Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

OPAH-RU MULTISITES DES COMMUNES D'AUNEUIL ET DE CREVECOEUR-LE-GRAND

Période 2026-2031

CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

PROJET

La présente convention est établie :

L'État, représenté par Monsieur le préfet du Département de l'Oise, Monsieur Jean-Marie CAILLAUD,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par son délégué local dans le département de l'Oise, Monsieur Jean-Marie CAILLAUD, 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 »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH-RU), 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 l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD), adopté en date du 20 février 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, volet Habitat du PLUI-HM, ayant reçu l'avis favorable du CRHH en date du 3 avril 2025,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du 12 mars 2025

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis du 17 juin 2026, approuvant la mise en œuvre d'une OPAH RU sur les communes d'Auneuil, Bresles et Crèvecœur-le-Grand)

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Auneuil autorisant la signature de la présente convention en date du XXXXXXXX

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Crèvecœur-le-Grand autorisant la signature de la présente convention en date du XXXXXXXX

Vu la convention de délégation de maitrise d'ouvrage signée entre les communes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand en date du XXXXXXXXXX

Vu l'avis favorable du délégué de l'ANAH dans la Région en date du XXXXXXXX

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du XXXXXXXX au XXXXXXXX à XXXXXXXX en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Etat dans le département de l'Oise, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du XXXXXXXXX,

Entre la commune d'Auneuil, représentée par Monsieur Johnny CARMINATI, Maire

Entre la commune de Crèvecœur-le-Grand, représentée par Monsieur Aymeric BOURLEAU, Maire

PROJET

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

Table des matières

Préambule 7

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 11

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 11

1.1 Dénomination de l'opération 11

1.2 Périmètres et champs d'intervention 11

1.3 Organisation de la maîtrise d'ouvrage 12

Chapitre II – Enjeux de l'opération. 13

Article 2 – Enjeux 13

Article 2.1 : Enjeux globaux identifiés 13

Article 2.2 – Enjeux spécifiques à chaque commune 14

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 15

Article 3 – Volets d'action 16

3.1. Volet urbain 16

3.1.1 Descriptif du dispositif 16

3.1.2 Objectifs 17

3.2. Volet foncier - recyclage de l'habitat ancien dégradé 17

3.2.1 Descriptif du dispositif 17

3.1.2 Objectifs 18

3.3. Volet immobilier 18

3.3.1 Descriptif du dispositif 18

3.3.2 Objectifs 20

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 20

3.4.1. Descriptif du dispositif 20

3.4.2 Objectifs 22

3.5. Volet copropriété en difficulté 23

3.5.1. Descriptif du dispositif 23

3.5.2. Objectifs 23

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 23

3.6.2 Objectifs 27

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 28

3.7.1 Descriptif du dispositif 28

3.7.2 Objectifs 29

3.8 Volet social 30

3.8.1 Descriptif du dispositif 30

3.8.2 Objectifs 31

PROJET

3.9. Volet patrimonial et environnemental 31
3.9.1 Descriptif du dispositif 31
3.9.2 Objectifs 32
3.10. Volet économique et développement territorial 32
3.10.1 Descriptif du dispositif 32
3.10.2 Objectifs 33
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 34
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention 34
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH 34
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 36
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 36
5.1. Financements de l'ANAH 36
5.1.1. Règles d'application 36
5.1.2 Montants prévisionnels 36
5.2. Financements des communes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand, maitre d'ouvrage de l'opération 37
5.2.1 Règles d'application 37
5.2.2. Montants prévisionnels des villes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand 38
Article 6 – Engagements complémentaires 38
6.1 Les autres partenariats 38
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 39
Article 7 – Conduite de l'opération 39
7.1. Pilotage de l'opération 39
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 39
7.1.2. Instances de pilotage 39
7.2. Suivi-animation de l'opération 41
7.2.1. Équipe de suivi-animation 41
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 43
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 48
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 48
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 48
7.3.2. Bilans et évaluation finale 50
Chapitre VI – Communication. 53
Article 8 - Communication 53
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 55
Article 9 - Durée de la convention 55
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 55
Article 11 – Transmission de la convention 55

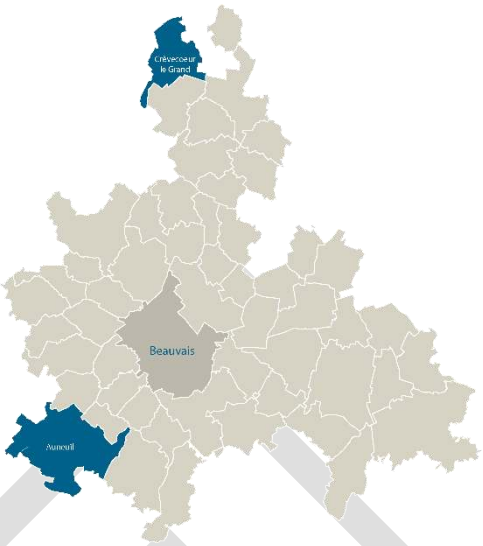
PROJET

Annexes 57
Annexe 1 – Périmètre de l'opération à Auneuil 57
Annexe 2 - Périmètre opérationnel à Crèvecœur-le-Grand 59
Annexe 3 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention 62

PROJET

Préambule

Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand appartiennent à la Communauté d'agglomération du Beauvaisis. Le territoire qu'elle forme regroupe 53 communes, comportant la préfecture de l'Oise (Beauvais).
Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand sont dans les premières communes en nombre d'habitants après Beauvais.
La CAB compte 103 890 habitants au 1er janvier 2021 (Insee, populations légales millésimées 2024).
Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand sont respectivement engagées dans un programme de revitalisation de centre-bourg. Elles sont par ailleurs parties intégrantes de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) portée par elles-mêmes.



Les communes dans le cadre de Petites Villes de Demain souhaitent mettre en place des opérations, notamment en termes de réaménagement d'espaces publics et de reconversion de friches, elles souhaitent inciter et accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans la rénovation de leur(s) bien(s) afin de redonner une attractivité résidentielle à leurs centres-bourgs.

L'étude pré opérationnelle a permis de définir les enjeux, objectifs, modalités d'intervention et moyens à mobiliser en la matière.

La dynamique socio-démographique des communes est marquée par :

- Une part importante de logement indignes
- Un parc privé ancien
- Une part importante de logement vacant
- Une population avec de faibles ressources
- Un vieillissement de la population et une part importante des plus de 60 ans

Ces éléments fondent le souhait d'apporter à la population une offre en logements de qualité et variée.

Afin de répondre à cette volonté, les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand se sont engagées en juillet 2023 dans une étude pré-opérationnelle visant à bâtir une stratégie d'intervention collective en faveur de l'amélioration de l'habitat de leur parc d'habitat ancien.

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence de grandes tendances partagées par les deux communes.

En termes d'occupation du parc de logements, les communes se caractérisent par :

- **Une part importante de logement indignes** (6.6% de PPPI soit 70 logements à Crèvecœur-le-Grand)
- **Un parc privé ancien** (46% de logements construits avant les premières réglementations thermiques à Crèvecœur-le-Grand et 41% à Auneuil selon l'INSEE).
- **Une présence importante de logements vacants** (10,4% de logements vacants à Crèvecœur-le-Grand et 6.9% à Auneuil selon l'INSEE), une part importante de vacances structurelle sur Auneuil (32%, 23% sur Crèvecœur-

PROJET

le-Grand).

- **Des propriétaires occupants avec de faibles ressources** :
    - Environ 35% seraient éligibles aux aides de l'ANAH sur les deux communes (39% à Crèvecœur-le-Grand et 29% à Auneuil), ce qui sous-entend par ailleurs une faible capacité financière à réaliser des travaux.
    - Un taux de pauvreté important sur les deux communes (16% à Crèvecœur-le-Grand et 9% à Auneuil et contre 16% pour la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis).
    - La part des ménages en précarité énergétique est importante sur les deux communes allant autour des 20% (24% à Crèvecœur-le-Grand et 16% à Auneuil, contre 16% au sein de l'intercommunalité qui représente un part similaire au pourcentage relevé au sein du Département qui s'élève à 14%)
- **Une population vieillissante et une moyenne d'âge élevée** : on compte 28% de personnes âgées de plus de 60 ans sur la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB), 23% dans l'Oise et 27% dans les Hauts-de-France. La part des plus de 60 ans au sein des deux communes est dans la même dynamique en comparaison, représentant 29% de la population à Crèvecœur-le-Grand et 25% à Auneuil. Cependant à Crèvecœur-le-Grand le taux de personnes de plus de 75 ans (13%) et bien supérieur à l'Agglomération (7%), au Département (7%) et à la Région (9%).

Le parc d'habitat privé des deux territoires se caractérise par :

- **Un parc d'habitat privé ancien :** près de 45% du parc a été construit avant les premières réglementaires thermiques de 1973 – autour de 30% avant 1946 (30% à Crèvecœur-le-Grand et 25% à Auneuil)
- **Des besoins d'amélioration de l'isolation et de mises aux normes techniques**, associés à la réalisation d'au moins deux postes de travaux, ce qui sous-entend qu'il sera nécessaire de favoriser les bouquets de travaux de réhabilitation énergétique.
- **Des besoins d'adaptation du logement non anticipés**, sous-entendant des besoins d'accompagnement des ménages âgés et d'actions de prévention.

L'étude pré-opérationnelle a permis de préciser les conditions de mise en place du programme opérationnel d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat. Elle a identifié les problématiques et les besoins d'intervention sur le parc privé des deux communes, marqué par une dégradation des logements, une vacance structurelle (Auneuil), des logements énergivores ou encore des logements non adaptés à une demande spécifique.

L'étude a défini les périmètres et la stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser pour déployer les processus d'interventions sur le bâti ancien, ainsi que les outils opérationnels et financiers adaptés.

Des réflexions ont été menées sur le process d'information, de conseil et d'orientation des ménages afin de définir au mieux le parcours usagers, toutes typologies confondues. Les missions du futur opérateur devront s'articuler avec les actions mises en œuvre dans le cadre du guichet du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH). En effet, le contexte budgétaire et la politique en matière d'habitat France Rénov' ont évolué et permettent l'amélioration du parcours de l'usager. D'une part, en prenant en compte la mise en place de MonAccompagnateurRénov'(MAR) conformément à la circulaire de programmation C2023/01 qui présente les principales priorités et orientations 2023. Cet axe vise à amplifier l'offre d'accompagnement déjà existante sur les territoires et par conséquent, l'accompagnement du plus grand nombre de propriétaires possibles, et à minima ceux dont les projets de travaux devront obligatoirement être accompagnés, vers une rénovation performante de leur logement.

D'autre part, en traitant des priorités d'intervention fixées par l'Anah, conformément à la circulaire annuelle d'orientations et de programmation de la directrice générale du 13 février 2024 et les délibérations du conseil d'administration de l'Anah des 6 décembre 2023 et 13 mars 2024. Elles s'articuleront avec les enjeux locaux.

PROJET

Parmi les principaux enjeux et objectifs :

Afin de permettre à toutes et tous de vivre dans des logements dignes, durables, économes en énergie et adaptés à tous les âges de la vie, les régimes d'aides ont été fortement revalorisés et améliorés, tant pour les travaux que pour l'accompagnement.

- Les programmes Ma Prime Rénov' (MPR) Parcours Accompagné (PA) accompagnent les rénovations énergétiques globales des logements individuels afin de lutter contre la précarité énergétique et rénover les passoires thermiques.

- MPR Copropriétés est centré sur les travaux en parties communes ou privatives d'intérêt collectif des immeubles (aide attribuée au syndicat des copropriétaires) pour les copropriétés saines ou fragiles.

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé se poursuit et s'amplifie à destination des propriétaires occupants (dispositif Ma Prime Logement Décent) et des propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements.

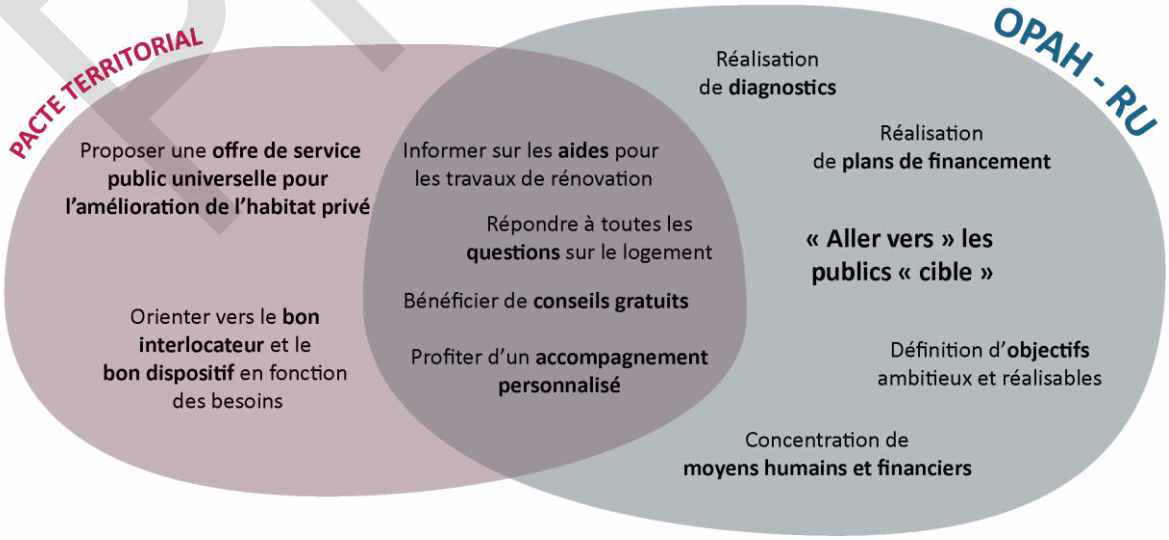
- Le maintien à domicile est favorisé grâce à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap (dispositif Ma Prime Adapt ouverte aux propriétaires occupants et locataires, aides à l'autonomie pour les logements de propriétaires bailleurs).

- Le conventionnement de logements de propriétaires bailleurs privés dans le cadre du dispositif Loc'Avantages (prolongé jusqu'en 2027) et du plan national de lutte contre les logements vacants : le développement d'un parc privé à vocation sociale sera localisé en priorité dans les centres-bourgs, centres-villes, zones agglomérées dotées de services, de manière à favoriser la réalisation des programmes nationaux (action coeur de ville (ACV), petites villes de demain (PVD), plan national de lutte contre la vacance des logements, plan initiative copropriétés (PIC), OPAH-RU renouvellement urbain…).

- La prévention et le redressement des copropriétés dans le cadre du plan initiatives copropriétés avec des solutions « sur-mesure » pour les territoires, notamment dans le cadre des volets copropriétés en difficulté sur les dispositifs adaptés.

A compter de 2025, la nouvelle forme de contractualisation entre les collectivités et l'Etat a donné naissance aux Pactes Territoriaux pour le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), incluant à la fois, l'animation territoriale, l'information-conseil-orientation par les espaces conseil France Rénov (ECFR) et à titre optionnel, l'accompagnement par les assistants à maîtrise d'ouvrage (opérateurs ou Mon Accompagnateur Rénov) ».

Les missions du Pacte Territorial et de l'OPAH-RU seront complémentaires comme le montre le schéma ci-dessous.



PROJET

L'opérateur de l'OPAH-RU, en complément des Espaces Conseils France Rénov', devra aller au-devant des usagers pour sensibiliser et mobiliser sur la question de l'amélioration de l'habitat. Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand souhaitent que ce dispositif soit réservé à ceux qui en ont le plus besoin et qui, paradoxalement, ne sollicitent que très rarement les aides financières. L'opérateur devra « aller vers » ce public pour les informer du dispositif et leur présenter les possibilités d'aides aux travaux.

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

PROJET

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

Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain (OPAH-RU) qui prendra le nom de « OPAH-RU multisites Auneuil et Crèvecœur-le-Grand ».

1.2 Périmètres et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :
Le périmètre ORT respectifs des communes d'Auneuil (Annexe 1) et de Crèvecœur-le-Grand (Annexe 2) sera le périmètre des OPAH-RU de ces communes.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- L'accompagnement des propriétaires occupants sous condition de revenus :
    - Travaux lourds (MaPrimeLogement Décent),
    - Rénovation énergétique (MaPrimeRenov' PA),
    - Autonomie (MaPrimeAdapt').
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs :
    - Travaux lourds (MaPrimeLogement Décent),
    - Rénovation énergétique : sous condition de revenus avec *MaPrimeRenov'* PA
    - Rénovation énergétique : sous condition de conventionnement de leurs logements dans le cadre du dispositif *Habiter Mieux.*
    - Autonomie (*MaPrimeAdapt'*).

L'OPAH-RU prévoit la mise en œuvre d'un panel d'outils pour répondre au mieux :

- Aux besoins de traitement de l'habitat indigne / dégradé,
- Aux enjeux d'amélioration énergétique du parc d'habitat privé ancien et de lutte contre la précarité énergétique,
- Aux enjeux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps afin de permettre le maintien à domicile des personnes dans les meilleures conditions possibles,
- Aux besoins de traitement de la vacance structurelle,
- Aux besoins de valorisation du patrimoine.

Le dispositif s'inscrit pleinement dans les grandes orientations nationales de l'ANAH mais répond précisément à des enjeux et besoins locaux identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle qui nécessitent la mise en œuvre de dispositifs complémentaires ou d'accompagnement portés par les communes favorisant :

- La remise sur le marché de logements vacants de plus de trois ans ;
- La valorisation des façades.

A ce titre, il a été décidé de mettre en place des aides complémentaires pour lutter contre la vacance structurelle et pour valoriser les façades.

Par ailleurs, les communes ont décidé d'abonder les aides de l'ANAH dans le périmètre ORT (Cf. annexe 2).

PROJET

1.3 Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La présente convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est conclue par les communes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand, qui en assurent conjointement la maîtrise d'ouvrage sur leurs territoires respectifs.

Afin de garantir la cohérence de la conduite de l'opération et d'en faciliter la gestion administrative, technique et financière, les deux communes ont conclu une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage désignant la commune d'Auneuil comme maître d'ouvrage délégué et coordonnateur de l'opération.

À ce titre, la commune d'Auneuil assure notamment :

- La coordination générale de l'OPAH-RU ;
- la passation, l'exécution et le suivi des marchés et prestations nécessaires à la mise en œuvre de l'opération ;
- la gestion administrative et financière de l'opération ;
- les relations avec les partenaires institutionnels et financiers, notamment l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
- le suivi et l'évaluation de l'opération.

La commune de Crèvecœur-le-Grand est étroitement associée à la définition, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de l'OPAH-RU. Elle participe aux instances de pilotage et aux décisions relatives à l'opération dans les conditions prévues par la présente convention et par la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

La gouvernance de l'opération est assurée dans le cadre des instances de pilotage prévues à la présente convention, réunissant l'ensemble des partenaires signataires. Les deux communes veillent conjointement à la bonne exécution des objectifs de l'OPAH-RU sur leurs territoires respectifs.

La convention de délégation de maîtrise d'ouvrage précise les modalités d'exercice des missions confiées à la commune d'Auneuil, les conditions de répartition des charges financières entre les communes ainsi que les modalités de gestion et d'affectation des financements et subventions mobilisés dans le cadre de l'opération.

PROJET

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Article 2.1 : Enjeux globaux identifiés

Le diagnostic s'est appuyé sur une analyse statistique des caractéristiques du parc d'habitat privé ancien et de son occupation afin d'identifier les premiers enjeux. Il a été complété par une analyse qualitative se traduisant par des investigations de terrain (arpentage des deux communes, relevé général de l'état du bâti) et des enquêtes réalisées auprès des résidents (propriétaires occupants et locataires du parc privé), propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants. L'enquête consistait en l'envoi d'un courrier accompagné d'un questionnaire :

- Auneuil : sur 1000 résidents interrogés, 145 questionnaires ont été retournés soit un taux de retour s'élevant à 14%.
- Crèvecœur-le-Grand : sur 900 résidents interrogés, 125 questionnaires ont été retournés soit un taux de retour s'élevant à 13%.

L'OPAH-RU s'intégrera dans les lignes directives et contractuelles des partenaires.

L'OPAH-RU doit permettre d'accompagner les ménages dans leurs projets de travaux afin de leur apporter le confort nécessaire pour vivre sereinement dans leurs logements ou proposer aux ménages une offre locative privée de qualité.

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle, plusieurs enjeux ont été identifiés et se déclinent de la manière suivante :

Enjeu 1 : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence d'un parc d'habitat indigne et dégradé, disséminé sur les deux communaux.
L'OPAH-RU est l'occasion efficace, grâce à un volet incitatif fort, de poursuivre le repérage des situations d'habitat indigne et d'accompagner les propriétaires desdits logements dans des opérations de travaux lourds ou de réhabilitation, dans l'objectif de résorber une partie de ces situations.
La lutte contre l'habitat indigne contribuera naturellement au traitement de la vacance structurelle.

Enjeu 2 : l'amélioration des performances thermiques globales des logements
(la rénovation énergétique des logements, la réduction des passoires thermiques et la réduction de la précarité énergétique des ménages)

Cela concerne les ménages vivant dans des logements énergivores se traduisant par une surconsommation d'énergie pour assurer une température ambiante correcte dans les logements, accompagnée donc d'une facture énergétique élevée ou à l'inverse des ménages ne chauffant pas suffisamment leurs logements pour limiter la facture énergétique.

L'analyse du parc de logements a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique énergétique. La typologie du parc de logements et l'occupation de ce parc sont particulièrement propices à l'amélioration thermique des logements. En effet, le bâti ancien fortement consommateur d'énergie est majoritaire. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les logements locatifs privés.

Les ménages du territoire, ayant de faibles ressources, sont davantage soumis aux contraintes financières concernant le chauffage, ce qui en fait l'un des enjeux prioritaires du dispositif, 25% des ménages de la commune de Crèvecœur-le-Grand sont en situation de précarité énergétique (*ONB-2018*) et 16% pour Auneuil.

PROJET

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2023, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement…), estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré et par an, est inférieure à 450 kWh/m² en France métropolitaine. A partir du 1er janvier 2025, elle devra être inférieure à 420 kWh/m².
Les logements qualifiés de « passoires énergétiques » ne pourront alors plus être proposés à la location. Cela renforce la nécessité d'améliorer les performances énergétiques du parc de logement locatif privé.

L'objectif de l'OPAH-RU sur ce point sera donc de résoudre au maximum les situations de précarité énergétique des propriétaires occupants et de réduire le nombre de passoires énergétiques pour les logements locatifs privés.

Enjeu 3 : le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie
Environ 30% des ménages sur les deux communes sont composés d'une seule personne et entre 25 et 30% de la population a plus de 60 ans (près de 14% a plus de 70 ans pour Crèvecœur-le-Grand), moyennes supérieures à celle du Département.

A la perte de mobilité liée à l'âge, il faut rajouter les personnes touchées par un handicap.

Grâce à la mobilisation des acteurs et à la mobilisation des financements disponibles, l'OPAH-RU est un outil de repérage et de traitement des besoins liés à cette thématique. L'OPAH-RU a donc pour objectif d'aider les ménages âgés, particulièrement lorsque leurs moyens financiers sont limités, à la réhabilitation de leurs logements afin de les adapter à la perte d'autonomie lorsque cela est nécessaire. Par ailleurs, l'OPAH-RU a aussi pour vocation d'accompagner une autre frange de la population n'ayant pas encore de besoins curatifs en travaux de ce type mais souhaitant anticiper des difficultés futures par la réalisation de travaux d'adaptation.

Article 2.2 – Enjeux spécifiques à chaque commune

Enjeu spécifique à la commune Auneuil
L'étude pré-opérationnelle a mis en avant un fort besoin de traitement de la vacance des logements et sous-occupation.

Enjeu spécifique à la commune Crèvecœur-le-Grand
La commune de Crèvecœur-le-Grand concentre les problématiques de PPPI de l'Agglomération, a un taux de ménage précaire très important, ainsi que de ménages éligibles aux aides de l'ANAH. Beaucoup de logements anciens et une vacance non-négligeable.

PROJET

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

Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand souhaitent la mise en œuvre d'un dispositif d'intervention d'OPAH-RU sur les périmètres définis ci-avant.

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, devra tendre à améliorer de manière significative les conditions de vie des habitants. Les principaux éléments relevés lors de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence des besoins en cohérence avec les priorités nationales de l'ANAH.

Ce dispositif d'OPAH-RU se traduit par le déploiement d'un dispositif classique d'incitation à l'amélioration de l'habitat adossé à des actions complémentaires renforcées pour répondre à des besoins locaux identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle.

L'OPAH-RU doit permettre de réduire, à long terme, le nombre de logements indignes, d'améliorer la performance énergétique des logements, de les adapter à la perte d'autonomie de leurs occupants mais aussi de réinvestir des logements vacants, le plus souvent du fait de leur caractère dégradé.

L'OPAH-RU aura également pour objectif d'accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation de logements qualitative et durable :

- Technique, apportant aux ménages un conseil neutre sur les travaux.
- Administratif, avec un accompagnement du ménage par l'opérateur tout au long de son projet.
- Financier, avec la mobilisation des aides de droits communs de l'Anah, comme des aides spécifiques des communes et également d'autres partenaires non-signataires de la convention.

Cette opération mobilisera ainsi plusieurs modalités d'intervention :

- **Un dispositif classique d'incitation** à l'amélioration de l'habitat et d'assistance technique et administrative aux porteurs de projets (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) en vue de les aider à porter des réhabilitations qualitatives et durables.
    - En subventionnant sous certaines conditions les projets de requalification ou d'amélioration des logements, l'OPAH-RU doit permettre la résorption des situations de logements indignes / très dégradés, de précarité énergétique, mais aussi le maintien de la mixité sociale au sein du parc privé en développant une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés. Elle vise également à permettre aux ménages âgés et/ou en situation de handicap de mieux vivre à domicile, et plus longtemps dans une logique d'adaptation du logement à son occupant.
- **Des dispositifs d'accompagnement et complémentaires** portés par les communes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand pour répondre précisément à des enjeux et besoins locaux identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle :
    - La remise sur le marché de logements vacants,
    - La valorisation des façades.

Ces volets s'articulent avec les outils coercitifs relatifs aux pouvoirs de police des élus et d'un volet d'accompagnement.

PROJET

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le volet urbain de la présente convention accompagne la dynamique de réhabilitation de l'habitat par une action coordonnée sur les espaces publics, les mobilités, les équipements et le cadre de vie.
Il s'inscrit dans la logique de revitalisation des centres-bourgs d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand et dans la continuité des études urbaines menées au titre du programme *Petites Villes de Demain*.
Les interventions prévues concernent la requalification des espaces publics structurants, la valorisation du patrimoine, la création de liaisons douces et l'amélioration de l'accessibilité des équipements.
Elles contribuent à renforcer la lisibilité des cœurs de ville, à améliorer la convivialité et à offrir un cadre urbain propice à l'habitat et à l'activité économique de proximité.

Commune d'Auneuil
L'ambition urbaine d'Auneuil vise à **[re]composer un cœur de ville lisible et convivial** par la requalification des espaces publics et des axes structurants, afin de créer du lien entre les polarités existantes.
Les principales actions identifiées sont :

- **Requalification du parvis de l'école élémentaire et création d'une place publique** : redonner une fonction de centralité au cœur historique, en valorisant le patrimoine et les équipements publics.
- **Réaménagement de la place Paul Delafolie** : renforcer l'attractivité commerciale et la convivialité du centre-bourg par un espace public requalifié et végétalisé.
- **Reconfiguration du plateau surélevé de la D2** entre la rue des Céramistes et la rue du Stade : apaiser la circulation et mettre en valeur les commerces et équipements situés le long de la traversée principale.
- **Réhabilitation de la friche Boulenger** et création d'une **place et d'un parc sportif** : articuler les projets d'habitat et d'équipements avec le reste de la ville.

Ces interventions participent d'une stratégie urbaine cohérente visant à réduire la place de la voiture, développer les mobilités douces et améliorer la qualité paysagère et patrimoniale du centre-bourg.

Commune de Crèvecœur-le-Grand
L'ambition urbaine de Crèvecœur-le-Grand vise à **révéler le cœur de ville historique et commerçant**, à travers un programme de requalification d'espaces publics emblématiques et d'amélioration des connexions entre la D930 et le centre.
Les principales actions sont :

- **Réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville** : création d'un espace central végétalisé et apaisé, valorisant le patrimoine et favorisant les modes doux, tout en maintenant une offre de stationnement adaptée.
- **Requalification des rues adjacentes** (rue des Écoles, rue Fauconnière et rue du Presbytère) : aménagements en continuité de la place, renforçant la qualité piétonne et la lisibilité urbaine.
- **Réaménagement de la rue du Général Moret** : valorisation du patrimoine bâti et reconfiguration apaisée de la circulation.
- **Requalification de l'usoir (avenue de la Prairie)** : transformation d'un vaste espace vert d'entrée de ville en espace public multifonctionnel favorisant les déplacements doux et la convivialité.

Ces projets, coordonnés avec le Département et la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, visent à moderniser les aménagements des années 1980/1990, renforcer la cohérence du tissu urbain et améliorer la qualité de vie des habitants.

Ces actions à mener sont à conjuguer avec les enjeux de traitement du parc d'habitat privé ancien et participeront à l'amélioration du cadre vie des 2 communes.

PROJET

3.1.2 Objectifs

Indicateurs et suivi

Des indicateurs mesurables permettront de suivre la mise en œuvre du volet urbain :

- Nombre d'espaces publics ou aménagements urbains requalifiés dans les périmètres OPAH-RU.
- Demandes d'urbanisme : réhabilitations, travaux d'amélioration, typologie et évolution des logements, etc.
- Nombre logements rénovés par statut d'occupation : accession, locatif, locatif privé…
- Nombre logements rénovés par typologie : individuel / collectif.
- Pourcentage de logements produits en renouvellement urbain (réhabilitation, reconstruction, densification douce).
- Pourcentage de logements produits en extension urbaine.
- Montant et types d'aides et de primes versées.
- Evolution de la part modale des usages (véhicules, piétons, cyclistes, etc.).
- Fréquentation du centre-ville au quotidien ou lors de manifestations.
- Services : Maintien / Développement des services sur le territoire.

3.2. Volet foncier - recyclage de l'habitat ancien dégradé

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le volet foncier de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) des communes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand s'inscrit dans la stratégie de revitalisation définie dans le cadre du programme *Petites Villes de Demain* sur le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Ce volet vise à accompagner la transformation urbaine et la requalification des centres-bourgs par une gestion active du foncier existant. Il s'agit de favoriser la reconversion de sites stratégiques, la mobilisation de terrains ou d'immeubles dégradés, et la valorisation d'espaces en friche afin de créer les conditions d'un renouvellement urbain équilibré et durable.

Les interventions foncières permettront de :

- réhabiliter ou reconvertir des bâtiments existants à fort potentiel urbain ou patrimonial ;
- restructurer des emprises urbaines délaissées, notamment d'anciennes friches industrielles ;
- soutenir les projets d'aménagement intégrant habitat, équipements publics et espaces ouverts ;
- coordonner l'action foncière avec les outils et opérateurs existants (EPFLO, Département, Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, etc.) ;
- anticiper les opérations liées à la lutte contre l'habitat indigne, la vacance ou la précarité énergétique, conformément aux priorités de l'Anah.

Le volet foncier contribue ainsi à la reconquête des centralités, à l'amélioration du cadre de vie et à la diversification de l'offre en logements et en services au cœur des deux communes.

Commune d'Auneuil

La politique foncière d'Auneuil s'appuie sur la reconversion du patrimoine industriel et des emprises communales stratégiques situées dans le périmètre ORT.

Les principaux objectifs sont :

- **Reconversion du site Boulenger** : ancienne friche industrielle appelée à devenir un **nouveau quartier mixte**, associant habitat, espaces publics et activités économiques. Les emprises sud du site présentent un potentiel d'urbanisation pour de l'habitat neuf.
- **Aménagement du site de l'Écorcherie** : transformation du site en **parc sportif**, servant de liaison urbaine et paysagère entre le site Boulenger et le reste de la ville.
- **Mobilisation d'outils fonciers** : utilisation du **droit de préemption urbain renforcé** ou du portage foncier,

PROJET

notamment par l'EPFL Oise & Aisne, pour sécuriser la maîtrise et la reconversion des sites identifiés (friche Boulenger, futur parc, terrains communaux).

Ces opérations visent à créer les conditions d'un renouvellement urbain cohérent entre le tissu historique et les nouveaux quartiers, tout en renforçant l'attractivité résidentielle de la commune.

Commune de Crèvecœur-le-Grand

Le volet foncier de Crèvecœur-le-Grand vise à soutenir la recomposition du cœur de ville en accompagnant la réorganisation des équipements publics et la reconversion de bâtiments existants.

Les principaux objectifs sont :

- **Reconversion de l'ancien collège**, destiné à accueillir des **équipements publics mutualisés**, dont la future **Maison communale**, élément central du nouveau cœur de ville.
- **Optimisation des fonciers publics** inclus dans le périmètre ORT (pôles sportif à l'ouest et touristique à l'est) afin de renforcer les liens fonctionnels avec le centre-ville.
- **Mobilisation du foncier diffus** : valorisation des **fonds de jardin** et des emprises sous-utilisées pour favoriser des opérations de densification douce et de production de logements adaptés aux besoins locaux

Ces actions à mener sont à conjuguer avec les enjeux de traitement du parc d'habitat privé ancien et participeront à la recomposition foncière des centre-bourgs.

3.1.2 Objectifs

Au regard des enjeux et des périmètres des deux communes (Auneuil et Crèvecœur-le-Grand) et dans le cadre de l'ORT, les objectifs du volet foncier sont de débloquer, structurer et valoriser le foncier stratégique dans les centres-bourgs afin de permettre l'accueil de projets de logements ou d'équipements publics, et de renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale.

Indicateurs et suivi

Des indicateurs de suivi seront établis afin d'évaluer la mise en œuvre du volet foncier :

- Nombre de logements créés, réhabilités ou remis sur le marché ;
- Surface foncière maîtrisée (m²) et volume d'opérations engagées ;
- Nombre de sites reconvertis ou remis en usage ;
- Montant des investissements publics et privés mobilisés ;
- Avancement des projets structurants (Boulenger, Écorcherie, ancien collège).

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU a pour objectif de réhabiliter un parc de logements ne répondant plus forcément aux standards du moment car vétuste, énergivore, mal adapté ou dégradé.

Le dispositif va permettre de redonner aux deux communes un parc immobilier plus en lien avec les besoins grâce aux actions de valorisation, celles-ci doivent porter sur :

- Les travaux de sortie d'insalubrité des logements,
- Les travaux destinés à améliorer les performances énergétiques des logements afin de réduire ou stabiliser la part des dépenses énergétiques, de diminuer drastiquement le nombre de logements classés comme des passoires thermiques et augmenter la classe énergétique des autres logements,
- Les travaux de maintien à domicile,

PROJET

- Les travaux d'amélioration du confort (réhabilitation énergétique et adaptation),
- La remise sur le marché de logements vacants,
- La création d'une offre locative sociale : à travers l'intervention auprès des propriétaires bailleurs et de la mise en place du dispositif Loc'Avantages.

L'analyse du parc de logements a mis en évidence **une part importante de la vacance** dans les 2 communes concernées.

D'après les fichiers LOVAC **17%** du parc est vacant à Crèvecœur-le-Grand, ce qui représente 213 logements et **12.4%** à Auneuil correspondant à 129 logements. A Auneuil, la vacance concerne les **logements entre 1975 et 1989**. On retrouve une présence importante **de vacance structurelle** à Auneuil. Un tiers de ces logements sont vacants depuis plus de 5 ans. Cette longue vacance a un impact non négligeable pour l'image de la commune.

Les propriétaires de logements vacants des deux communes résident à proximité. En effet, 88% des propriétaires résident dans le département de l'Oise pour Auneuil et 83% pour Crèvecœur-le-Grand. La part importante de propriétaires de logements vacants vivant à proximité constitue un atout pour les mobiliser dans le cadre du dispositif OPAH-RU.

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 **futurs propriétaires occupants**, mais aussi par des **propriétaires bailleurs privés**, qui souhaitent réintroduire du locatif social. 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.

De plus, la remise sur le marché de logements vacants permettra notamment, via le conventionnement ANAH pour les propriétaires bailleurs, de **remettre sur le marché des logements locatifs à loyers et charges maîtrisés.** La création d'une offre locative de qualité à des niveaux de loyers correspondants à ceux du logement social devra être encadrée par les différents partenaires afin que celle-ci soit bien en adéquation avec les besoins du territoire.

L'équipe opérationnelle de suivi-animation assurera l'accompagnement technique, financier, administratif et fiscal des propriétaires de logements vacants souhaitant réaliser des travaux dans le cadre de l'OPAH-RU.

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.

Afin de lutter contre cette vacance, les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand sont éligible à une nouvelle prime sortie de vacance de l'Anah, (délibération de mars 2024) :

Une prime à la remise sur le marché locatif d'un logement vacant depuis plus de 5 ans :

- Cette prime forfaitaire « sortie de vacance » est de 5 000 € par logement vacant de plus de cinq ans, pour les futurs propriétaires bailleurs.
- Elle ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'ANAH en parallèle et/ou une demande de conventionnement Anah qui sera ensuite validée.

PROJET

Depuis le 1er avril 2024, une prime de « sortie de la vacance » peut être octroyée sous certaines conditions aux **propriétaires bailleurs engageant des travaux aidés par l'Anah**.

D'un montant de 5.000 € par logement, elle permet aux propriétaires bailleurs de remettre sur le marché locatif des logements **vacants depuis plus de deux ans**, situés en zone rurale, dans le périmètre d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat prenant en compte des propriétaires bailleurs dans ses objectifs.**

En complément de cette prime ANAH, une prime à l'accession à la propriété dans le cadre de l'acquisition d'un logement vacant depuis plus de 3 ans :

- Cette prime forfaitaire « accession à la propriété » est de 5 000 € par logement vacant de plus de trois ans, pour les futurs propriétaires occupants.
- Elle ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'ANAH.

3.3.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU doit permettre la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants.

Indicateurs de suivi et de résultats :

- 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 de logements vacants remis sur le marché et localisation,
- Nombre de primes versées.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

Avec cette opération, les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand s'engagent dans une politique active sur le parc privé qui passe en particulier par la lutte contre l'habitat dégradé et/ou indigne.

Cet enjeu a par ailleurs été confirmé par le travail de terrain sur les périmètres ORT effectué lors de l'étude pré opérationnelle.
172 logements sur les deux communes étudiées ont été identifiés avec des besoins de travaux importants (désordres importants sur une grande partie des postes) voire lourds (désordres généralisés, totalité de l'élément concerné). Cela représente 87 logements à Auneuil (25 dégradés et 62 en voie de dégradation) et 85 à Crèvecœur-le-Grand (24 dégradés et 61 en voie de dégradation).

L'enquête effectuée auprès des ménages lors de l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence que :

- 27% des propriétaires occupants faisaient remonter des besoins de réhabilitation importante de leur logement à Auneuil et 17% à Crèvecœur-le-Grand
- 14% des propriétaires bailleurs envisageaient des travaux de réhabilitation importante de leur logement à Crèvecœur-le-Grand et 4% à Auneuil.

PROJET

Toutefois, 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.

De fait, le repérage de ces situations sera une mission essentielle de l'opérateur qui devra, sur la base des différentes grilles (grille d'insalubrité de l'ARS et grille de dégradation de l'ANAH), les identifier et proposer, dans une approche globale (technique, sociale, etc.) les moyens à mettre en œuvre pour les traiter. Ainsi l'opérateur travaillera en partenariat étroit avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ayant pour objectif de coordonner l'action des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne afin d'agir au mieux dans ces situations. Une relation directe avec les services des communes sera également à créer pour assurer une remontée efficace des signalements. Plus globalement, l'OPAH-RU devra permettre la création d'un partenariat efficace entre les élus, les intervenants à domicile (travailleurs sociaux, réseau gérontologique, médecins, …), et l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (ANAH, ARS, CAF, MSA, Conseil Départemental, CCAS des communes et donc le PDLHI) permettant d'avoir une action efficace pour le traitement de ces situations.

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 insalubres 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 d'aides ;
    - Recherche d'un relogement si nécessaire.
- Le dispositif prévu pour le relogement, provisoire ou définitif, des occupants.

L'équipe opérationnelle de suivi-animation devra procéder au recensement des situations potentiellement indignes. 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).

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

- Visite du logement et réalisation d'un diagnostic technique du bâti et du logement (en utilisant la grille d'évaluation d'insalubrité et/ou dégradation), d'une identification des désordres et des partenaires susceptibles de participer au traitement.
- Evaluation de la capacité financière du propriétaire.
- Analyse des souhaits du propriétaire vis-à-vis du logement.
- 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 …),

PROJET

- Analyse juridique (statut et nature de propriété, droits et obligations des ménages).

Suite à cette phase de diagnostic, l'équipe de suivi-animation sera amenée à rechercher des solutions en lien avec le propriétaire :

- Un programme de travaux permettant de sortir le logement de cette situation habitat indigne / très dégradé (plusieurs scénarios pourront être proposés), une estimation du montant des travaux projetés, une estimation du temps nécessaire à la réalisation des travaux.
- Une évaluation thermique / un audit énergétique du logement, par la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux, selon les travaux à mettre en œuvre.
- Un accompagnement technique des propriétaires : projet de réhabilitation durable, liste des travaux à réaliser, assistance à la compréhension des devis, suivi de la mise en œuvre des travaux.
- La recherche des différents financeurs possibles.
- Un accompagnement financier des propriétaires : évaluation des capacités financières, information sur les modes de financements disponibles, montage des dossiers de financement.

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).

3.4.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU doit permettre de financer la réhabilitation de **17 logements privés indignes ou très dégradés ou moyennement dégradés :**

- 9 logements privés occupés par leur propriétaire aux ressources modestes ou très modestes au titre de la lutte contre l'habitat indigne :
    - Auneuil : 2 dossiers,
    - Crèvecœur-le-Grand : 7 dossiers,
- 8 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs au titre de la lutte contre l'habitat indigne avec 3 logements à Auneuil et 5 logements à Crèvecœur-le-Grand.

Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de signalements (et leur origine) / nombre de 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'abandons
- Nombre d'hébergements temporaires et de relogements réalisés
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par les travaux, référence cadastrale, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie de ménage, 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/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 de travaux réalisés/subventionnés, coût des réhabilitations au m², typologie des financements mobilisés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge, difficultés rencontrées.

PROJET

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Le diagnostic a permis d'identifier 17 copropriétés dans le périmètre d'étude. Cependant, l'étude pré opérationnelle n'a pas permis de repérer des copropriétés « en difficulté » au sens de l'ANAH. En 2025, un POPAC porté par l'Agglomération du Beauvaisis concernera ces communes.

Par ailleurs, le croisement des fichiers fonciers et du registre national d'immatriculation des copropriétés (RNI) a permis de constater que des copropriétés (principalement de petit gabarit) n'étaient pas immatriculées, contrairement aux obligations légales de la loi ALUR. Cette situation laisse supposer que ces copropriétés sont dépourvues de syndic légalement élu ou qu'elles dysfonctionnent. Elles peuvent à minima être qualifiées de « fragile » et seront accompagnée par l'opérateur du POPAC porté par l'Agglomération du Beauvaisis.-

3.5.2. Objectifs

Pas d'objectif dans cette convention car le sujet est porté par l'Agglomération du Beauvaisis.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

L'analyse du parc de logements a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique énergétique. Le diagnostic a montré que **près de 60% des résidents au sein des périmètres d'études dans les deux communes vivaient dans des logements construits avant 1971**, soit avant la toute première réglementation thermique en France. En outre, environ 40% des ménages seraient éligibles aux aides de l'ANAH (selon les critères de revenus).

De plus, l'enquête a révélé que plus de **48% des installations de chauffage avaient plus de 10 ans** et **que 26% des logements enquêtés seraient énergivores** au sein des deux communes.

L'analyse de la base DPE de l'ADEME confirme la présente de **passoires énergétiques : 31% à Auneuil et 20% à Crèvecœur-le-Grand**. En effet, à l'échelle du département de l'Oise, on note 17% de passoires thermiques.

Par ailleurs, la notion de précarité énergétique est une préoccupation moderne dont les services publics se saisissent réellement depuis 10 ans. Aujourd'hui et selon la définition nationale donnée, un ménage est en situation de précarité énergétique dès lors qu'il consacre plus de 10% de ses ressources à ses charges d'énergie (chauffage, abonnement…). La hausse de la part des charges dans le budget des ménages est due principalement à 3 facteurs : la hausse du coût de l'énergie et de chauffage, l'ancienneté du parc de logements et un pouvoir d'achat diminuant.
D'après l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, **presque 20% des habitants des communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand seraient en précarité énergétique,** contre 16% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis et 14% à l'échelle départementale.

Intervention en faveur des propriétaires occupants
Dans le cadre de l'OPAH-RU, l'opérateur accompagnera les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration énergétique de leur logement, leur ouvrant droit à l'aide ANAH abondée des aides locales.

La réussite de l'opération reposera sur un repérage des ménages éligibles, notamment ceux en situation de précarité énergétique.
Dès le lancement de l'OPAH-RU, des partenariats devront être établis entre l'opérateur de suivi animation, les deux communes concernées et les acteurs du territoire pouvant repérer les situations de précarité énergétique et identifier les

PROJET

ménages éligibles (travailleurs sociaux, aides à domiciles, agents de mairies en contact avec les administrés, etc.). Une réunion d'information, animée par l'opérateur, présentera les éléments permettant d'identifier la précarité énergétique, et sensibilisera aux risques pour la santé des occupants et la dégradation du bâti.
Concernant le repérage, l'équipe opérationnelle de suivi-animation exploitera plusieurs sources :

- Le retour des enquêtes-ménages réalisées dans le cadre de la phase pré-opérationnelle,
- Le retour des diagnostics réalisées
- Les relais d'informations locaux et en particulier les acteurs sociaux (CCAS, CAF…) qui pourront lui transmettre des fiches « de liaison »,
- Les entreprises et artisans, relais du dispositif.

Les travaux d'économie d'énergie doivent être réalisés par des artisans RGE : l'opérateur animera une réunion auprès des artisans afin de présenter l'opération, et les bénéfices pour le territoire. Une sensibilisation à la labellisation RGE, en partenariat avec la CAPEB et la FFB, devra être imaginée. Les professionnels seront mobilisés via des réunions d'information (« petits déjeuners » par exemple) et tout au long du suivi-animation de l'OPAH-RU lors des échanges dans le cadre du montage des dossiers.

Ainsi, l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires occupants et bailleurs de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant. Les travaux proposés aux propriétaires pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables.

Systématiquement, pour chaque dossier, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, création de ventilation, remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et/ou sa mise à la terre, installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.). Les travaux d'isolation seront préconisés systématiquement, et en priorité.

Pour atteindre cet objectif, l'équipe opérationnelle de suivi-animation devra :

- Réaliser une visite sur place et un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation de la situation énergétique avant travaux / un audit énergétique et l'état du logement avec une évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement et du niveau d'autonomie du ménage).
- Réaliser, s'il dispose de l'agrément RGE (ou de faire réaliser par un bureau d'étude dûment mandaté) un audit énergétique permettant d'établir un état des lieux des caractéristiques du logement afin de préconiser des travaux utiles pour améliorer ses performances énergétiques.
- Établir un programme de travaux comportant plusieurs scenarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces et performants en termes d'amélioration des performances énergétiques (comprenant une évaluation énergétique projetée après travaux), en cohérence avec les ressources du ménage.
- Les simulations seront présentées aux ménages, et chacune des simulations fera l'objet d'un plan de financement prévisionnel afin que les ménages puissent décider en toute connaissance de cause.
- Réaliser une simulation financière de toutes les aides mobilisables, y compris dans le cadre de dispositifs portés par d'autres organismes que les signataires de la présente convention.
- Les plans de financement seront élaborés en fonction des critères d'éligibilité et exigences de performance énergétique des différents financeurs (Anah, Conseil Régional, Conseil Départemental…). L'opérateur devra

PROJET

accompagner les ménages dans la valorisation des CEE notamment en apportant des explications aux ménages mais également en les orientant sur ces possibilités de financement complémentaire (et en les valorisant si nécessaire dans les plans de financement).

- Apporter des conseils techniques, aider à l'élaboration du projet et au montage des dossiers techniques / de financement,
- Faciliter la recherche d'entreprises et l'analyse des devis,
- Suivre la réalisation des travaux,
- Accompagner la réception des travaux et des démarches permettant d'obtenir les financements sollicités,
- Réaliser une visite de fin de chantier (cohérence des travaux, conseils sur les écogestes, explication sur le suivi de la consommation.
- Créer ou actualiser le carnet d'information du logement et élaborer un rapport remis et contre signé par le ménage.

A l'issue du chantier, le prestataire technique devra également apportée aux occupants une information sur le bon usage des logements et équipements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, 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'équipe opérationnelle de suivi-animation 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).

Par ailleurs, les professionnels seront mobilisés via des réunions d'information et tout au long du suivi-animation de l'OPAH-RU lors des échanges dans le cadre du montage des dossiers.

Intervention en faveur des propriétaires bailleurs

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique de la rénovation énergétique dans le parc locatif privé.

A Crèvecœur-le-Grand, le parc locatif privé représente 23% de résidences principales (23% de parc locatif social). A Auneuil cela représente 13% pour 21% du parc locatif social.

Une part importante des logements locatifs privés du territoire a été construite avant 1975. Le parc d'avant 1975 est reconnu comme consommateur en énergie (absence d'isolation) et les premières réglementations en matière énergétique apparaissent à cette période. Les ménages locataires sont donc susceptibles d'avoir à supporter des charges de chauffages élevées, en particulier si les logements n'ont pas connu de réhabilitation depuis leur construction. Situation d'autant plus inquiétante que le parc locatif accueille les ménages disposant des ressources les plus faibles.

D'après l'enquête auprès des propriétaires bailleurs, ils sont 53 sur l'ensemble des deux communes à indiquer que des travaux d'amélioration énergétiques sont à prévoir.

D'après les enquêtes auprès des locataires, 33% vivent dans des logements énergivores à Auneuil et 29% à Crèvecœur-le-Grand, le premier post de travaux nécessaires sont les travaux énergétiques au sein des deux communes.

Les objectifs de l'OPAH-RU consistent à améliorer l'efficacité énergétique des logements locatifs en :

- Sensibilisant les propriétaires bailleurs à l'efficacité énergétique.
- Encourageant les bailleurs à réaliser des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique compte tenu de

PROJET

l'attention de plus en plus forte porté par les locataires sur la performance énergétique du logement.

- Sensibilisant les bailleurs aux évolutions législatives (la loi Climat et Résilience notamment), ciblant précisément les passoires thermiques et interdisant leurs mises en location progressives.
- Encourageant les bailleurs à la réalisation de travaux nécessaires à la mise en décence énergétique du logement (travaux à minima pour l'atteinte d'une étiquette C/D).
- Favorisant l'approche globale (bouquet de travaux) de rénovation énergétique pour une amélioration significative et durable du parc de logements et une diminution du nombre de passoires énergétiques.
- Produisant des logements locatifs de qualité à loyer et charges maîtrisés, notamment par la reconquête de logements vacants.

Afin d'accompagner au mieux les bailleurs privés, de leur proposer d'anticiper l'interdiction de mise en location, des partenariats sont à prévoir, dans le cadre de l'OPAH-RU, avec les agences immobilières, les notaires, les diagnostiqueurs et l'observatoire DPE – AUDIT. L'objectif est alors d'orienter le propriétaire bailleur vers l'opérateur dès lors que les logements qu'il met en location affichent une étiquette inférieure à D. L'OPAH-RU est une opportunité pour mobiliser davantage de subventions, et c'est dans ce sens que la communication doit être menée pour convaincre les propriétaires bailleurs d'agir dès maintenant.
L'intervention de l'équipe opérationnelle consistera à sensibiliser les propriétaires bailleurs et à les accompagner dans leur démarche.

L'opérateur accompagnera le propriétaire : 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.

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 / un audit énergétique et de l'état du logement avec une évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité 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) permettant de respecter la réglementation en vigueur et d'atteindre une étiquette énergétique C/D après travaux. Les travaux d'isolation seront préconisés systématique, et en priorité.
- 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,
- Présenter une étude financière du projet en prenant en compte les revenus issus de la location de l'immeuble, les subventions mobilisables mais aussi la défiscalisation dont pourra bénéficier le propriétaire.
- Réaliser des prestations de conseil et d'informations sur le conventionnement Anah (rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement, évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement y compris impact de l'avantage fiscal, présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location …).

Cette action va dans le sens de l'évolution des critères de définition du logement non décent. En effet, depuis le 1er janvier 2023, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau

PROJET

chaude, ventilation, refroidissement…) estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré et par an, est inférieure à 450 kWh/m² en France métropolitaine. Les logements concernés ne peuvent alors plus être proposés à la location sachant que cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter du 1er janvier 2023.

La porte d'entrée de l'usager, propriétaire occupant ou bailleur, sera l'opérateur retenu dans le cadre de la mission suivi-animation.
Les espaces conseil France Renov' devront effectuer un travail de relais et leurs actions devront s'articuler avec les missions de l'opérateur OPAH-RU afin que chacun puisse être complémentaires.

3.6.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'objectif quantitatif visé est d'aider à la rénovation énergétique globale **de 40 logements** :

- 28 logements occupés par leur(s) propriétaires aux ressources « très modestes » et « modestes » :
    - Auneuil : 8 dossiers
    - Crèvecœur-le-Grand : 20 dossiers
- 12 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs privés avec 4 dossiers à Auneuil et 8 à Crèvecœur-le-Grand.

Indicateurs de suivi et de résultat :

- Nombre de contacts et leur origine.
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits.
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon.
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par les travaux, référence cadastrale, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie du ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire.
- Les indicateurs à mesurer, spécifiques à ce volet, sont les suivants :

  Techniques :
    - Consommation énergétique avant / après travaux
    - Étiquette énergétique avant / après travaux
    - Gain énergétique
    - Consommation GES avant / après travaux
    - Étiquette GES avant / après travaux
    - Gain GES
    - Mode de chauffage avant / après travaux
    - Types de travaux réalisés / postes de travaux
    - Gain procuré par l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU

  Financiers :
    - Type de subventions / prime obtenues « MPR Parcours Accompagné » ou « Habiter Mieux », « sortie de passoire thermique », basse conso », Primes AREL de la Région Hauts de France », aide CD 60, aides locales.

PROJET

Indicateurs de résultat :

- Nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montant des travaux réalisés/subventionnés, coût de réhabilitation au m², typologie des financements obtenus, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

La commune d'Auneuil a la plus grande part de grands logements : 74% (soit 880 logements). On retrouve une part importante d'habitant de plus de 60 ans : 25% de la population communale (soit 767 personnes) et 8% ont plus de 75 ans. Par ailleurs, 29% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH.
L'enquête résidents a révélé qu'**un tiers des propriétaires de plus de 60 ans** affirment nécessaire de réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie.

La commune de Crèvecœur-le-Grand dispose de 63% de logements de 4 pièces et plus (soit 1091 logements). On retrouve 33% d'habitants de plus de 60 ans (soit 676 personnes) et 13% ont plus de 75 ans (soit 263 personnes). L'éligibilité des propriétaires occupants aux aides de l'Anah est forte sur cette commune : cela concerne 55% des propriétaires occupants. L'enquête résidents a révélé qu'**un quart des propriétaires de plus de 60 ans** affirment nécessaire de réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie.

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-RU. Les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement à la perte d'autonomie liées à l'âge ou aux handicaps sont rendues nécessaires pour favoriser leur maintien à domicile dans de bonnes conditions de confort et réduire les conséquences de cette perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement.
Pour mener à bien les investigations sur ce volet et s'assurer d'une bonne compréhension des enjeux auprès des différents partenaires et surtout de la population, l'opérateur devra notamment réaliser les missions suivantes :

- La réalisation des actions de sensibilisation à l'adaptation des logements ;
- La réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques d'accident domestique et de favoriser ainsi le maintien à domicile, via un complément d'information lors des visites ;
- La mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenants avec le public visé afin de faciliter le repérage des personnes concernées, d'identifier leurs besoins d'adaptation, ainsi que le niveau d'accompagnement, de mobiliser le cas échéant des aides techniques et financières complémentaires.
- 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.

PROJET

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF / MSA, les CCAS et services d'aide à domicile, en vue d'identifier les besoins d'adaptation et de mobiliser des aides complémentaires.

Dans le cadre de ce volet, l'équipe opérationnelle de suivi-animation 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 / du bâti,
- Réaliser un diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier ANAH,
- Établir des scénarios 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,
- Faciliter la recherche d'entreprises et l'analyse des devis,
- 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 pour réduire le taux d'effort des personnes concernées (CAF, Conseil départemental, MDPH, fonds d'aide aux familles, Caisses de Retraites principales et complémentaires, organismes bancaires…),
- Aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement,
- Effectuer les démarches permettant d'obtenir les aides sollicitées,
- Le suivi de la réalisation des travaux et la vérification de la conformité des travaux (au travers d'une visite sur place).

3.7.2 Objectifs

Pour les 5 années du dispositif, l'objectif quantitatif visé est d'aider à l'adaptation à la perte d'autonomie de **13 logements :**

- 11 logements occupés par leur(s) propriétaires occupants :
  - Auneuil : 4 dossiers
  - Crèvecœur-le-Grand : 7 dossiers
- 2 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs privés sur la commune de Crèvecœur-le-Grand

Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de contacts et leur origine,
- 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 projets ayant fait l'objet de travaux mixtes (adaptation du logement et rénovation énergétique),
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par la demande de subvention, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie du ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire, catégorie d'autonomie.
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre/réalisés, montants des travaux réalisés/subventionnés, coût de réhabilitation au m², typologie des financements mobilisés,

PROJET

niveau des aides attribuées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

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 de l'OPAH-RU avec comme 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'équipe d'animation aura comme rôle d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du Fond de Solidarité Logement ou du Fond de Solidarité Énergie, voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, etc.).

Le volet social doit permettre :

- D'accompagner le ménage dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement (opérateur),
- 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 s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et demandes de subventions.
- 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,
- De faciliter les démarches d'hébergement temporaire et/ou de relogement 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 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-RU 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.

L'intervention de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU consistera à identifier les besoins en accompagnement et à orienter vers les partenaires en lien avec le Guichet Unique de l'habitat.
L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (services communaux, service social départemental, CAF…) mais aura la charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

PROJET

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de cette OPAH-RU, les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand ont manifesté leur intérêt pour la mise en place d'une caisse d'avance, telle que proposée par le Conseil départemental de l'Oise à l'occasion du vote de son budget 2023.

3.8.2 Objectifs

Il n'est pas défini d'objectif quantitatif : tout occupant rencontré fera l'objet d'une première information et orientation.

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU 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.

Indicateurs de suivi et de résultats :

- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par la demande de subvention, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage, besoins en accompagnement social, nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux), statut du propriétaire.
- Indicateurs de résultats : typologies des financements mobilisés, niveau des aides attribuées, nombre et montants des aides complémentaires spécifiques mobilisées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.
- Production de logements locatifs conventionnées sociaux (localisation, nature et objectif).
- Aides au relogement (temporaires et définitives) réalisées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RU, le volet environnemental se traduit tout d'abord par l'action entreprise au titre de la lutte contre la précarité énergétique. En effet, la diminution des consommations énergétiques doit se traduire par une diminution de l'émission des gaz à effet de serre, mesure tout à fait essentielle pour le respect de l'environnement et l'équilibre des écosystèmes à long terme.

Concernant le patrimoine bâti, l'opérateur veillera à ce que des réhabilitations de qualité soient engagées, respectueuses à la fois de l'environnement (économies d'énergies, matériaux adaptés…) et de la richesse du patrimoine bâti (respect des réglementations d'urbanisme…). Aussi, l'ABF sera mobilisé sur les périmètres où il est compétent.
L'opérateur informera les propriétaires effectuant des travaux des obligations liées au code de l'urbanisme et aux documents d'urbanisme mis en place sur le territoire. Plus particulièrement concernant les travaux modifiant la façade, l'opérateur informera les propriétaires de l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux en mairie, voire des prescriptions de l'ABF s'il y a lieu. Il sera attentif aux prescriptions de travaux sur les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques afin d'anticiper la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

PROJET

Lors de l'étude pré opérationnelle, les deux communes ont confirmé leur volonté d'aider les propriétaires occupants et bailleurs dans la réalisation de travaux permettant la valorisation des façades des logements et immeubles localisés au sein du périmètre d'intervention prioritaire de la commune.

L'équipe de suivi-animation devra accompagner les ménages dans leur montage de dossier de subvention en lien avec les services des communes pour la vérification de la conformité des travaux préconisés / prévues par le projet.
Ce travail se déclinera à travers :

- Le conseil de l'opérateur dans l'utilisation des matériaux, sur l'intervention en bâti ancien,
- L'orientation vers le service urbanisme de la commune du projet pour toutes déclarations préalables de travaux ou dépôts de demande de permis de construire,
- La sensibilisation des artisans au respect du bâti ancien, à la réglementation d'urbanisme,
- Le repérage des infractions portant atteinte à la qualité architecturale du bâti ou qui induisent des situations d'indécence des logements, locaux impropres à l'habitation…

Cette aide financière s'adresse à tous les propriétaires : un taux de 25% dans la limite de 15 000 € de travaux par immeuble. Les porteurs de projet devront justifier que leur logement réponde aux normes de décence pour prétendre à l'aide financière.

3.9.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU doit permettre de financer le ravalement de 20 façades de logements, localisés sur le périmètre ORT sur les deux communes (15 façades sur Crèvecœur-le-Grand et 5 sur Auneuil).

Indicateurs de suivi et de résultat :

- Nombre de contacts établis.
- Nombre de dossiers déposés.
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon.
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : adresse du bien concerné par les travaux, référence cadastrale, type de bien, période de construction.
- Indicateurs de résultat : nombre de ravalements de façades réalisé, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants de travaux réalisés / subventionnés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge, difficultés rencontrées.
- Travaux seuls ou associés à d'autres.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Les opérations de réhabilitation de l'habitat de type OPAH-RU ont vocation à impacter positivement l'économie locale avec la mobilisation des professionnels locaux du bâtiment et les agences immobilières. En effet, l'OPAH-RU participera à la revitalisation des communes avec un soutien fort à l'artisanat local. Elle, 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 locales du bâtiment).

Au début de l'opération et au cours de celle-ci seront conduites, selon les besoins, des actions de sensibilisation et

PROJET

d'information à destination des professionnels du bâtiment et de l'immobilier.
Il s'agit pour l'opérateur de mettre en place un partenariat opérationnel avec les entreprises locales du bâtiment, qui souhaitent prendre une part active dans cette opération, de favoriser les actions de sensibilisation et d'information à destination des artisans et entreprises intéressées par la réhabilitation du bâti ancien.
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-RU.
- Les sensibiliser aux spécificités de la rénovation, sur la cohérence des matériaux à utiliser et à adapter aux différents types de bâti, 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.
- Rappeler les démarches réglementaires à entreprendre.
- Échanger sur les pratiques et difficultés rencontrées en centre ancien pour déployer autant que possible des solutions.
- 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.

3.10.2 Objectifs

Les objectifs 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-RU soit un véritable dynamiseur de l'activité économique des PME du bâtiment.

Indicateurs de suivi et de résultats 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.

PROJET

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **86 logements minimum**, répartis comme suit :

- 48 logements occupés par leur propriétaire,
- 38 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

Les objectifs en matière d'**accession à la propriété** (sortie de vacance) ont été fixé à 15 (5 sur Auneuil et 10 sur Crèvecœur-le-Grand).

Les objectifs en matière de **traitement de façade** ont été fixé à 20 (5 sur Auneuil et 15 sur Crèvecœur-le-Grand).

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH

Les objectifs globaux sont évalués à **86 logements minimum**, répartis comme suit :

- 48 logements occupés par leur propriétaire,
- 38 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

Nombre de logements (sur les 5 ans)	**PO Auneuil**	**PB Auneuil**	**Total**
Ma prime Logement décent	2	3	5
MaPrimeRénov' PA	8	4	12
Habiter Mieux		5	5
MaPrimeAdapt'	4		4
Total			**26**
Aide spécifique sortie de vacance accédant à la propriété *	5		5
Aide spécifique à la valorisation des façades *	5 (façades)		5

* dispositifs d'accompagnement et complémentaires

Nombre de logements (sur les 5 ans)	**PO Crèvecœur-le-Grand**	**PB Crèvecœur-le-Grand**	**Total**
Ma prime Logement décent	7	5	12
MaPrimeRénov' PA	20	8	28
Habiter Mieux		11	11
MaPrimeAdapt'	7	2	9
Total			**60**
Aide spécifique sortie de vacance accédant à la propriété *	10		10
Aide spécifique à la valorisation des façades *	15 (façades)		15

* dispositifs d'accompagnement et complémentaires

PROJET

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte

	1ère année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	TOTAL
Nombre de logements de propriétaires occupants (PO)	**7**	**9**	**10**	**10**	**12**	**48**
Dont Logements indignes et très dégradés	0	2	2	2	2	9
Dont travaux de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique	5	5	6	5	7	28
Dont aide pour l'autonomie de la personne	2	2	2	3	1	11
Nombre de logements de propriétaires bailleurs (PB)	**6**	**7**	**8**	**8**	**9**	**38**
Dont Logements indignes et très dégradés	1	1	2	2	2	8
Dont travaux de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique	2	2	3	2	3	12
Dont Habiter Mieux	3	3	3	3	4	16
Dont aide pour l'autonomie de la personne		1		1		2

PROJET

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Le coût du dispositif d'OPAH RU s'élève au global à **3 016 500 € HT répartis entre les principaux financeurs que sont l'ANAH et les 2 communes :**

- **ANAH :** 2 321 050 € HT
- **Commune de AUNEUIL :** 227 225 € HT
- **Commune de CREVECOEUR-LE-GRAND :** 468 225 € HT

Le coût du dispositif comprend à la fois des missions d'ingénierie du futur opérateur (suivi-animation du programme) et des coûts relatifs aux enveloppes réservées aux aides aux travaux (subventions / primes).

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 maximums 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, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **2 321 050 € HT** au maximum, selon l'échéancier suivant :

	1ère année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	Total
AE prévisionnels	**331 650 €**	**442 700 €**	**511 000 €**	**443 700 €**	**592 000 €**	**2 321 050 €**
dont aides aux travaux	**287 250 €**	**393 700 €**	**459 500 €**	**394 200 €**	**535 500 €**	**2 070 150 €**
dont aides à l'ingénierie	**44 400 €**	**39 400 €**	**40 600 €**	**39 600 €**	**45 000 €**	**209 000 €**
Dont part fixe	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	**125 000 €**
Dont part variable	19 400 €	24 000 €	26 500 €	24 500 €	31 500 €	**125 900 €**

PROJET

5.2. Financements des communes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand, maitre d'ouvrage de l'opération

5.2.1 Règles d'application

Les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand, s'engagent, dans la limite de ses dotations budgétaires, à abonder les aides de l'ANAH pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, et financer les actions complémentaires. Elles ont validé leurs participations respectives aux financements des travaux des propriétaires au sein des périmètres ORT à hauteur de des communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand, sont de l'ordre **695 450 € HT** selon les modalités suivantes :

Pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes / modestes

- **En matière de travaux lourds** (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : 10% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 70 000 € HT si le logement est au moins en E après travaux.
- **En matière de travaux de rénovation énergétique** : 10% du montant HT des travaux subventionnables pour les « Très Modestes » et pour les « Modestes », avec un plafond de travaux subventionnables variable, en fonction du nombre de saut de classe réalisés. (40 000 € pour un gain de 2 classes, 55 000 € pour un de 3 classes et 70 000 € pour un gain de 4 classes ou plus)
- **En matière de travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie** : 10% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 22 000 € HT.

Pour les propriétaires occupants (PO), les aides des communes s'appliquent sur les mêmes critères de ressources des ménages pour les propriétaires occupants aux ressources modestes / très modestes que ceux de l'ANAH. Les projets de travaux respecteront les critères d'éligibilité de l'ANAH.

Pour les propriétaires bailleurs

- **En matière de travaux lourds** (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : 10% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 80 000 € HT (soit 1 000 € HT par m² dans la limite de 80 m² par logement), objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.
- **En matière de travaux de rénovation énergétique** :
  - **Pour un propriétaire bailleur au ressource « très modeste » ou « modeste »** : 10% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables variable, en fonction du nombre de saut de classe réalisés. (40 000 € pour un gain de 2 classes, 55 000 € pour un de 3 classes et 70 000 € pour un gain de 4 classes ou plus) objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.
  - **Pour les « autres » propriétaires bailleurs :** 5% du montant HT des travaux subventionnables, que le logement, objet de la subvention, avec un plafond de 60 000 € HT soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3. Une prime Habiter Mieux de 1 500€ ainsi qu'une prime Sortie de Passoire de 500€ supplémentaire sera attribuer lorsqu'il s'agit d'un logement en étiquette énergétique F ou G avant travaux.
- **En matière de travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie** : 10% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 22 000 € HT.

Pour les propriétaires bailleurs (PB), les aides des communes s'appliquent sous réserve de l'application des mêmes conditions que celles de l'ANAH.

Ces aides ne seront versées que si le propriétaire bailleur dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'Anah en parallèle et/ou une demande de conventionnement Anah qui sera ensuite validée. Pour les propriétaires bailleurs

PROJET

« autres » : sous réserve de réaliser un gain énergétique de 35% en atteignant une étiquette énergétique « D » au minimum après travaux.

5.2.2. Montants prévisionnels des villes d'Auneuil et de Crèvecœur-le-Grand

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (enveloppe travaux et enveloppe ingénierie) des communes, sont de l'ordre **227 225 € HT** à Auneuil et **468 225 € HT** à Crèvecœur-le-Grand étalés sur les 5 années selon l'échéancier suivant :

AUNEUIL

	1ère année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	Total
AE prévisionnels	**42 755 €**	**44 955 €**	**48 755 €**	**40 955 €**	**49 805 €**	**227 225 €**
Dont aides aux travaux	21 500 €	23 500 €	26 500 €	18 500 €	27 000 €	**117 000 €**
Dont aides complémentaires	8 750 €	8 750 €	8 750 €	8 750 €	8 750 €	**43 750 €**
Dont aide à l'ingénierie	12 505 €	12 705 €	13 505 €	13 705 €	14 055 €	**66 475 €**

CREVECOEUR-LE-GRAND

	1ère année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	Total
AE prévisionnels	**50 505 €**	**65 205 €**	**78 505 €**	**75 205 €**	**92 555 €**	**468 225 €**
Dont aides aux travaux	33 000 €	47 500 €	60 000 €	56 500 €	73 500 €	**270 500 €**
Dont aides complémentaires	21 250 €	21 250 €	21 250 €	21 250 €	21 250 €	**106 250 €**
Dont aide à l'ingénierie	17 505 €	17 705 €	18 505 €	18 705 €	19 055 €	**91 475 €**

PROJET

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 Les autres partenariats

Des partenariats sont susceptibles d'abonder les financements de l'Anah au titre de cette opération : le Conseil départemental de l'Oise, l'ADIL, la CAF, la MSA, les caisses de retraite principales et complémentaires, la fondation pour le logement des défavorisées, les banques, les obligés dans le cadre de la valorisation des CEE…

L'étude pré opérationnelle a mis en avant la nécessité d'optimiser les aides financières pour rendre le dispositif suffisamment attractif pour emporter l'adhésion des propriétaires au programme d'amélioration de l'habitat, notamment les plus modestes d'entre eux.

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 et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sera assurée par la commune d'Auneuil, bénéficiaire temporaire du portage de l'OPAH-RU tel que précisé dans la convention de délégation de maitrise d'ouvrage signée par les deux communes. Celle-ci sera chargée de piloter l'opération. Elle veillera au respect des engagements de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera 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. Des réunions seront organisées autant que nécessaires en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Les différentes instances de pilotage se déclinent de la manière suivante :

- Un comité de pilotage stratégique (une fois par an au minimum)
- Un comité technique (au minimum tous les quatre mois),
- Des échanges réguliers entre l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation de l'opération et les services des deux communes.

Le comité de pilotage stratégique de l'OPAH-RU

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par an sous la présidence des communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand afin de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il est composé au minimum des membres suivants :

- Messieurs les maires ou leur représentant des communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand,
- Des partenaires publics : un représentant de la DDT de l'Oise, de l'Anah, de la CA du Beauvaisis, du Conseil départemental de l'Oise, du Conseil régional des Hauts-de-France, des CCAS, de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), de l'ADIL de l'Oise, …,
- Un ou plusieurs représentants du monde économique et du milieu artisanal / de la Chambre des métiers (Fédérations (CAPEB - FFB), CCI, Chambre des métiers …),
- Des représentants du guichet unique de l'habitat, présent sur le territoire,
- Du prestataire de suivi animation de l'opération OPAH-RU,
- De tous les autres représentants que le comité de pilotage jugera opportun d'associer.

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Il a un caractère stratégique et sera donc chargé de définir les orientations de l'opération, de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés et d'établir / de partager le bilan annuel de l'OPAH-RU.

Ce comité de pilotage doit veiller au bon déroulement du programme ; il est garant du respect des objectifs et du fonctionnement du partenariat, ainsi que de la cohérence des actions menées avec les enjeux de l'OPAH-RU. Il associe l'ensemble des partenaires du projet afin d'évaluer les résultats de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, apprécier et contrôler l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, apprécier les blocages éventuels et les moyens d'y remédier et décider d'éventuelles évolutions du dispositif et de veiller tout particulièrement à la réalisation des objectifs spécifiques de l'OPAH-RU. L'opérateur de suivi animation y rend compte de l'avancement du programme dans toutes ses dimensions (opérationnel, financier, communication, partenariat…) ainsi

PROJET

que les problèmes rencontrés dans sa mise en œuvre et des solutions propres à y remédier. 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.

Le comité de pilotage stratégique peut notamment décider de revoir la liste des opérations ciblées aux volets 3.1, 3.2 et 3.3 de la présente convention. En cas de modification de ces listes, un avenant à la convention sera pris en conséquence.

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.

Un comité de pilotage présentant le bilan final complet de l'OPAH-RU et des préconisations pour une future opération conclura le programme.

Le comité technique de l'OPAH-RU

Ce comité sera en charge de la conduite opérationnelle de l'opération sur un plan technique et, éventuellement, de thématiques spécifiques seront également créées.

Il se réunira à minima trois fois par an et autant que de besoins 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 intégrera une revue de projets des opérations ciblées aux volets 3.1, 3.2 et 3.3 de la présente convention.

Il disposera donc préalablement des tableaux de bords de suivi des contacts et dossiers en cours / déposés / agréés, ainsi que les indicateurs de suivi définis (Annexe 3) 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 efficientes 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.

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

Il sera libre d'associer et de consulter différents partenaires au regard de l'ordre du jour.

Le comité technique sera composé au minimum des membres suivants :

- Des représentants des communes,
- D'un représentant de la DDT de l'Oise, de l'Anah, du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), du Conseil département de l'Oise, des CCAS,
- De tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre à l'une des actions de l'opération, selon les dossiers ou les thématiques à l'ordre du jour,
- De l'opérateur en charge du suivi animation de l'OPAH-RU.

PROJET

L'opérateur prépare les éléments de présentation et co-animera les comités de pilotage stratégiques et techniques en lien avec la maitrise d'ouvrage de l'OPAH-RU.

Ces instances de pilotage de l'OPAH-RU devront être obligatoirement articulées avec les instances de pilotage du Pacte territorial « France Rénov' ».

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le principe d'animation retenu pour le programme est celui d'un suivi-animation d'OPAH-RU réalisé par un prestataire extérieur dédié au suivi animation de l'OPAH-RU et qui sera retenu conformément au Code de la commande publique.

L'équipe opérationnelle, choisi pour assurer le suivi-animation de l'OPAH-RU, a pour rôle de réaliser :

- Des missions de détection des ménages cibles et d'« Aller vers » les publics précaires.
- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) auprès des porteurs de projets (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants).
- L'assistance auprès des communes et de ses partenaires dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention spécifique aux situations complexes.
- L'appui dans la définition et la mise en œuvre des actions de communication ciblées.
- L'appui pour le suivi animation de l'opération.

L'équipe opérationnelle sera également chargée de l'évaluation qualitative et quantitative des résultats d'opération.

Afin d'assurer la réussite de l'opération, l'équipe opérationnelle désignée chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération devra avoir les compétences nécessaires. Elles seront précisées dans le cahier des charges de l'animation de l'OPAH-RU.

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-RU,
- 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, notamment solutions techniques de rénovation énergétique - solutions de pilotage de la consommation énergétique et les différentes étapes d'un chantier de rénovation énergétique,
- Connaissance en procédures d'urbanisme nécessaires pour réaliser des travaux,
- Connaissance et dispensation de conseils en matière de maintien à domicile,
- Connaissance en principes constructifs et pathologies liés au bâti ancien et récent,
- Montage et suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement de l'habitat dégradé :
    - Réaliser des diagnostics techniques incluant des préconisations de travaux hiérarchisées avec les estimations de coûts correspondantes, apporter des conseils techniques aux propriétaires…,
    - Réaliser un examen du logement et de ses équipements,
    - Savoir diagnostiquer une situation (état du logement, situation financière, degré d'autonomie et prise en compte des problématiques liées à un projet de travaux),
    - Évaluer l'amélioration énergétique à l'échelle de l'immeuble et/ou du logement,
    - Réaliser l'évaluation sociale des ménages et l'accompagnement nécessaire,

PROJET

- Réaliser un diagnostic global du logement et élaborer les préconisations concernant les besoins en termes d'autonomie de la personne et de maintien à domicile,
- Évaluer l'adéquation entre les travaux réalisés et les préconisations de l'audit énergétique,
- Analyser les documents d'études et plans d'exécution (notamment un rapport d'audit) et savoir les expliquer au ménage,

- Connaissance des dispositifs existants pouvant venir en complément des aides de l'Anah, notamment les aides financières publiques et privées à la rénovation énergétique,
  - Aider le ménage à déposer les différents dossiers d'aides, savoir le renseigner sur l'éventuel reste à charge et l'articulation des différents financements,
- Accueil, informations et conseils auprès des propriétaires occupants et bailleurs - Aide à la décision des porteurs de projet et des propriétaires de logements vacants,
  - Assurer les permanences pour l'accueil du public, constituer et suivre l'avancement des dossiers de demande de subventions,
  - Assurer le contact régulier avec le ménage (mail, téléphone, rencontres),
  - Orienter et conseiller le ménage de manière pédagogique tout au long du projet,
- Suivi des prestations réalisées au titre du diagnostic technique des logements et de l'accompagnement renforcé des propriétaires,
- Disposer de compétences en ingénierie financière des projets de rénovation énergétique,
- Appui au montage de l'ensemble des dossiers de demande de subvention éligible à l'OPAH-RU, accompagnement des ménages sur les plans administratifs, techniques sociaux et financiers dans toutes les étapes de leur projet,
- Appui aux ménages dans les démarches en ligne et plateformes numériques de dépôt des demandes d'aide de l'État à la rénovation énergétique,
- 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),
- Connaissance des règles de bonne utilisation d'un logement après travaux afin de proposer une sensibilisation des ménages aux pratiques éco-responsables et compléter et actualiser le carnet d'information du logement,
- Définition et mise en œuvre d'un plan de communication en adéquation avec les objectifs de l'opération, de la stratégie de communication adaptée aux publics cibles (cf. article 8), en lien avec les services intercommunaux et communaux, les partenaires : 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.

PROJET

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

De manière générale et selon les précisions qui seront incluses dans le cahier des charges du marché de suivi-animation de l'OPAH-RU, l'opérateur retenu devra réaliser les missions suivantes :

- Actions d'animation, de coordination et d'information dont communication, sensibilisation des propriétaires et des milieux professionnels - accueil du public avec tenues de permanences dans un lieu dédié – coordination des acteurs,
- Actions de repérage et d'« Aller vers » les porteurs de projet,
- Actions de diagnostic (visite de repérage, étude de faisabilité, pré-diagnostic et diagnostics des logements/immeubles des propriétaires porteurs de projet, diagnostics techniques ANAH (audit et évaluation énergétique comprenant au minimum 2 variante de travaux / DPE, diagnostic d'adaptation des logements / évaluation du niveau d'autonomie, des ménages, évaluation du niveau de dégradation et de l'état du logement (grille et rapport d'évaluation de l'insalubrité et/ou de la dégradation des logements), diagnostic social et juridique),
- Actions d'accompagnement sanitaire et social des ménages : signalement auprès du PDLHI des logements non-décents et indignes ; accompagnement social ; propositions d'hébergement et relogement en coordination avec les partenaires associés.
- Aide à la valorisation des CEE lorsque le ménage en exprimera le besoin,
- Aide à la décision et accompagnement des propriétaires (assistance technique, financière, fiscale et administrative),
- Les missions d'animation de la campagne de ravalement de façades,
- Le suivi et l'évaluation de l'OPAH-RU (constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération),
- Actions spécifiques en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention.

PROJET

L'opérateur retenu devra assurer les missions de suivi-animation suivantes :

- **Missions d'animation du partenariat, d'information des propriétaires et de coordination (prospective active)**

L'équipe de suivi-animation a pour mission la promotion de l'OPAH-RU afin de susciter l'adhésion des propriétaires, des professionnels (sensibilisation des syndics, gérants, organisations professionnelles, secteur du bâtiment…) et des partenaires.
Cette mission regroupe :

- Les prestations d'information générale et d'information individuelle,
- L'animation d'ateliers collectifs,
- L'assistance à l'élaboration des outils et documents de communication, en concertation avec les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand, à destination des particuliers – propriétaires – entreprises – monde professionnel – partenaires…
- Les actions d'information, de communication et de sensibilisation pour mobiliser les propriétaires et les occupants. 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 …).
- L'organisation de l'accueil du public (via l'animation des permanences d'information et 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).

- Un important travail de terrain afin d'aller vers l'ensemble des logements et situations préoccupantes repérées.
- Le repérage des situations d'habitat dégradé ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie comme décrit dans les volets correspondants de la présente convention.
- Les actions d'information, de communication et de sensibilisation pour mobiliser 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.
- Les actions nécessaires pour faire vivre les partenariats et assurer la coordination opérationnelle des acteurs pour favoriser la mise en œuvre de l'OPAH-RU 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 de les 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.

Pendant toute la durée de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation sera à disposition des propriétaires et locataires, par le biais d'une ligne téléphonique, de rendez-vous, des visites sur sites et des permanences physiques.

Dans le cadre du PACTE Territorial, l'opération doit être en phase avec le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) (post SARE).

- **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… Pour les ménages inéligibles, l'opérateur devra tout de même renseigner le propriétaire occupant / propriétaire bailleur sur les autres dispositifs financiers existants.

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 de l'état 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 / audit énergétique, établissement d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, évaluation de l'état général du bâti, 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, évaluation du niveau d'autonomie du ménage, 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

PROJET

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-RU 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-RU – 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 l'hébergement 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 ; il 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 communes concernées.

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

Dans le cadre de projet de travaux, l'assistance de l'équipe de suivi-animation consistera à l'estimation de la faisabilité du projet, à l'assistance aux propriétaires à la réalisation de travaux, et au montage des dossiers de subventions (dépôt) :

- 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 avec la prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux, 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

PROJET

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.
- Assistance administrative et financière pour mobiliser les aides : L'opérateur élabore avec le propriétaire un plan de financement pluriannuel prévisionnel 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 communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand 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 communes concernant le périmètre défini et le cas échéant le conseil départemental, le conseil régional, Complémentaire 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 …
- Accompagnement social des ménages en situation de précarité (accompagnement sanitaire et social et relogement).
- Suivi des dossiers jusqu'au paiement auprès des différents financeurs,
- 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.
- Orientation des propriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéant (ADIL, CAF, services municipaux, …).
- Information des propriétaires sur les aides spécifiques 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.

<u>Dans le cadre du décret et de l'arrêté « Mon Accompagnateur Rénov », les nouvelles missions d'accompagnement seront intégrées au suivi-animation de l'OPAH-RU :</u>

- Un accompagnement à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après les travaux.
- Un accompagnement multi dimensionnel et personnalisé des projets de rénovation énergétique :
- **Volet Technique :**
    - Diagnostic de situation initiale, 1ère visite sur site et réalisation de l'audit énergétique, évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement / du niveau d'autonomie du ménage ;
    - Aide à la définition du projet de travaux (sur la base d'au moins deux scénarios) ;
    - Conseil pour la sélection des entreprises, assistance à l'analyse des devis, explications sur la nature et la qualité d'un produit ;
    - Aide au suivi de la réalisation des travaux ;
    - Conseil et assistance pour la réception des travaux, mise en œuvre des garanties en cas de besoin ;
    - Réalisation d'une 2e visite sur site afin de s'assurer de la conformité et de la cohérence des travaux réalisés avec le programme de travaux retenu ;

PROJET

    - Après les travaux : explication sur l'analyse de la consommation, informations sur les bonnes pratiques pour le logement, entretien sur les éco-gestes.
- **Volet Social :** accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique.
- Volet Financier : conseil et élaboration d'un plan de financement (aides mobilisables, reste à charge et aides complémentaires), mise à jour du plan de financement pendant la réalisation des travaux si nécessaire.
- **Volet Administratif :** appui aux démarches administratives et aide au montage des dossiers de demande subvention / paiement (pour répondre aux problématiques d'inclusion numérique), possibilité de devenir mandataire si nécessaire, renseignement sur les procédures d'urbanisme, création ou actualisation du carnet d'information du logement.
- Remise du rapport d'accompagnement au ménage et à l'Anah, comprenant l'attestation de fin de prestation de l'accompagnement signée par le ménage.

- **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-RU.
- 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 valorisation ou non-valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) en fonction du profil des publics.
- Mobiliser la chambre des métiers, la CCI, les fédérations pour les accompagner sur la labellisation RGE, obligatoire depuis le 1er juillet 2020 dans le cas des travaux de rénovation énergétique.
- Les entreprises locales susceptibles de participer à cette opération et à en assurer également la réussite, pourront être informées des réussites de l'opération, soit directement soit au travers de leurs représentants (chambres des métiers, CAPEB, FFB) par des publications ciblées, des actions de communication valorisant des mises en œuvre de travaux remarquables, des présentations de projets …

- **Évaluation en continu de la convention et suivi des actions menées**

Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître 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'équipe de suivi-animation assurera les missions telles que décrites pour chacun des volets suivants : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, aide à l'autonomie de la personne et production de logements à loyers et charges maîtrisés, lutte contre la vacance et aide à la valorisation des façades.

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-RU.
- La préparation et à l'organisation des comités de pilotage stratégiques et techniques en coordination avec les communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand.
- L'identification des points de blocage et à la définition des pistes / propositions pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.

PROJET

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

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les acteurs susceptibles d'intervenir sont nombreux. L'équipe d'animation de l'opérateur aura un rôle déterminant d'assembler dans l'objectif de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération.

La coordination opérationnelle sera assurée par le maître d'ouvrage.
La coordination opérationnelle repose également sur l'organisation et l'animation des instances de pilotage et de suivi opérationnel prévues par la présente convention par l'équipe d'animation. Le comité technique se réunira avec l'équipe de suivi animation pour traiter les questions soumises selon un ordre du jour ciblé et hiérarchisé. De même, le comité de pilotage se réunira pour dresser le bilan d'activité global de l'opération.

Les partenaires seront identifiés en fonction de la pertinence de leur collaboration à l'une des missions et/ou thématiques prioritaires, notamment dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et de l'accompagnement social.

Des points techniques réguliers seront mis en place avec l'opérateur ayant en charge le suivi animation de l'opération. Ces points permettront de définir les mobilisations nécessaires pour chaque situation :

- Les services d'instructions techniques.
- Les financeurs : chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptés aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. L'opérateur est responsable de la transmission des dossiers de demandes de subventions auprès des partenaires financiers du dispositif.
- Les services sociaux et acteurs de terrain.
- La transmission des signalements de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) et précarité énergétique auprès des institutions compétentes.

L'équipe opérationnelle établira un tableau de suivi permettant un suivi partagé avec le chargé de mission Habitat de la collectivité.

Enfin, afin d'examiner les dossiers de demandes d'aides financières mises en place, une commission sera créée.

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 ainsi que dans l'annexe 3, et ce de manière régulière via les bilans quadrimestriels 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.

PROJET

Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU et les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative, des ratios et points de blocage, devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

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-RU (liste non exhaustive) :

Un bilan qualitatif faisant notamment état de l'évaluation :

- Des actions de communication, des mesures d'information, des outils de prospection et de repérage ;
- De la mobilisation des partenaires ;
- Des visites, du suivi et contrôle des travaux réalisés ;
- Des dates repères pour suivre l'avancement de l'opération et les délais de réalisation : contact, établissement du diagnostic, dépôt du dossier, notification des subventions, lancement des travaux, fin de travaux, dépôt pour solde, solde financier ;
- De l'assistance aux propriétaires (aspects techniques et administratifs) ;
- Des difficultés rencontrées dans le déroulement de sa mission (information, repérage, diagnostic, assistance, montage, suivi et contrôle des travaux) et des outils mis en place pour y remédier (partenariat, outils de gestion…) ;
- Une expertise sur les dossiers non aboutis ;
- Un suivi des relations avec les entreprises.

Un bilan quantitatif comprenant entre autres :

- 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.
- État qualitatif et quantitatif de la fréquentation des permanences ;
- 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 : 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, besoins en hébergement provisoire ou en relogement définitif, nombre de ménages en situation de précarité énergétique.
- Indicateurs liés aux propriétaires bailleurs : localisation, adresse du bien concerné par le projet (référence cadastrale), type de loyers visés (Loc'1 / Loc'2 / Loc'3) dans le cadre du conventionnement.
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs ;
- Nombre de logements visités, de diagnostics techniques et énergétiques, suivis ou non de travaux ;
- 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.

PROJET

- État des engagements financiers en cours pour l'année et depuis le début de l'opération.
- Volume et répartition des financements utilisés en cours pour l'année et depuis le début de l'opération ; montant des subventions accordées par l'ANAH, l'Etat, l'intercommunalité, le Conseil départemental, les communes, voire d'autres partenaires (Conseil régional, caisses de retraites, MSA, etc.) ;
- **État récapitulatif des dossiers de logements insalubres, non-décents, indignes et suites données.**

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Le bilan annuel reprendra les indicateurs de suivi listés (cf chapitre 7.3.1 et annexe 3) et devra faire état des éléments suivants :

- Atteinte des objectifs par thématique et consommation des crédits ;
- Résultats par rapport aux objectifs fixés dans la convention, afin notamment de déterminer l'impact de l'opération sur le territoire concerné (localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements réalisés et prévisionnels) :
  - 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 ;
  - Montant des aides financières octroyés par les différents partenaires (consommation des crédits et % de réalisation par rapport aux enveloppes prévisionnelles initiales).
- Actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, réseau partenarial mis en place, actions d'accompagnement social, technique …) ;
- L'impact de l'OPAH-RU sur la vacance, la lutte contre l'habitat indigne / très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique des ménages et de façon plus générale sur la dynamique de réhabilitation engendrée sur l'ensemble du parc privé du logement ;
- Les retombées économiques du dispositif notamment pour les artisans, entreprises du BTP, notamment locales (origine géographique des sièges d'entreprises mobilisées) ;
- Le suivi et le bilan des actions d'accompagnements engagées ;
- Une analyse des difficultés ou problèmes rencontrés et une proposition de mesures (solutions ou actions à envisager) afin de lever les freins à la réhabilitation.

Le bilan annuel sera également composé du reporting des indicateurs de suivi et d'une analyse quantitative et qualitative des résultats des dispositifs financiers et d'animation mis en place (analyse des difficultés rencontrées dans chaque volet d'action et selon leur type – technique, financière, administrative, communication…).

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme sur la base de l'analyse des actions

PROJET

menées et de leur résultat. 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.*

PROJET

Bilan final

Sous la responsabilité des communes, 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.
Il synthétisera les résultats de l'opération et intégrera une analyse critique permettant aux communes et à leurs partenaires d'alimenter sa réflexion en matière de politique et d'intervention sur l'habitat privé.
Ce bilan 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 de la vie sociale, sur les occupants, sur le plan énergétique,
- Évaluer l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et l'attractivité générale du territoire,
- Faire apparaître les suites envisageables à donner à l'OPAH-RU pour prolonger la dynamique du programme, ainsi que des solutions nouvelles à initier.

A la fin de l'OPAH-RU, l'opérateur de suivi-animation s'engage en lien avec la Délégation locale de l'Anah à assurer le suivi des derniers dossiers jusqu'au versement / paiement de la subvention.

PROJET

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Les communes définiront la stratégie globale de communication de l'OPAH-RU. L'opérateur déclinera ce plan de communication, bien adaptée au rythme de développement de l'OPAH-RU 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-RU et les financements mobilisables,
- Des articles par l'intermédiaire des outils de communication (magazine, newsletter, site internet),
- Un document d'appel sous forme d'une plaquette d'information générale sur l'OPAH-RU,
- 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…

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 print et digitaux 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-RU. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

Dans le cadre des OPAH-RU, 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.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT de l'Oise, 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

PROJET

diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé, s'engagent à informer la DDT de l'Oise 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.

De la même manière, les partenaires de l'opération (ANAH, Département, Région…) devront faire référence aux communes d'Auneuil et Crèvecœur-le-Grand, de l'opération dans tous les moyens de communication. Le service communication validera les informations au préalable de toute diffusion.

PROJET

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 5 ans. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah pendant 5 années à compter de la notification du prestataire retenu pour réaliser la mission de suivi-animation de l'opération (lancement de l'opération par ordre de service), laquelle ne pourra être antérieure à la date du dernier signataire de la présente convention.

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 SPRH, 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.

PROJET

Fait en trois exemplaires à ……., le …….

Pour l'Etat, Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Jean-Marie CAILLAUD,
Préfet de l'Oise

Pour la commune d'Auneuil, maître d'ouvrage,

Johnny CARMINATI, Maire de la commune d'Auneuil

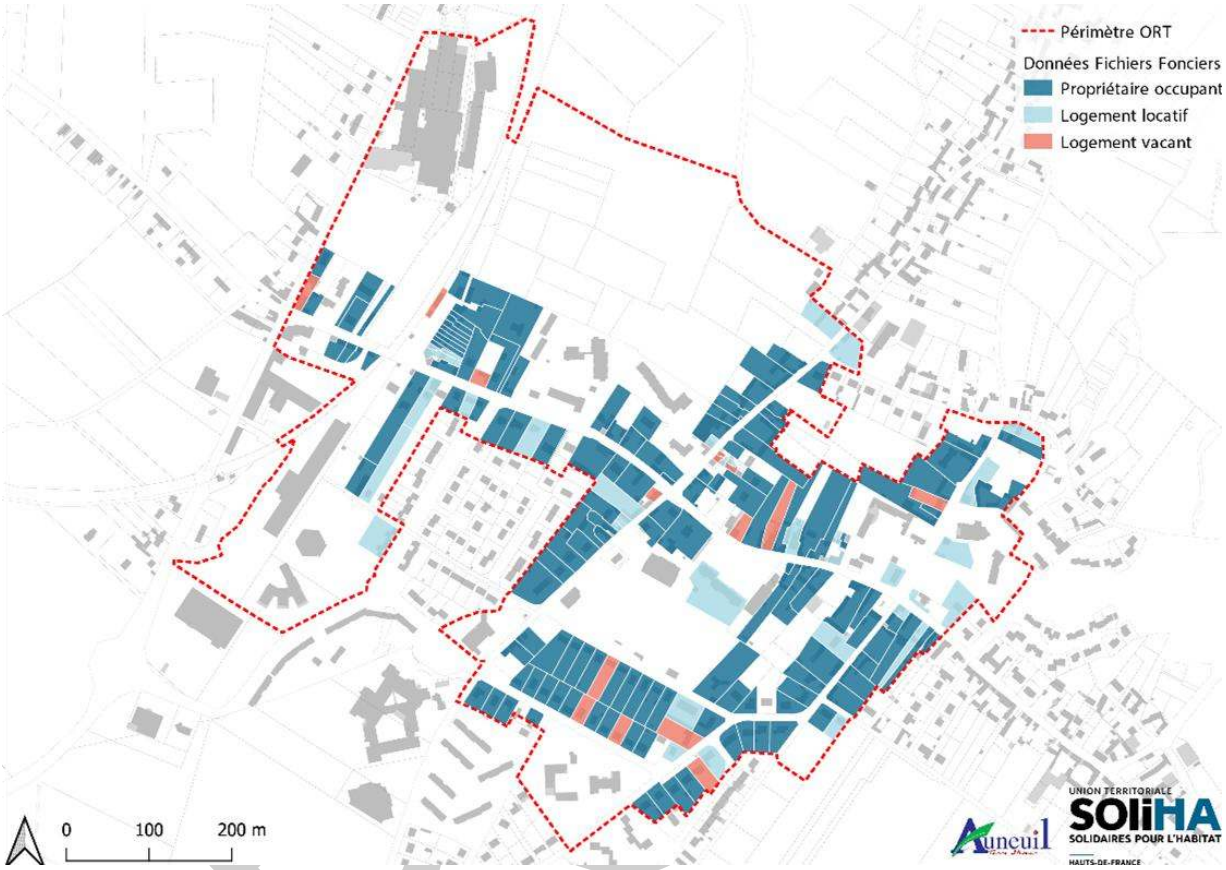
Pour la commune de Crèvecœur-le-Grand,

Aymeric BOURLEAU,
Maire de la commune de Crèvecœur-le-Grand

PROJET

Annexes

Annexe 1 – Périmètre de l'opération à Auneuil



PROJET

Liste des rues du périmètre ORT sur la commune d'Auneuil

Nom de la rue	Pair	Impair
Avenue du Maréchal Foch	n° 72 au n° 486	n° 33 au n° 483
Impasse du Soleil d'Or	/	n° 65-113-209
Impasse Sainte Catherine	n° 2 au n° 8	n° 1 au n° 7
Place Paul Delafolie	/	/
Rue de la Gare	n° 4 au n° 106	n° 81
Rue des Céramistes	n° 8 au n° 240	n° 7 au n° 201
Rue des Fontaines	n° 14	/
Rue des Troènes	n° 26 et n° 50	n° 17 au n° 231
Rue des Vignes	n° 40 au n° 202	n° 107 au n° 237
Rue du 11 Novembre	n° 34 au n° 144	n° 35 au n° 111
Rue du Cèdre Bleu	n° 20	/
Rue du Chemin Vert	n° 18 et n° 32	/
Rue du Cimetière	n° 22 et n° 30	/
Rue du Coteau	n° 38 au n° 278	n° 21 au n° 197
Rue du Général Leclerc	n° 30 au n° 366	n° 79 au n° 321
Rue du Prieuré	n° 14-22-32	/
Rue du Stade	n° 33 au n° 190	n° 5 au n° 271
Rue du Tour de Ville	/	n° 271
Rue René Duchatel	n° 2 au n° 244	n° 1 au n° 275

Liste des adresses prioritaires, relevées lors du terrain comme étant en état « dégradé » dans le périmètre ORT d'Auneuil

Adresse	Relevé de la vacance
1 rue René Duchatel	Vacant
240 rue des Céramistes	-

PROJET

Annexe 2 - Périmètre opérationnel à Crèvecœur-le-Grand

PRO

Liste des rues du périmètre ORT sur la commune de Crèvecœur-le-Grand

Nom de la rue	Pair	Impair
Avenue de la Libération	n° 6 au n° 18	n° 1 au n° 27 + n° 53 & 55
Avenue de la Prairie	n° 8 au n° 96	n° 1 au n° 69
Avenue du Château	n° 2 au n° 34	n° 1B au n° 23
Place de l'Hôtel de Ville	n° 2 au n° 14	n° 1 au n° 13
Place Fournier	n° 4	n° 1 au n° 13
Rue d'Amiens	n° 2 au n° 4	n° 3 au n° 17
Rue de Breteuil	n° 2 au n° 42	n° 1 au n° 19
Rue de Francastel	n° 2 au n° 8B	n° 1 au n° 5
Rue de Grandvilliers	n° 2 au n° 14	n° 1 au n° 11
Rue de la Gare	n° 2 & n° 4	n° 1
Rue de la Mare	/	n° 3
Rue de la Rochefoucauld	n° 12 au n° 54	n° 15 au n° 73
Rue de Marseille	n° 2 au n° 34	n° 33 au n° 41
Rue des Abeilles	n° 16	/
Rue des Champs	n° 22 au n° 44	/
Rue des Écoles	n° 2 au n° 26	n° 3 au n° 25
Rue des Jardins	n° 10 au n° 12	n° 1 au n° 25
Rue des Lilas	/	n° 7 au n° 11
Rue des Prés Verts	n° 2	/
Rue des Roses	n° 2 au n° 12	n° 1 au n° 7
Rue des Tisserands	n° 2 & n° 4	n° 11 au n° 27
Rue du Bois	n° 4 au n° 36	/
Rue du Château d'Eau	n° 2	/
Rue du Général Moret	n° 4 au n° 56	n° 1 au n° 57
Rue du Presbytère	n° 2B au n° 52	n° 3 au n° 7
Rue du Stade	/	n° 1
Rue Fauconnière	n° 12 au n° 20	n° 5 au n° 19
Rue Fournier	/	n° 1 et n° 1B
Rue Gambetta	n° 2 au n° 30	/
Rue Gerberoy	n° 2 au n° 8	/
Rue Hippolyte Grégoire	/	/
Rue Pinsonnière	/	n° 5

PROJET

Liste des adresses prioritaires, relevées lors du terrain comme étant en état « dégradé » dans le périmètre ORT de Crèvecœur-le-Grand

Adresse	Relevé de la vacance
8 rue Gambetta	Vacance partielle
10 rue Gambetta	Vacance partielle
14 rue Gambetta	Vacance partielle
12 rue Fauconnière	-
21 rue de la Rochefoucauld	Vacant
40 rue de la Rochefoucauld	Vacant
3 rue de Francastel	Vacant
3 rue du Bois	Vacant
36 rue de Breteuil	-
7 place de l'Hôtel de Ville	Vacance partielle
74 avenue de la Prairie	-

PROJET

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

Prospection :

- Mode d'identification du dispositif OPAH-RU
- Nombre de contacts (PO, PB) et leur origine
- Les différentes dates clés du projet pour en suivre l'avancement (date du 1er 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)
- Statut du logement lors du contact

Profils des ménages :

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

Caractéristiques du logement :

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

Travaux :

- Type d'intervention / 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

PROJET

- 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 énergivore

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

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

PROJET