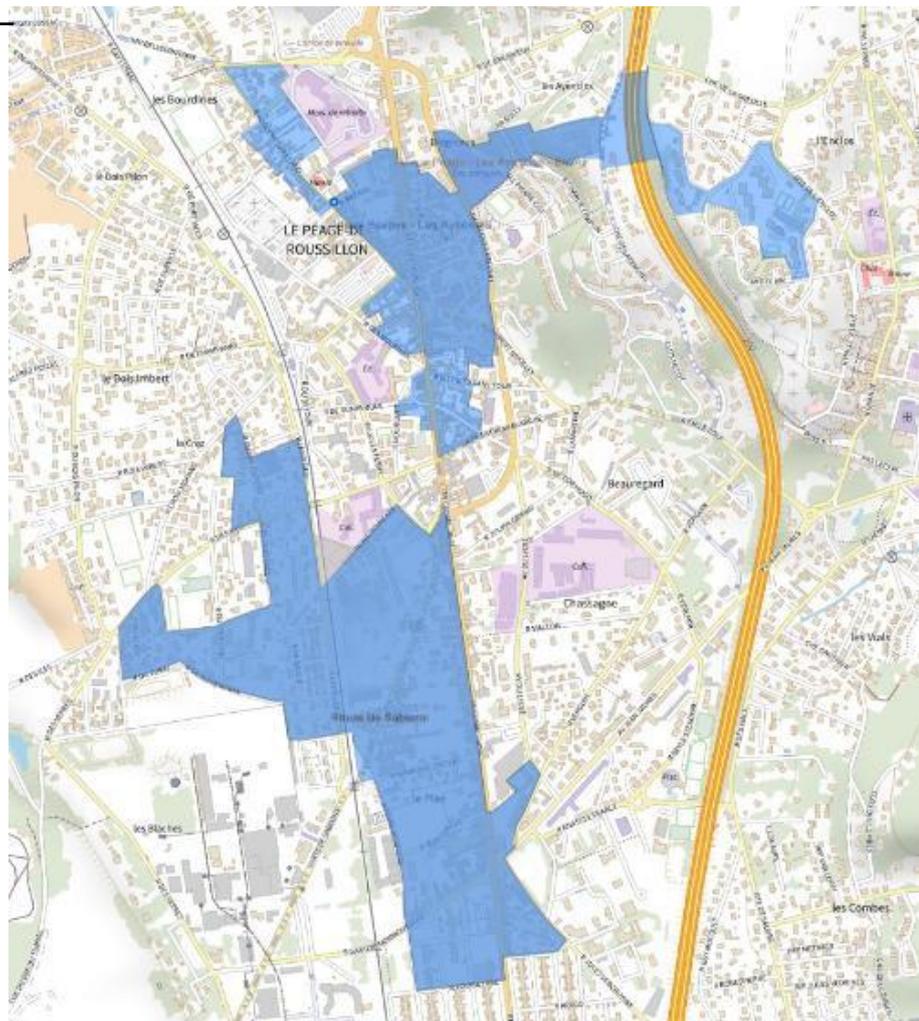
La nouvelle géographie prioritaire a été actualisée avec les données de 2019 en reprenant les critères de pauvreté et de population issus de la loi de 2014. Ainsi, la nouvelle cartographie 2024-2030 fait apparaître deux quartiers trans-communaux entre Roussillon et le Péage de Roussillon :

Vieux Péage - Les Ayencins

Bel Air

Et

- Route de Sablons



Un accompagnement des ménages sur tout le territoire

- La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône mène déjà des actions en faveur de l'accompagnement des ménages à l'amélioration de l'habitat en finançant :
 - des permanences de SOLIHA ISERE SAVOIE pour accompagner les ménages modestes et très modestes dans la réalisation de leur dossier de subvention pour l'adaptation de leur logement ou l'amélioration énergétique.
 - des subventions complémentaires à ces ménages pour des travaux de rénovation énergétique d'un montant de 500 €.
- Par ailleurs, dans le cadre de l'animation de son Plan Climat Air Energie, la CC EBER a signé une convention d'objectifs avec l'AGEDEN permettant d'assurer le conseil et l'accompagnement des particuliers non éligibles à l'ANAH et de réaliser des actions de sensibilisation grand public mais aussi auprès des élus et techniciens (forums, ateliers, animations). En effet, dans le département de l'Isère, « France Renov' », le Service Public de la Rénovation de l'Habitat, se décline actuellement de la façon suivante : sur l'ensemble du Département hors métropole grenobloise, l'AGEDEN est la structure qui assure l'information et le conseil auprès de tous les demandeurs souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, quel que soit le montant de leurs ressources. S'ils sont éligibles en tant que ménages modestes / très modestes et qu'ils souhaitent s'engager dans une rénovation globale (MaPrimeRenov Parcours accompagné), ils sont orientés vers les dispositifs ANAH.
- De plus, des permanences avec l'architecte du CAUE, le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement, sont proposées aux habitants, afin de réfléchir ensemble à une meilleure intégration, dans leur environnement, des projets de construction, d'extension ou de rénovation. L'objectif étant de garantir un cadre de vie harmonieux.
- Enfin, des permanences avec l'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement, permettent d'accompagner les habitants de la CC EBER dans leur démarche juridique en matière notamment de droit au logement (logement insalubre, conflit locataire – propriétaire...).

Le fond Air Bois et le fond Stop Fuel de la CC EBER

Dans le cadre de sa politique d'amélioration de la qualité de l'air, la CC EBER a mis en place deux fonds à l'attention des propriétaires de son territoire :

- un fonds air bois : un dispositif financier d'incitation au remplacement des appareils de chauffage au bois non performants par des appareils performants.
- un fonds Stop fuel : un dispositif financier d'incitation au changement de source d'énergie : abandon du Fioul pour une énergie renouvelable.

Le dispositif d'accompagnement des propriétaires impactés par le PPRT de St Clair du Rhône

L'étude pré-opérationnelle de l'Habitat conduite par la CC EBER sur tout son territoire en 2022 – 2023 a permis le dimensionnement et la définition d'un dispositif d'accompagnement, un PIG, des propriétaires de résidence principale, impactés par le PPRT de St Clair du Rhône. 506 logements sont concernés par le risque Toxique. Un prestataire a été retenu pour animer ce dispositif jusqu'en juillet 2026. Deux conventions ont été signées :

- une convention de financement des travaux
- une convention d'accompagnement

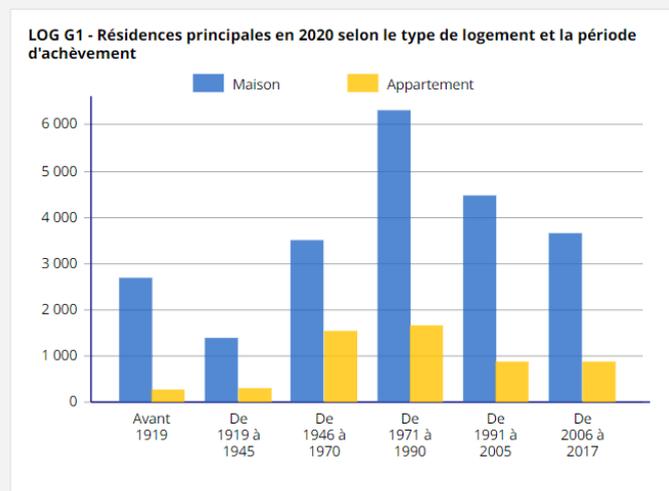
Dès la mise en place de l'OPAH, le lien sera fait entre les deux dispositifs d'information complète et un accompagnement efficace des propriétaires.

Bilan de l'étude pré-opérationnelle pour un dispositif d'amélioration de l'habitat privé

Un parc privé de résidences principales constitué principalement de maisons individuelles :

Le parc privé de résidences principales est essentiellement constitué de maisons individuelles, construites avant 2005.

LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2018.

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Une majorité de PO éligibles aux aides de l'ANAH

Le diagnostic territorial a mis en avant une majorité de propriétaires occupants (7 ménages sur 10) dont plus de 40% sont éligibles aux aides de l'ANAH. Cette proportion est particulièrement importante à l'Est du territoire et sur la commune du Péage de Roussillon où près d'un ménage de propriétaire occupant sur deux est éligible à l'ANAH.

Amélioration énergétique : des besoins confirmés sur toute l'intercommunalité

47% du parc privé a été construit avant les premières réglementations thermiques. Cela représente un potentiel de 11 500 résidences principales nécessitant des travaux de rénovation énergétique. Entre 2019 et 2022, 274 ménages ont été accompagnés pour des travaux d'amélioration énergétique via le PIG départemental. Par ailleurs, le bilan des aides à la rénovation énergétique de l'ANAH en 2022, en Isère, montre que la CC EBER est le principal EPCI bénéficiaire avec un montant d'aide par habitant supérieur à 100€. Ces aides sont presque exclusivement des aides de Ma Prime Rénov'.

Notons par ailleurs que malgré une augmentation des prix constatée ces dernières années, le marché immobilier reste attractif sur la CC EBER du fait de son cadre de vie et de son coût plus faible, comparé aux territoires voisins à l'échelle départementale.

Adaptation des logements au vieillissement : l'enjeu du maintien à domicile

Concernant les besoins d'accompagnement pour l'adaptation des logements, les personnes âgées de 60 ans ou plus représentent 25% de la population de la CC EBER. L'évolution de la population sur 10 ans démontre un vieillissement de la population. Entre 2019 et 2022, 216 ménages ont été accompagnés via le PIG départemental pour réaliser des travaux d'adaptation de leur logement. Cette thématique est également apparue comme prioritaire pour les élus de la CC EBER.

Mal logement, habitat indigne et vacance : de nombreuses situations et un potentiel à ne pas négliger

530 logements privés sont potentiellement indignes, soit 2,1% des r majoritairement de logements individuels construits avant 1949 et occupés par des propriétaires âgés de 60 ans ou plus. Il est apparu via les questionnaires aux communes que certaines ont eu connaissance de situations de mal logement. Les situations d'insalubrité qualifiées dans le cadre du PIG départemental se situent aussi bien dans les villages que dans les polarités. En revanche, les communes les plus concernées par les situations de non décence qui ont fait l'objet d'une visite sont les communes qui accueillent la plus importante part de logements locatifs de la CC EBER, et qui concentrent les constructions les plus anciennes de centre-bourg. Ce sont aussi ces communes qui présentent un volume conséquent de logements dégradés et de vacance de longue durée. Cela peut notamment s'expliquer par la complexité de la rénovation en tissu urbain ancien et les modes de construction de ces habitats constitués de matériaux tels que le pisé, le mâchefer ou les galets.

Par ailleurs, la configuration des logements en centre ancien est souvent un frein à leur rénovation : accessibilité par le commerce au rez-de-chaussée, petites surfaces, manque de lumière naturelle, sans extérieurs, etc.

Enfin, notons que le taux de vacance de plus de 2 ans sur la CC EBER est de 3,5%, plus important qu'à l'échelle de l'Isère.

Logements locatifs : un parc à développer

L'offre locative sociale est sous tension, et les deux tiers des demandes actives ne sont pas satisfaites. Il y a donc un enjeu fort à ce que le parc privé puisse participer à répondre à cette demande de logement à loyer modéré. Cependant, la mobilisation des propriétaires bailleurs est plus longue et complexe que celle des propriétaires occupants. Les ambitions de cette OPAH seront donc réalistes.

Copropriétés : un double enjeu d'organisation et de rénovation énergétique

3 800 logements sont en copropriété, majoritairement des bâtiments de 10 à 49 logements. Environ 800 logements ne sont pas enregistrés dans une copropriété au registre national : il existe donc un potentiel de copropriétés non organisées. Plus d'un tiers des copropriétés immatriculées ont été construites avant les premières réglementations thermiques, et vont donc prochainement nécessiter des travaux d'amélioration énergétique. Plus d'un tiers des copropriétés inscrites n'ont pas indiqué de syndic ou sont gérées par un syndic bénévole.

Cependant, au terme de l'étude pré opérationnelle sur l'habitat, peu d'éléments de connaissance sur les copropriétés de la CC EBER ont été apportés.

Une seule copropriété en grande difficulté a été signalée et fait aujourd'hui l'objet d'une étude pré opérationnelle OPAH Copropriété Dégradée portée par la CC EBER et confiée à SOLIHA Isère Savoie. Il s'agit de la copropriété des Gémeaux sur la commune du Péage de Roussillon.

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

Chapitre 1 – 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 Entre Bièvre et Rhône, l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat, OPAH, pour la période 2024 – 2027.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le **périmètre d'intervention** est celui de la CC EBER à l'exclusion des périmètres et/ou résidences impactés par un autre dispositif de type OPAH Renouvellement Urbain ou OPAH Copropriétés Dégradées.



Liste des communes concernées :

- Agnin
- Anjou
- Assieu
- Auberives-sur-Varèze
- Beaurepaire
- Bellegarde-Poussieu
- Bougé-Chambalud
- Chalon
- Chanas
- Cheyssieu
- Clonas-sur-Varèze
- Cour-et-Buis
- Jarciou
- La Chapelle-de-Surieu
- Le Péage-de-Roussillon
- Les Roches-de-Condrieu
- Moissieu-sur-Dolon
- Monsteroux-Milieu
- Montseveroux
- PACT
- Pisieu
- Pommier-de-Beaurepaire
- Primarette
- Revel-Tourdan
- Roussillon
- Sablons
- Saint-Alban-du-Rhône
- Saint-Barthélemy
- Saint-Clair-du-Rhône
- Saint-Julien-de-L'Herms
- Saint-Maurice-l'Exil
- Saint-Prim
- Saint-Romain-de-Surieu
- Salaise-sur-Sanne
- Sonnay
- Vernioz
- Ville-sous-Anjou

Les champs d'intervention sont les suivants :

Selon les données de l'Insee 2023 disponible au 1^{er} février 2024 :

La CC EBER compte 32 117 logements en 2020 dont 28 364 résidences principales, 2 944 logements vacants et 809 résidences secondaires. Parmi ces résidences principales, 2 704 sont des logements locatifs sociaux. Ni les résidences secondaires, ni les logements sociaux ne seront concernés par ce dispositif. Pour les logements vacants, des aides accompagneront la remise sur le marché de ces logements destinés à de la résidence principale.

L'OPAH portera donc sur 28 604 logements du parc privé dont 25 660 résidences principales et 2 944 logements vacants.

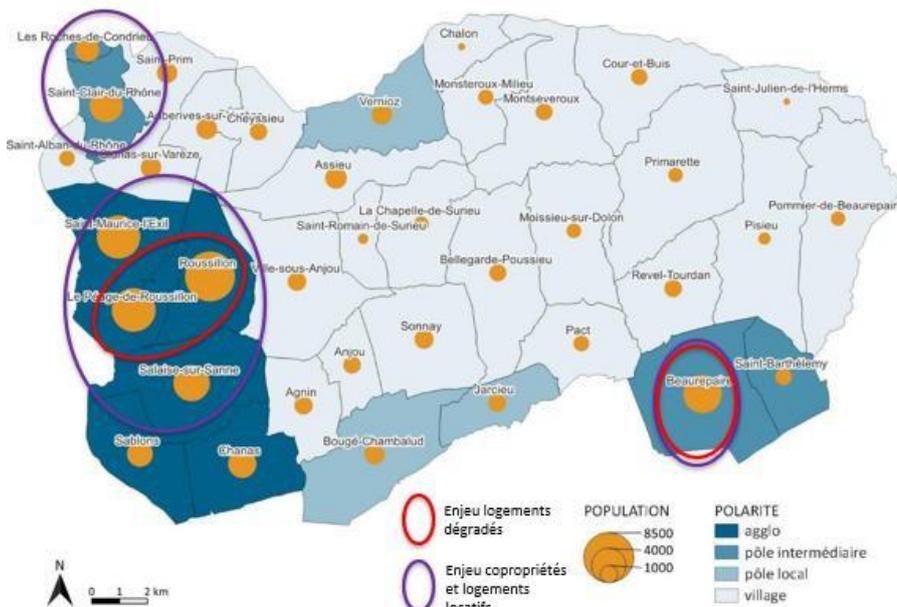
19 772 résidences principales sont occupées par leur propriétaire soit 77 %. Cela représente environ 48 713 personnes. 5 938 résidences principales sont réservées à la location (dont 523 logés à titre gratuit) soit environ 12 975 personnes.

Chapitre 2 – Enjeux de l'opération

Article 2 – Des enjeux pour mobiliser et créer une dynamique

L'étude pré opérationnelle Habitat réalisée d'octobre 2022 à octobre 2023 sur tout le territoire de la CC EBER a permis de faire émerger les enjeux d'une future OPAH afin de répondre aux attentes des habitants de la CC EBER en matière de logement et de qualité de vie. Tout le territoire est concerné. Le diagnostic établi dans le cadre de l'étude pré opérationnelle sera confronté en permanence à la réalité des habitants des différentes communes et s'auto alimentera pour anticiper les futurs dispositifs à mettre en place et les besoins du territoire.

Synthèse des enjeux : Etude Pré opérationnelle menée par SOLIHA Savoie Isère :



Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022

Enjeux sur tout le territoire :

- Rénovation énergétique des logements
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie
- Réhabilitation de logements vacants

Réhabilitation de logements dégradés occupés :

- Dans les centres urbains anciens (Péage-de-Roussillon, Roussillon et Beaurepaire), maisons de ville mitoyennes ou immeubles
- Dans les villages, corps de ferme ou petits hameaux

Copropriétés : accompagnement à l'organisation et rénovation énergétique

Propriétaires bailleurs : amélioration des logements locatifs et développement d'un parc privé à loyers modérés

Les enjeux retenus dans cette OPAH portent sur tout le territoire de la CC EBER en vue de :

ENJEUX	PO	PB	Vacant
Proposer une ingénierie sur mesure afin d'animer le territoire et d'accompagner tous les porteurs de projet			
Améliorer l'offre résidentielle des propriétaires occupants à faibles ressources, sur l'ensemble du territoire, par le biais du bouquet d'aides multithématiques proposé aux propriétaires			
Prévenir la vacance en associant rénovation, adaptation et reconfiguration des logements			
Accompagner la rénovation énergétique des logements			
Adapter les logements à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement			
Réhabiliter les logements vacants en incitant à l'action notamment pour les situations immobilières bloquées			
Réhabiliter les logements dégradés			
Lutter contre l'habitat indigne			
Accompagner la rénovation énergétique des copropriétés			

L'OPAH veillera à se déployer sur tout le territoire de la CC EBER. Elle s'inscrira en complément des dispositifs existants ou à venir. Ainsi :

- Sur les communes de St Clair du Rhône et des Roches de Condrieu, l'enjeu sera de venir en complément des travaux obligatoires effectués dans le cadre du PIG en cours pour l'accompagnement des propriétaires impactés par le PPRT de St Clair du Rhône.
- Sur la commune de Péage de Roussillon : OPAH CD de la copropriété Les Gémeaux dont l'étude pré opérationnelle est en cours et OPAH RU à venir
- Sur la commune de Beaurepaire : Cadre Petite ville de demain en cours ; OPAH RU et périmètre de l'ORT à venir.

Les projets et opérations d'accompagnement portés par les communes du territoire seront intégrés ainsi que les aides en cours comme le Fond air bois et le Fond stop fuel mis en place par EBER.

Lors de son lancement, le dispositif s'appuiera sur l'Espace Conseil France Rénov, le socle « guichet unique » animé par l'AGEDEN dans le cadre de sa convention avec EBER et constituant la Plateforme Territoriale de Rénovation de l'Habitat.

Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération

La stratégie retenue pour atteindre les objectifs fixés à l'échelle des 37 communes de la CC EBER repose sur deux principaux objectifs qui sont complémentaires :

Objectif 1 : Mettre en place une animation renforcée en ingénierie

- pour les missions d'animation : présence renforcée sur toute la CC EBER, permanences, temps forts (salon habitat...), conseils, montage des dossiers de demande de subvention...
- pour le repérage des situations de logements indignes en lien notamment avec l'Agence Régionale de la Santé, les Centres Médicaux Sociaux (Roussillon et Beaurepaire) et les Centres Communaux d'Action Sociale.
- pour les renseignements des propriétaires de logements vacants identifiés par les services de la CC EBER.
- pour le repérage des petites copropriétés. L'opportunité de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des petites copropriétés sera évalué en fonction des tendances réellement observées sur le territoire.

L'animation axera son approche et sa communication sur l'appui et le soutien aux projets de rénovation, afin de mener à bien des chantiers de qualité. La subvention étant un moyen et non une fin en soi. Le conseil aux particuliers sera assuré dans le cadre du Service Public de Rénovation de l'Habitat sur la CC EBER et des permanences avec les partenaires comme le CAUE....

Objectif 2 : Définir un accompagnement financier auprès de publics ciblés

- les aides d'EBER : Les ménages et les porteurs de projets éligibles aux aides de l'ANAH seront soutenus financièrement dans le cadre de la réalisation de certains types de travaux d'amélioration de l'habitat, notamment en matière de rénovation énergétique.
- L'OPAH sera l'occasion de relayer les autres aides financières ou fonds spéciaux auprès de l'ensemble des habitants concernés.

Article 3 – Les volets d'action de l'OPAH

3.1. Volet urbain

Le volet urbain de l'OPAH s'inscrit dans le projet de territoire de la CC EBER et des actions initiées et portées par ses communes membres.

Il trouve ainsi une articulation particulière avec le programme Petite Ville de Demain sur la commune de Beaurepaire et la future Opération de Revitalisation du Territoire à venir. Il s'appuiera également sur les futures OPAH RU qui se mettront en place sur notre territoire.

Ce volet urbain puise également ses sources dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration et du Plan Climat Air Energie Territorial en cours de validation.

3.2. Volet foncier

Ce volet n'a pas été retenu comme étant central dans cette OPAH. Cependant, la présence d'une animation sur toute la CC EBER permettra de faire remonter des situations de rénovation bloquée ou sortant du cadre d'une OPAH classique. EPORA pourra ici être sollicité en appui. La coordination avec cet établissement public foncier est importante et permettra de faire émerger ou de s'inscrire dans les politiques foncières communales et intercommunales.

Le prestataire en charge de l'animation alimentera ainsi une base de données auxquels il conviendrait de définir d'autres modes d'actions : OPAH RU, RHI, THRORI, acquisition (DUP). Les biens pouvant rentrer dans une procédure de bien vacant et sans maître seront identifiés de façon empirique.

Ces éléments permettront également d'alimenter le futur observatoire de l'Habitat et du Foncier sur la CC EBER dès 2025. Enfin, des dents creuses ou des niches foncières pourront être repérées par le prestataire.

3.3. Volet immobilier et vacance

Descriptif du dispositif et objectifs

La requalification du parc de logements occupés à l'année sur les 37 communes de la CC EBER est nécessaire pour permettre le maintien des populations locales et l'accueil d'une nouvelle population.

Ainsi l'objectif poursuivi à travers la mise en place de l'OPAH est de pouvoir agir en priorité sur la requalification de l'offre de logements située dans ces 37 communes et plus particulièrement dans les cœurs de villes des communes de l'agglomération et dans les pôles intermédiaires. C'est en effet là que se trouvent les principaux commerces, équipements et services.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi animation permettant d'insuffler, à l'amont,

une logique de projet global, à destination des nombreux propriétaires occupants et bailleurs.

Un second axe majeur portera sur l'activation du gisement de logements vacants repérés grâce à la mobilisation des données existantes, dont la base Zéro logement vacant. A ce titre, il est attendu une priorisation des actions permettant l'activation et la mobilisation de ce gisement pour développer, requalifier et reconfigurer l'offre immobilière de la CC EBER de façon pertinente : localisation du logement, type, état, mobilisation des propriétaires... Ces éléments seront définis avec l'équipe en charge de l'animation de l'OPAH.

Les opérations en cœur de ville et en cœur de village seront privilégiées. Ainsi les opérations d'acquisition réhabilitation seront soutenues par la CC EBER et les communes concernées. D'autres dispositifs pourront voir le jour d'où l'importance du travail en lien avec l'ANAH et les différents partenaires tout au long de l'animation.

Indicateur : - évolution du taux de vacance

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

Descriptif du dispositif

L'équipe du suivi animation restera vigilante tout au long de l'opération aux situations d'habitat indigne, d'habitat très dégradé et de précarité énergétique qu'elle rencontrera. Ces éléments seront transmis au Département de l'Isère pour instruction et suivi.

Le dispositif de suivi-animation de l'OPAH :

- renforcera la connaissance des situations d'habitat indigne en faisant remonter les situations à la CC EBER et aux partenaires.

- s'articulera avec les dispositifs mis en place en Isère pour le repérage des situations d'habitat indigne, l'information des propriétaires, le traitement partenarial des situations et la mise en œuvre d'actions coercitives le cas échéant, notamment via la plateforme départementale HISTOLOGE.

Objectifs

Les objectifs et méthodes de traitement des logements et/ou parties communes d'immeubles viseront des objectifs de traitement purement incitatifs, en lien étroit avec les services du Département de l'Isère.

En effet, l'objet de cette OPAH n'est pas de mettre en place des traitements coercitifs que nous trouverions dans une OPAH RU (arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires).

A noter que depuis le 1^{er} janvier 2023, est qualifié comme indécent tout logement dont la consommation énergétique dépasse 450 kWh/m²/an. Au 1^{er} janvier 2028, le seuil sera porté à 331 kWh/m²/an puis à 231 au 1^{er} janvier 2034.

Afin de lutter contre le mal logement, l'objectif de la CC EBER est la rénovation de 3 logements de propriétaires occupants : 1 par an à partir de 2025, avec une aide financière de 5 000 € par logement

Indicateurs :

- nombre de propriétaires informés des dispositifs existants
- nombre de situations relayées aux partenaires
- nombre de dossiers « ma prime logement décent » déposés

3.5. Volet copropriété en difficulté

Un des objectifs de la CC EBER est de poursuivre et d'affiner la connaissance des copropriétés de son territoire, notamment à travers l'étude plus fine du registre des copropriétés. En parallèle, et compte tenu de la longueur des procédures dans le cadre des copropriétés, le travail de sensibilisation et d'information des copropriétés à la rénovation énergétique se poursuit. A l'Automne 2024, une réunion d'information à l'attention des syndicats de copropriétés qui auront été identifiés sera organisée et animée par l'AGEDEN dans le cadre l'Espace Conseil France Renov.

L'enjeu des copropriétés n'est donc pas au cœur de cette OPAH. Il n'empêche que l'équipe de suivi animation fera remonter au service Habitat d'EBER les situations qu'elle rencontrera pour un futur dispositif.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Descriptif du dispositif

Alors que ¾ des bénéficiaires ANAH aujourd'hui ne font qu'un seul poste de travaux, l'intérêt d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat est de pouvoir accompagner les ménages vers des bouquets de travaux plus ambitieux, leur permettant d'améliorer durablement leurs conditions d'habitat et de bénéficier de financements plus conséquents.

Le volet énergie et précarité énergétique s'articule directement avec les thématiques transversales du PCAET de la CC EBER et plus largement le projet de territoire de la Communauté de communes.

Avec l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, il s'agit là de la thématique centrale de l'OPAH. L'objectif est une rénovation généralisée du parc de logements privés de la CC EBER visant à présenter un confort thermique, été et hiver, et une maîtrise des consommations optimale.

Dans le département de l'Isère, « France Renov' », le Service Public de la Rénovation de l'Habitat, se décline actuellement de la façon suivante : sur l'ensemble du Département hors métropole grenobloise, l'AGEDEN est la structure qui assure l'information et le conseil auprès de tous les demandeurs souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, quel que soit le montant de leurs ressources. S'ils sont éligibles en tant que ménages modestes / très modestes et qu'ils souhaitent s'engager dans une rénovation globale (MaPri-

meRenov Parcours Accompagné), ils sont orientés vers les dispositifs ANAH départemental, SOLIHA.

Les principales actions prévues pour répondre au volet « énergie » sont les suivantes :

o **L'information sur le dispositif, l'orientation des propriétaires et le conseil**

L'opérateur qui sera retenu pour la mission de suivi-animation de l'OPAH sera l'interlocuteur privilégié et pourra ainsi assurer la mission d'information et de conseil auprès des usagers, ou réorienter les ménages auprès de l'AGEDEN en charge de l'Espace Conseil France Rénov sur la CC EBER. Ce dernier pourra également transmettre les contacts à l'opérateur pour les ménages dont le projet et les ressources permettent de bénéficier des aides de l'OPAH.

Les rencontres avec les élus et techniciens des communes auront également pour but de faire connaître le dispositif d'OPAH dans la globalité des thématiques d'accompagnement afin que les communes puissent être le relais entre les ménages en demande d'aide et l'opérateur de l'OPAH.

Une communication ciblée pour les propriétaires de logements locatifs, notamment de logements passoires énergétiques, sera mise en œuvre pour le grand public, dont les mairies pourront être le relais. Les agences immobilières de gestion locative pourront également être informées en priorité afin qu'elles puissent relayer l'information auprès des propriétaires bailleurs.

o **Le repérage des situations de précarité énergétique**

Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :

- les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages en situation d'impayés selon les informations remontées par les fournisseurs d'énergie
- les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique.
- l'espace France Rénov qui jouera un rôle particulier dans l'information, le conseil et l'orientation des ménages et porteurs de projets éligibles à l'OPAH.

o **L'accompagnement technique, administratif et financier des projets de rénovation des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs**

L'action et les prestations réalisées par l'opérateur de l'OPAH devront être conformes aux nouvelles dispositions liées à l'accompagnement obligatoire pour les travaux de rénovation énergétique, et à la mise en œuvre de « **Mon Accompagnateur Renov** ». Ainsi, conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif aux missions d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tous les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement et/ou en situation de précarité énergétique se verront proposer par l'opérateur l'ensemble des prestations d'accompagnement suivantes :

- une information préalable auprès du ménage comprenant une visite initiale et un diagnostic personnalisé de l'état de leur logement, de l'usage et des travaux de rénovation énergétiques possibles ;
- pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs (une fois le maître d'œuvre désigné si le projet le nécessite), la réalisation d'un audit énergétique avec une proposition de scénarii de travaux chiffrés, faisant apparaître les gains énergétiques projetés et valorisant les bénéfices attendus en termes d'usage, de confort et de valorisation patrimoniale ;
- un conseil pour la sélection des entreprises agréées RGE, pour l'analyse des devis, la nature et la qualité des produits proposés,
- des plans de financement personnalisés mentionnant les différentes aides possibles (Anah, Prime sortie de passoire thermique, aides Ma Prime Rénov', aide du département, CEE, etc.).

- un accompagnement au montage technique du projet ;
- un accompagnement à la mobilisation des aides financières.
- une visite de conformité en fin d'accompagnement pour informer sur les bonnes pratiques pour le logement

Le cadre des aides financières de la CC EBER :

Il est attendu que l'opérateur puisse mobiliser l'ensemble des financements disponibles en matière de rénovation énergétique soit auprès des financeurs classiques de l'OPAH, soit auprès des organismes susceptibles de financer les restes à charge (comme par exemple les organismes bancaires ou caisses d'avance).

En matière de projets éligibles aux aides l'ANAH, les aides financières complémentaires de la CC EBER mobilisables sont les suivantes :

- o Propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de « Ma Prime Renov' parcours accompagné » :
- o Propriétaires bailleurs réalisant des travaux de rénovation énergétique avec conventionnement Loc'Avantages 1, 2 ou 3
- o Copropriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes.

Concernant les propriétaires occupants :

Les aides de la CC EBER sont complémentaires au dispositif «Ma Prime Renov' Parcours Accompagné » de l'ANAH qui exige au minimum un saut de 2 classes énergétiques avec travaux d'isolation.

- L'aide « 2 sauts de classe » est mobilisable pour tout projet financé par l'ANAH et comportant deux sauts de classe permettant de réduire la dépense énergétique du logement. Elle s'élève à 2 000 € par logement.

- L'aide « 3 à 4 sauts de classe » est mobilisable pour tout projet financé par l'ANAH et comportant trois à quatre sauts de classe permettant de réduire la dépense énergétique du logement. Elle s'élève à 3 000 € par logement

L'objectif étant d'amener un maximum de logements à atteindre à minima la classe énergétique D.

Ces deux aides « précarité énergétique » ne sont pas cumulables entre elles.

En revanche, l'aide « 2 sauts de classe » ou « 3 à 4 sauts de classe » peut être cumulée avec les primes « biosourcé ITE » et « biosourcé combles » le cas échéant d'un montant de 1 000 € et de 500 € respectivement par logement.

Concernant les propriétaires bailleurs :

Les projets de rénovation énergétiques des logements locatifs visant une amélioration du confort des logements et le développement d'une offre locative privée à loyers maîtrisés, seront soutenus par la CC EBER. Une aide forfaitaire pourra être apportée par la CC EBER dans le cadre de conventionnement avec travaux (Loc'Avantages) :

- 1 500 € pour des travaux conduisant à 2 sauts de classe énergétique
- 2 000 € dans le cas de 3 sauts de classe énergétique ou plus,

Une prime de 1 500 € par logement pourra se rajouter dans le cas d'un logement initialement vacant de plus de 2 ans.

Certes la demande locative est forte. Et le parc social, saturé, ne permet pas de répondre à toutes les demandes. Cependant, la mobilisation des propriétaires bailleurs s'inscrit dans le temps. C'est pourquoi, pour cette OPAH, nous ciblerons 8 logements de propriétaires bailleurs.

Notons que l'OPAH permettra également d'informer les propriétaires conventionnellement sans travaux. En effet, afin de renforcer l'offre à loyer maîtrisé dans le parc locatif privé, le conventionnement ANAH sans travaux permet aux propriétaires privés qui s'engagent à louer leurs logements en respectant certains plafonds de loyers et de ressources des locataires, de bénéficier d'avantages fiscaux et potentiellement d'aides à la gestion locative (intermédiation locative).

Concernant les copropriétés :

Il s'agit d'accompagner les copropriétés déjà en marche et en capacité à se mobiliser autour d'un programme de rénovation énergétique. 150 logements regroupés dans 5 copropriétés (plus ou moins) seront concernés.

La CC EBER apportera ainsi, dans le cadre des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété et dans le respect de la réglementation ANAH (gain énergétique de 35 % et atteinte à minima de la classe énergétique D), une aide financière complémentaire qui se déclinera ainsi :

- prime collective :

- si matériau biosourcé pour l'isolation thermique par l'extérieur des façades : 1 500 € / logement
- si matériau biosourcé pour l'isolation thermique des combles : 500 € / logement

Elles seront calculées en multipliant le nombre de logements de la copropriété par le montant de la prime. Cette aide collective sera répartie aux copropriétaires selon leurs tantièmes.

Par exemple : si une copropriété est constituée de 6 logements et qu'elle réalise des travaux d'isolation thermique des murs en matériau biosourcé, la prime « biosourcé ITE » correspondante sera égale à 6 x 1500€, soit 9 000€ pour le syndicat des copropriétaires, répartis aux tantièmes entre les propriétaires.

- prime individuelle :

- 3 000 € d'aide individuelle pour les propriétaires occupants très modestes
- 2 000 € d'aide individuelle pour les propriétaires occupants modestes

Les aides individuelles pourront être attribuées aux propriétaires « modestes » et « très modestes » en complément de l'aide collective et individuelle de l'Anah.

Les objectifs quantitatifs :

- ➡ 120 logements de propriétaires occupants, logements individuels, dossier Ma prime rénov' parcours accompagné
- ➡ 8 logements de propriétaires bailleurs bénéficiant du conventionnement Loc'Avantages avec travaux
- ➡ 150 logements en copropriété soit environ 5 copropriétés engagées dans un programme Ma prime Rénov' Copropriétés

Indicateurs :

- nombre de signalements et de contacts établis ;
- nombre de visites réalisées ;
- nombre et fréquence des temps de suivi et de pilotage du volet énergie avec la Plateforme de la rénovation énergétique ;
- nombre de projets abandonnés et causes ;
- nombre de logements subventionnés et caractéristiques (loyer, maison, appartement, année de construction...) ;
- localisation des projets de rénovation ;
- typologie des ménages : composition familiale, statut des propriétaires, plafonds de ressources ;

- gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;
- montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m² ;
- montant et pourcentage des aides attribuées.

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

Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a mis fortement en avant les enjeux de maintien à domicile des personnes les plus âgées, la nécessité d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile ainsi que la nécessité d'inclure l'adaptation des logements dans l'offre nouvelle pour faciliter le cas échéant des relocalisations en cœur de villes et de villages.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention d'OPAH intègrera une mobilisation des aides à la disposition des ménages (ANAH, communes, caisses de retraite, etc).

Le dispositif pour l'autonomie de la personne dans l'habitat implique l'accompagnement social, technique, administratif et financier des projets d'adaptation des propriétaires occupants

Au besoin, l'opérateur en charge de l'animation du dispositif pourra proposer aux propriétaires une visite technique d'ergothérapeute suivie de la réalisation d'un rapport suggérant un programme de travaux. Il sera accompagné d'un plan de financement adapté aux ressources des propriétaires et d'une grille GIR ou des justificatifs de perte d'autonomie ou de handicaps.

De manière plus générale, l'opérateur devra, par une approche globale, identifier les besoins et orienter vers l'interlocuteur compétent pour la mise en place d'aide humaine ou technique qui seraient nécessaires.

La CC EBER favorisera la mise en place d'une information ciblée sur les solutions d'adaptation des logements, en priorité vers les plus de 75 ans (point de permanence de proximité, plaquettes adaptées dans les lieux stratégiques tels que le service autonomie du Département, les CCAS, les médecins, clubs du troisième âge, etc.)

Les intervenants sociaux à domicile seront sensibilisés aux solutions d'adaptation (aides à domicile, travailleurs sociaux APA/PCH, CCAS et élus référents des communes), et pourront être le relais pour les ménages pouvant bénéficier d'aides à l'adaptation de leur logement.

Ces éléments sont issus de la réglementation en vigueur au regard de la mise en place de l'aide de l'ANAH «Ma Prime Adapt ».

Objectifs

165 dossiers sont attendus.

Il s'agit ici aussi de mobiliser l'ensemble des aides financières afin de réaliser les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie de l'occupant.

La CC EBER n'apportera pas d'aide financière complémentaires pour ces dossiers.

- Indicateurs :**
- nombre et caractéristiques des logements rénovés
 - nombre d'occupants concernés par logement
 - types et montant des travaux réalisés
 - localisation des projets
 - travaux de rénovation énergétique en lien

3.8 Volet social

Cette OPAH a notamment comme objectif de réhabiliter le parc immobilier bâti, tout en respectant les équilibres sociaux et les droits des occupants. Cet objectif transversal se décline dans les différentes cibles prioritaires de l'OPAH afin :

- ✓ de lutter contre l'habitat indigne et non décent,
- ✓ de maîtriser les charges liées au logement,
- ✓ d'améliorer les logements des propriétaires occupants à faibles revenus,
- ✓ de faciliter le maintien à domicile dans de bonnes conditions

En complément du repérage des situations d'indignité, de précarité énergétique ou d'adaptation du logement, le volet social de l'OPAH répond ainsi aux impératifs suivants :

- le maintien des populations fragiles qui se trouvent en cœur de ville et de village par l'apport de solutions sur mesure,
- la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge,
- la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH vers les personnes les plus fragiles mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives.

Cette logique se manifestera au travers de quatre principales actions :

- un partenariat avec les acteurs au contact des publics modestes et très modestes, au premier rang desquels le Département de l'Isère (FSL, Pôles Médicaux-Sociaux, équipes de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie), les CCAS, les Centres médico sociaux...
- des outils de communication claire et dynamique afin d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'amélioration de leur résidence principale.
- un suivi animation prenant en considération les paramètres techniques et économiques, et accompagnant les porteurs de projet dans leur prise de décision. Cet accompagnement inclura en fonction des situations rencontrées :
 - Des visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / financier ;
 - Une esquisse des projets pour confirmer leur validité architecturale, technique et financière lorsque cela sera nécessaire ; Ces dessins à main lever ne seront pas exploitables par autrui.
 - La faisabilité réglementaire des projets en amont du travail des services instructeurs du droit des sols et en relation avec eux et les services de l'UDAP (Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine) ;
 - L'accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
 - Une assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides techniques et humaines, en lien avec les autres volets des dispositifs d'OPAH ;
 - Une assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvre, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc
 - L'établissement d'un bilan financier prévisionnel ;
 - L'aide aux porteurs de projet pour la mobilisation et le recours aux dispositifs d'avance de subvention (Procivis) ou prêt avance rénovation (ou prêt Avance mutation) consenti par un établissement de crédit, un établissement financier ou une société de tiers financement

- une ingénierie du reste à charge exploitant toutes les ressources patrimoniales (vente de combles, division d'un grand logement...).

Lorsque les travaux dans le logement ne permettront pas le maintien dans les lieux durant les travaux ou à l'issue des travaux, l'opérateur orientera les propriétaires occupants et les locataires vers les services existants en vue d'un relogement temporaire ou définitif. Concernant l'accompagnement social des habitants impactés, l'opérateur fera le lien entre les propriétaires et les services existants, dont les communes et les bailleurs sociaux.

Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets ci-dessus.

Un fond social d'un montant de 15 000 € sur les 3 ans sera alloué. Les dossiers seront présentés par l'opérateur et soumis au Comité technique pour validation. Les critères d'éligibilité seront définis en concertation dès le démarrage de l'opération.

Indicateurs :

- nombre et caractéristiques des ménages « accompagnés »
- nombre de demande pour une aide du fond social, dossier accepté et montant alloué

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Descriptif du dispositif

Tout au long du dispositif d'animation, l'OPAH veillera à la bonne intégration des projets de rénovation dans le cadre urbain et au respect à la qualité patrimoniale et architecturale des cœurs de village et de ville. L'accompagnement aux travaux de réhabilitation, notamment énergétique, sera essentielle afin d'assurer la préservation du patrimoine et les réponses aux besoins de la population (confort, isolation...), et ce dans le respect des règlements en vigueur (zonage PLUi, Périmètre ABF, sites patrimoniaux remarquables). Un partenariat pourra être mis en place avec les architectes des bâtiments de France et les services Urbanisme des communes ainsi qu'avec le service d'instruction des autorisations d'urbanisme de la CC EBER et de Salaise sur Sanne (seule commune de la CC EBER à instruire ses autorisations d'urbanisme).

Ainsi, chaque intervention de l'OPAH concourra à la préservation et la mise en valeur du patrimoine tout en étant soumise à des dispositions assurant la cohérence et la pertinence des interventions techniques et architecturales.

Un soin et des conseils adaptés seront apportés aux propriétaires d'habitation constitué de matériaux tels que le pisé, le mâchefer ou les galets ainsi qu'au projet de rénovation en tissu urbain ancien.

Sur le plan environnemental : chaque fois que cela sera possible, les travaux d'amélioration de l'habitat viseront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses. Des conseils pourront être apportés sur le choix des matériaux et les techniques de rénovation à privilégier.

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental de l'OPAH reposera sur :

1. une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet,
2. un partenariat étroit avec l'UDAP dans les périmètres concernés : les propriétaires seront invités à instaurer un dialogue avec les ABF en amont des projets.

Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets ci-dessus.

3.10. Volet économique et développement territorial

Descriptif du dispositif

Le volet économique d'une OPAH est reconnu. Et à l'inverse, la mobilisation des professionnels du bâtiment est indispensable à la réussite de cette opération. Cette profession sera au cœur des dispositifs d'information et de communication. Elle sera le relais du dispositif dans tout le territoire de la CC EBER. Les artisans du territoire seront associés dès le lancement de la phase animation afin d'apporter leur savoir faire à tous les habitants. Des groupements d'artisans pourront ainsi se constituer.

Objectifs

L'objectif est de massifier les rénovations et de faire profiter au plus grand nombre de l'éclairage apporté sur le territoire de la CC EBER par cette OPAH.

Indicateurs :

- le nombre d'artisans RGE

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **386 logements**, répartis comme suit :

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Copropriétés
228 logements	8 logements	150 logements inclus dans 5 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique (30 logements en moyenne par copropriété)

4.2 Objectifs de réalisation de la convention : résultats suite étude p

Objectifs globaux	2024 3 mois	2025	2026	2027 9 mois	TOTAL
Nombre de logements Propriétaires Occupants PO	12	76	76	64	228
Avec travaux de lutte contre le mal logement	0	1	1	1	3
Avec travaux de lutte contre la précarité énergétique	2	20	20	18	60
Avec travaux pour l'autonomie de la personne	10	55	55	45	165
Nombre de logements Propriétaires Bailleurs PB	0	2	3	3	8
PB conventionnement avec travaux Loc'Avantages Dossiers Précarité Energétique.	0	2	3	3	8
Dont loyer intermédiaire Loc'1		2	1	1	4
Dont loyer conventionné social Loc'2			1	1	2
Dont loyer conventionné très social Loc'3			1	1	2
Dont sortie de vacance	0	1	1	1	3
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	30	60	60	150
Dont copropriétés fragiles	0	0	0	30	30
Dont copropriétés saines	0	30	60	30	120
TOTAL	12	108	139	127	386

Les objectifs annuels peuvent être reportés d'une année à l'autre s'ils n'ont pas été atteints, dans la limite de l'enveloppe globale de la convention.

Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

Règles d'application

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

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

Montants prévisionnels

L'Anah s'engage à subventionner EBER au titre des prestations de suivi-animation contractualisées avec l'opérateur,

- à hauteur de 35% du coût total hors taxes de la part fixe de l'intervention de suivi-animation,
- au titre de la part variable liée aux prestations « d'appui renforcé » (subvention au logement agréé) à hauteur des valeurs fixées par délibérations du Conseil d'administration de l'Anah en date du 6 Décembre 2023 :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **4 380 307 €**, selon l'échéancier suivant :

Montant en euros HT - ANAH	Année 1 3 mois	Année 2	Année 3	Année 4 9 mois	Total
Total des autorisations d'engagement prévisionnelles	129 984 €	1 271 164 €	1 501 141 €	1 478 017 €	4 380 307 €
dont aides à l'ingénierie :	18 578 €	127 310 €	132 960 €	114 383 €	393 230 €
- Part fixe : 35% montant des dépenses HT	8 978 €	52 710 €	56 560 €	47 583 €	165 830 €
- Part variable : primes d'accompagnement	9 600 €	74 600 €	76 400 €	66 800 €	227 400 €
dont aides aux travaux	111 406 €	1 143 854 €	1 368 181 €	1 363 635 €	3 987 076 €

5.2. Financements de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône

Règles d'application

La CC EBER est maître d'ouvrage. À ce titre, elle intervient en appui des aides aux travaux de l'ANAH et porte le volet « ingénierie » de l'OPAH et donc le suivi-animation. La CC EBER abonde les aides de l'ANAH dans les mêmes conditions et dans les mêmes règles d'éligibilité et de versement que cette dernière.

Attention cependant : Ces aides ne sont pas cumulables avec d'autres aides de la CC EBER pour un même objet, notamment avec les primes Air Bois et Stop Fioul.

A noter que les conditions relatives à ces aides sont susceptibles de modifications, en fonction notamment des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

Montant des aides d'EBER selon le type de dossier :

Propriétaires occupants, PO, modestes ou très modestes		
Lutte contre le mal logement		5 000 €
Aide pour la rénovation énergétique	Saut de deux classes énergétiques	2 000 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	3 000 €
	Prime biosourcé si Isolation thermique extérieur	1 000 €
	Prime biosourcé si isolation combles	500 €
Propriétaires bailleurs, PB		
Aide aux dossiers conventionnés	Saut de deux classes énergétiques	1 500 €
Loc'Avantages	Saut de trois classes énergétiques ou plus	2 000 €
+ Prime sortie de vacance lors d'un dossier conventionné avec travaux		1 500 €
Logements copropriétés rénovation énergétique – Ma Prime Rénov' Copropriété		
Aide individuelle – Propriétaire occupant très modeste		3 000 €
Aide individuelle – Propriétaire occupant modeste		2 000 €
Aide collective Prime biosourcé ITE		1 500 € / logement
Aide collective Prime biosourcé combles		500 € / logement
Fond social Intercommunal		5 000 € / an

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CC EBER pour l'opération sont de 915 800€, selon l'échéancier suivant :

Montant en euros HT – CC EBER	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Total des autorisations d'engagement prévisionnelles	29 150 €	281 100 €	315 100 €	290 450 €	915 800 €
dont aides à l'ingénierie :	25 150 €	150 600 €	161 600 €	135 950 €	473 300 €
dont aides aux travaux avec notamment :	4 000 €	130 500 €	153 500 €	154 500 €	442 500 €
- Propriétaires occupants	4 000 €	54 500 €	54 000 €	50 000 €	162 000 €
- Propriétaires bailleurs	0	4 500 €	6 500 €	6 500 €	17 500 €
- Copropriétés	0	67 000 €	88 000 €	93 000 €	248 000 €
- Fond social	0	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €

Le fond social intercommunal :

D'un montant de 5 000 € par an, il pourra être sollicité pour boucler un plan de financement d'un ménage en grande difficulté et après mobilisation de l'ensemble des partenaires institutionnels, mais aussi privés (fondations, organismes, etc.). Il est estimé en moyenne 5 dossiers par an. Le montant réel attribué aux ménages sera fonction de la situation de ces derniers, du programme de travaux et de leur caractère urgent pour garantir la santé et la sécurité des occupants du logement, et du plan de financement prévisionnel.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 L'appui de PROCIVIS

Dans le cadre d'une politique locale de l'habitat et au moyen de ses fonds propres, PROCIVIS Vallée du Rhône, holding du groupe Valrim, favorise le financement des logements des ménages modestes qui, sans cette aide, ne pourraient ni accéder à la propriété ni être maintenus dans leur habitation.

Ces aides sont des prêts sans intérêt dédiés :

- à l'accession sociale à la propriété : en zone ANRU, en PSLA (location-accession), en faveur de la vente du patrimoine HLM (Habitat Dauphinois) ; en BRS (Bail Réel Solidaire)
- aux propriétaires occupants : PROCIVIS Vallée du Rhône propose des prêts complémentaires aux aides publiques pour améliorer la performance énergétique des logements, permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, lutter contre la précarité énergétique et contribuer à la résorption de l'habitat insalubre.

Ces prêts « missions sociales » sans intérêt permettent de financer le reste à charge et/ou préfinancer tout ou partie des subventions en complément des aides accordées par l'Anah, les collectivités, les Caisses de retraite, les CAF, la Fondation Abbé Pierre....

- au préfinancement des subventions de l'Anah et des collectivités locales pour les copropriétés en difficulté.

Les bénéficiaires des prêts PROCIVIS Vallée du Rhône doivent justifier que leurs revenus sont inférieurs aux plafonds de revenus du PSLA :

Les plafonds de revenus applicables en 2024 = revenus fiscal net de référence de 2023 :

Nombre d'occupants	Plafonds PSLA, 100%
1	32 673 €
2	43 633 €
3	52 471 €
4	63 347 €
5 et plus...	74 518 €

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale et sont facilitées par la possibilité de différés de remboursement.

PROCIVIS Vallée du Rhône se réserve le droit d'affecter ou non l'aide Missions Sociales après l'étude de chaque dossier par la commission d'attribution des prêts Missions Sociales qui se réunit tous les deux mois. Une convention nationale fixe les objectifs MISSIONS SOCIALES des SACICAP : Pour la période 2023/2030, 500 millions d'euros seront décaissés sur la France entière en faveur de ce public modeste et 4000 logements en accession sociale à la propriété seront construits par les 46 groupes PROCIVIS.

6.2 Ouverture des aides pour la rénovation énergétique aux propriétaires intermédiaires

Au démarrage de cette OPAH, la volonté de la CC EBER est de soutenir le plus grand nombre de rénovations thermiques. Les aides de l'ANAH s'étant ouvertes aux propriétaires occupants dont les revenus sont dits « intermédiaires », la CC EBER s'engage également auprès de ce public. Le nombre total estimé de PO pour des travaux de rénovation énergétique est ainsi doublé. Aux 60 dossiers PO très modestes et modestes se rajoutent 60 PO intermédiaires.

Le montant des aides et le coût de l'ingénierie sont identiques pour tous les dossiers PO « rénovation énergétique ». Cependant, la CC EBER ne percevra pas de subvention de l'ANAH pour ce public intermédiaire.

Propriétaires occupants, PO, intermédiaires – Identique PO modestes et très		
Aide pour la rénovation énergétique	Saut de deux classes énergétiques	2 000 €
	Saut de trois classes énergétiques ou plus	3 000 €
	Prime biosourcé si Isolation thermique extérieur	1 000 €
	Prime biosourcé si isolation combles	500 €

Objectifs intermédiaires	2024 3 mois	2025	2026	2027 9 mois	TOTAL
Nombre de logements Propriétaires Occupants intermédiaires	2	20	20	18	60
Montants des aides EBER	4 000 €	50 500 €	50 500 €	46 500 €	151 500 €
Coût ingénierie	4 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	120 000 €

+ 1 602 180 € ANAH d'aides aux travaux pour les intermédiaires

Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

Mission du maître d'ouvrage

La CC EBER sera chargée de piloter l'OPAH, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. EBER s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les communes, pour notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH au regard des objectifs repris dans cette convention, notamment en matière de production d'offre de logements et en matière d'attractivité et de revitalisation des cœurs de villes et de village. Les indicateurs feront l'objet d'un suivi attentif tout au long du dispositif.

Deux instances de gouvernance seront mises en place : un comité de pilotage et un comité technique :

Le comité de pilotage stratégique :

Il a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'OPAH et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé :

- des représentants de la CC EBER, le Département de l'Isère, l'État, l'ANAH, l'AGEDEN en tant qu'Espace Conseil France Rénov, l'ARS, Action logement, l'ADIL, le CAUE et l'ABF
- d'autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention
- d'un représentant de chaque commune
- des partenaires et prestataires de suivi animation.

Et de toutes personnes, administrations, associations que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre.

Le comité technique :

Il sera chargé de la conduite opérationnelle de l'OPAH. Il se réunira tous les 6 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il sera composé de

- CC EBER
- Communes : services logements, services urbanisme, CCA, secrétaires générales de mairie ou DGS
- Conseil Départemental de l'Isère
- ANAH
- l'AGEDEN
- l'opérateur du suivi animation

Et de toutes personnes, administrations, associations que le comité de technique jugera opportun de s'adjoindre.

Des comités de suivi, en charge de questions spécifiques, pourront être mis en place si nécessaire.

7.2. Suivi-animation de l'opération

Équipe de suivi-animation

Au titre des moyens exposés dans les précédents articles, la CC EBER désignera par appel d'offre une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information et le suivi animation de l'opération = opérateur.

La CC EBER attend de l'opérateur qu'il assure la coordination générale de l'OPAH. L'opérateur devra également veiller à assurer une bonne coordination entre les dispositifs existants et notamment en complémentarité des missions éventuellement conduites par d'autres opérateurs.

L'opérateur ne pourra pas cumuler une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage rémunérée par les propriétaires ou tout autre organisme avec celle perçue au titre de l'animation du dispositif.

La volonté de la CC EBER est que l'opérateur puisse créer une dynamique collective autour des acteurs de l'opération tout en s'inscrivant en coordination avec les dispositifs existants ou à venir en matière d'amélioration de la performance énergétique, de résorption de l'habitat indigne et dégradé, d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie, de remise sur le marché de logements vacants ou de création de logements locatifs à vocation sociale.

En réponse aux éléments de diagnostic portés à l'amont, il conviendra de pe

- le maintien dans des conditions d'habitat décentes des populations déjà présentes,
- la remise à niveau technique, thermique, et en matière d'agrément du parc de logements existants,
- l'accueil de populations nouvelles à l'échelle des 37 communes de la CC EBER,
- la valorisation du patrimoine des communes de la CC EBER et notamment des cœurs de villages et villes.

Contenu des missions de suivi-animation :

Les missions de l'équipe de suivi-animation comprendront à minima :

❖ La communication et l'animation générale de l'OPAH

Cela comprend les actions d'animation, d'information et de coordination :

- communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, des élus locaux ;
- accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ;
- coordination des acteurs ;

Cette mission sera réalisée, notamment, par :

- la tenue régulière de permanences en des lieux et à une fréquence qui devront permettre une bonne couverture du territoire.
- la participation aux manifestations diverses (expositions, réunions) qui pourront être organisées par la CC EBER.
- la rédaction de contenu de support de communication (presse, radio, bulletins municipaux...)
- ❖ L'établissement de diagnostics / situations des propriétaires : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- ❖ L'accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement éventuel.
- ❖ L'aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- ❖ Le suivi et l'analyse des indicateurs de résultats pour informer la CC EBER et les comités de pilotage et techniques sur l'état d'avancement de l'opération.

Modalités de coordination opérationnelle

Sous la responsabilité du service Habitat de la CC EBER, l'équipe de suivi animation veillera à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des communes, de la CC EBER, du Département de l'Isère et de l'Etat,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, CAF, ABF, CAUE, Action Logement...),
- l'opérateur en charge du déploiement de la plateforme de rénovation énergétique.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

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.

L'opérateur mettra en place un tableau de bord synthétique permettant d'informer de l'activité des permanences et des contacts ainsi que les suites données.

Il transmettra également des tableaux de bord détaillés par thématique qui permettront de connaître avec plus de détails l'état d'avancement des contacts, des dossiers en cours et, par extension, l'état d'avancement de l'opération.

Ce suivi permettra de calibrer les outils et les actions de communication à mener tout au long du dispositif.

Bilans et évaluation finale

Les bilans seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CC EBER en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Des bilans semestriels faisant état de l'avancement des actions prévues et des dossiers engagés et permettant de souligner les difficultés éventuellement rencontrées et de proposer les mesures de redressement nécessaires à mettre en œuvre.

Un bilan annuel d'avancement de l'opération, établi à l'échelle de la CC EBER et par communes, suivant les indicateurs définis dans la convention de l'OPAH :

- o Etat d'avancement des principales actions prévues
- o Suivi des objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'opération
- o Synthèse de l'atteinte des objectifs par thématique
- o Contacts téléphoniques ou permanences : nombre par commune, par statut (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire...) et par nature du contact (thématique...)
- o Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financement
- o Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements prévisionnels ; points de blocage éventuels
- o Pour les projets abandonnés ou irrecevables : nature des motifs et analyse
- o Cartographie présentant l'état des projets
- o Identification des points de blocage et définition de pistes ou de propositions au maître d'ouvrage et aux partenaires pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.
- o Bilan et perspectives de la consommation des crédits de la CC EBER par thématique
- o Proposition d'un programme d'actions pour l'année à venir compte tenu des objectifs de l'opération.

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.

Le bilan final de l'opération sur les trois ans

- o Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposé des moyens mis en œuvre pour les atteindre, présentation des résultats obtenus au regard des objectifs
- o Analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur les 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
- o Recensement des solutions mises en œuvre
- o Récapitulatif des opérations financées par commune, avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- o Synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre 6 – Communication

Article 8 – Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro « gris » (le 0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et en ligne, dédiés à informer sur le programme et ce 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 « gris » et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Les opérations importantes de travaux (comme 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.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, le prestataire en charge du suivi-animation devra travailler en étroite collaboration avec le délégataire des aides à la pierre et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

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

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

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

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

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

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre 7 – 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 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2027. Elle pourra être prolongée de 2 ans supplémentaires.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans « Contrat Anah ».

Fait en quatre exemplaires à St Maurice l'Exil, le xx

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
Représentée par,
Madame Sylvie DEZARNAUD
Président

L'État représenté par,
Monsieur Louis LAUGIER
Préfet de l'Isère

L'Agence nationale de l'habitat
représentée par,
Monsieur François GORIEU,
Directeur de la Direction Départementale
des Territoires de l'Isère

PROCIVIS
représentée par,
Monsieur Stéphane SAUTIER,
Directeur général