

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
avec un volet copropriétés

2020 - 2025

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays Noyonnais (CCPN) maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Patrick DEGUISE, président de la Communauté de communes.

L'Anah « Agence nationale de l'habitat », établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, dénommée ci-après Anah ,

ET

L'Etat représenté par le Préfet de l'OISE, Monsieur Louis LE FRANC

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil départemental, le 20 février 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la communauté de communes du Pays Noyonnais, le 15 décembre 2015,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le conseil départemental, le 20 juin 2013,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du **20 février 2020**, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 13 mars 2020 au 13 avril 2020 à Noyon en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

PREAMBULE	5
CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION	10
Article 2 – Enjeux.....	10
CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	11
Article 3 – Volets d'action.....	11
3.1. Volet urbain	11
3.2. Volet immobilier	12
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.4. Volet copropriétés en difficulté.....	15
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	16
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	19
3.7 Volet social	20
3.8. Volet patrimonial et environnemental	20
3.9. Volet économique et développement territorial	21
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	24
5.1. Financements de l'Anah	24
5.2. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux ».....	25
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	26
5.4. Financements des autres partenaires	29
CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.	30
Article 6 – Conduite de l'opération	30
6.1. Pilotage de l'opération.....	30
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	30
6.1.2. Instances de pilotage	30
6.2. Suivi-animation de l'opération	31
6.2.1. Équipe de suivi-animation	31
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	31
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	33
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	33
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	33

6.3.2. Bilans et évaluation finale	35
CHAPITRE VI – COMMUNICATION.	36
Article 7 – Communication.....	36
CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.	37
Article 8 - Durée de la convention.....	37
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	37
Article 10 – Transmission de la convention.....	37
Annexe 1. Périmètre de l'opération.....	38
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	40

PREAMBULE

Engagé depuis de nombreuses années dans la rénovation de son parc privé via la mise en œuvre de plusieurs dispositifs successifs, la CC du Pays Noyonnais s'inscrit dans une longue antériorité de l'action publique en matière de réhabilitation. Le Programme Local de l'Habitat traduit bien cette ambition en faisant de la politique de réhabilitation un des leviers de l'attractivité du territoire.

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais porte en effet une attention particulière à la rénovation du parc de logements privés depuis plus de 10 ans. Celle-ci s'est tout d'abord concrétisée par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), puis de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives (2007/2010 et 2010/2015) sur l'intercommunalité. La dernière OPAH, qui s'est achevée en mars 2015, portait sur la lutte contre la précarité énergétique, contre les logements indignes et pour l'autonomie des personnes.

431 logements du territoire ont été réhabilités grâce aux OPAH. La seconde a été prolongée d'un an à deux reprises. Ces prolongations ont connu un réel succès, dépassant les objectifs fixés.

Une réelle dynamique d'amélioration du parc de logements s'est installée sur le territoire grâce aux politiques volontaristes menées depuis dix ans par le territoire. En 2016, la CCPN s'associe au Service Public d'Efficacité Énergétique pour que les propriétaires de logements du territoire puissent profiter du Picardie Pass'Rénovation.

La réhabilitation de l'habitat privé prend aujourd'hui un sens nouveau et d'autant plus transversal dans le cadre du deuxième projet de rénovation urbaine sur le quartier Beauséjour. Articulant à la fois des enjeux de politiques publiques, de stratégie urbaine, de programmation et d'actions sur le parc existant, ce dernier s'inscrit dans le cadre d'un Programme de Rénovation d'Intérêt Régional (PRIR).

Le potentiel d'amélioration reste important sur l'ensemble du territoire et nécessite d'engager une nouvelle phase d'analyse pour identifier les orientations et les objectifs d'une nouvelle opération intercommunale, tout en veillant à inscrire la réflexion dans une démarche davantage prospective (identification des secteurs à enjeux sur lesquels engager une réflexion, intégration de nouveaux enjeux, optimisation et consolidation des outils et du cadre partenarial, ...). Par ailleurs, il s'agit aujourd'hui d'intégrer pleinement le quartier Beauséjour dans une politique d'amélioration voire de reconquête du parc privé, tout en veillant à définir les dispositifs ad hoc les plus adaptés aux différents ensembles immobiliers spécifiques (copropriétés, immeubles individuels en bande, ...).

Face à ces constats et consciente de ces enjeux la communauté de communes du Pays Noyonnais a commandité une étude en 2017 s'appuyant sur le résultat de différentes investigations, notamment :

- un repérage technique des immeubles nécessitant des travaux
- une enquête sociale au domicile des occupants des logements
- la réalisation de tests opérationnels pour évaluer la pertinence et la faisabilité des divers dispositifs d'aides possibles

Les principaux constats portant sur les besoins de réhabilitation sur le territoire de la CCPN

- 163 immeubles repérés avec des besoins de travaux lors de la campagne de repérage menée durant l'étude, représentant environ 190 logements.
- Des enjeux ponctuels en matière de lutte contre l'habitat indigne et/ou d'habitat très dégradé : 79 logements potentiellement concernés identifiés lors de l'étude.

- La persistance d'immeubles et de logements vacants : Plus d'1/3 des immeubles repérés comme nécessitant travaux sont entièrement vacants (soit une soixantaine de logements)
- Un gisement d'économie d'énergie près de 1 750 ménages potentiellement concernés par le des travaux d'amélioration énergétique.
- Une population âgées et fragiles éligibles aux travaux d'autonomie (1 900 ménages éligibles)

Le territoire de la Communauté de communes présente d'importants potentiels de réhabilitation en matière énergétique et d'autonomie.
 Un certain nombre de situations ponctuelles d'habitat dégradé (majoritairement vacant) perdurent, il s'agit de la part résiduelle n'ayant pas été traité lors des opérations passées.

Les principaux constats portant sur les besoins de réhabilitation sur le quartier de Beauséjour



Concernant les logements collectifs en copropriété du quartier Beauséjour

L'étude a permis de constater les points suivants :

- **Des problèmes de fonctionnement couplés à un mauvais état financier** : les taux d'impayés sont très importants dans certains bâtiments (jusqu'à 94%), la situation semble cependant, au dire du syndic, en cours d'assainissement suite au changement de gestionnaire au profit de la SOGET'IMM pour les bâtiments S, V X, Y et Z (en l'absence de retour de la part du Syndic SGI nous ne disposons pas d'information pour les bâtiments N et R)
- **Des besoins de travaux essentiellement thermiques** : si certaines cages d'escalier nécessitent des travaux d'entretien, les immeubles en copropriété ne présentent pas de dégradation importante. En revanche des travaux d'amélioration énergétiques sont nécessaires pour l'ensemble des immeubles (isolation par l'extérieur des murs, isolation des toitures)
- **Des habitants globalement satisfaits de leur logement, avec néanmoins quelques problèmes**. Les occupants se plaignent principalement de l'absence de confort thermique. Par ailleurs une proportion significative des habitants a une image médiocre, voire mauvaise, du quartier.
- **Une vacance importante qui semble liée à la dévalorisation du quartier** : le taux de vacance est particulièrement important à proximité de la Maison de quartier, lieu de concentration des nuisances nocturnes
- **Le Quartier NPNRU Beauséjour a été fléché quartier d'intérêt régional. Toutes les copropriétés de celui-ci citées ci-dessus ont été labellisées d'intérêt régionale au titre du Plan Initiative Copropriété, étant entendu que leur niveau de fragilité nécessite une intervention renforcée de façon prioritaire.**
- Pour rappel, l'intervention publique sur les copropriétés dégradées est un enjeu majeur pour les élus locaux confrontés à la question du mal logement, au risque de péril et d'insécurité de leurs administrés. Face à l'ampleur du sujet et à l'enchevêtrement des problématiques qu'il englobe (insalubrité, mise en danger, sécurité publique, relégation territoriale et sociale...), des mesures (des plus incitatives au plus coercitives) sont proposées. Le plan « Initiative Copropriétés », annoncé en octobre 2018 par Julien De Normandie, ministre de la ville et du logement, est piloté par l'Anah et propose une intervention renouvelée. Il mobilise des compétences techniques et des moyens financiers de nombreux partenaires autour des élus, avec un seul mot d'ordre : proposer des modes d'intervention à la carte aux territoires concernés. Cette nouvelle méthode repose sur la mobilisation des acteurs, leur synergie, leur mise en responsabilité et la création d'outils d'ingénierie dédiés. « Initiative Copropriétés » propose une nouvelle façon d'intervenir, reposant sur une approche ciblée, territorialisée, organisée et planifiée.

Concernant les logements individuels du quartier Beauséjour

Les enquêtes montrent un fort attachement des occupants pour leur habitation et la présence d'éléments de différenciation pour certains logements (personnalisation de la façade par exemple). Les occupants sont plutôt satisfaits de l'état général de leur logement, mais souffrent, pour une part importante, d'inconfort thermique. Ces logements sont en effet très énergivores, du fait d'une qualité de construction très médiocre et présentent, de plus, un faible intérêt patrimonial.

Des travaux d'isolation par l'extérieur apparaissent donc fortement adaptés, mais doivent être réalisés par bande et nécessitent une concertation des propriétaires rendue difficile par l'absence d'organisation en copropriété.

Par ailleurs la configuration même de ces logements rend la mise en œuvre de travaux d'autonomie coûteuse et très

lourde.

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

CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION.

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes du Pays Noyonnais, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet copropriétés pour une durée de 5 ans (3 années plus 2 conditionnelles).

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

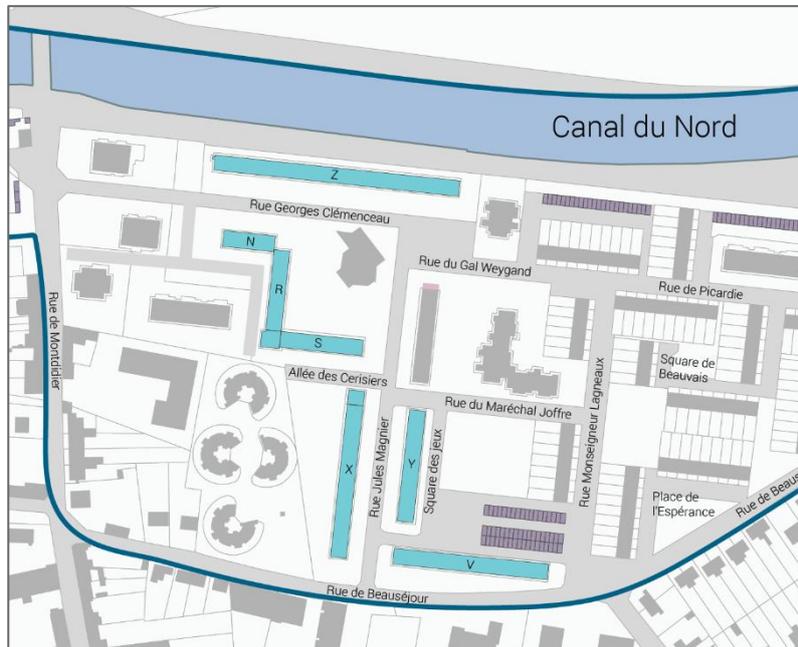
L'Opah porte sur l'intégralité du territoire de la CCPN à savoir les communes suivantes

Appilly, Babœuf, Beaugies-sous-Bois, Beaurains-lès-Noyon, Béhéricourt, Berlancourt, Brétigny, Bussy, Caisnes, Campagne, Carlepont, Catigny, Crisolles, Cuts, Flavy-le-Meldeux, Fréniches, Frétoy-le-Château, Genvry, Golan-court, Grandrû, Guiscard, Larbroye, Le Plessis-Patte-d'Oie, Libermont, Maucourt, Mondescourt, Morlincourt, Muirancourt, Noyon, Passel, Pont-l'Évêque, Pontoise-lès-Noyon, Porquéricourt, Quesmy, Salency, Sempigny, Sermaize, Suzoy, Varesnes, Vauchelles, Ville, Villeselve.



Le volet copropriété porte uniquement sur les 7 bâtiments en copropriété du quartier Beauséjour :

Bâtiments N, R, S, V, X, Y, Z



Les champs d'intervention sont les suivants :

- L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements sur l'ensemble du périmètre. Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseil, s'appliquent aux propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants, propriétaires occupants et copropriétaires ;

CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION

Article 2 – Enjeux

La pertinence de l'OPAH avec un volet copropriété a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse adaptée aux problématiques spécifiques identifiées.

Selon les éléments exposés dans le préambule de la convention, l'OPAH est une réponse aux enjeux d'intervention déclinés ci-après :

- ⇒ Produire une offre de logements diversifiés et adaptés à la demande
- ⇒ Lutter contre les situations d'habitat indigne, d'habitat non décent
- ⇒ Diminuer les dépenses des occupants en améliorant la performance énergétique des logements
- ⇒ Adapter les logements et offrir des niveaux de loyer adapté aux ressources des occupants
- ⇒ Favoriser l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement
- ⇒ Favoriser l'accès au droit et à l'information
- ⇒ Mettre en œuvre un accompagnement social et / ou au relogement
- ⇒ Favoriser la structuration et le bon fonctionnement des copropriétés

- ⇒ Remettre en état les parties communes des immeubles en copropriété menaçant la santé ou la sécurité des occupants
- ⇒ Améliorer le fonctionnement des espaces publics

CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Différents projets d'aménagement ont déjà été réalisés ou sont en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPN et notamment sur le quartier Beauséjour. Ces travaux ont vocation à favoriser la création de logements, d'espaces publics attractifs ou encore de renforcer les équipements et ainsi influencer sur l'attractivité globale du territoire et du quartier.

Le Quartier Saint Siméon : Dans le cadre d'un projet ANRU, dont la convention a été signée en 2008, la Ville de Noyon a mis en œuvre une rénovation du quartier du Mont-Saint-Siméon. Le programme de travaux ambitieux comprenait la création de nouveaux logements, la démolition des immeubles des Bleuets et des Giroflées, la rénovation des logements vieillissants et des équipements du quartier, le réaménagement des voiries et de l'espace publics... Au terme de la convention PRU en 2016, la Ville de Noyon a élaboré un Plan Stratégique Local (PSL) visant à définir des orientations à court, moyen et long termes (5-10-15 ans) permettant de garantir la pérennité des investissements et l'intégration du quartier dans les nouveaux dispositifs de la politique de la Ville et du droit commun.

Le Canal Seine Europe : Le Pays noyonnais est situé au cœur du trajet du projet européen Seine Escaut. Celui-ci consiste en la réalisation d'une liaison fluviale à grand gabarit entre la France, la Belgique et les Pays Bas au sein du corridor européen Mer du Nord-Méditerranée. Le maillon central de cette liaison, le Canal Seine Nord Europe permettra de relier le bassin de la Seine aux 20 000 km du réseau fluvial européen à grand gabarit et son réseau de ports intérieurs. Ce projet constituera un levier de croissance et d'emploi pour le territoire.

Le quartier Beauséjour à Noyon a été inscrit comme quartier prioritaire d'intérêt régional pour le 2ème programme de Renouveau Urbain. Le quartier fait en effet face à un certain nombre de dysfonctionnements : un enclavement prononcé et une image dévalorisée, une trame urbaine mal structurée, une offre de logement vétustes et énergivores couplée à des problématiques d'entretien...

Le quartier fait aujourd'hui l'objet d'un projet de rénovation urbaine global chiffré entre 25 et 30 millions d'euros dont le volet copropriété de l'Opah est l'un des éléments.

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre et nature des projets engagés ou poursuivis

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat, l'OPAH aura notamment pour objectifs de :

- Proposer une offre locative adaptée aux besoins des populations locales (loyers conventionnés)
- Remettre sur le marché des logements vacants
- Mobiliser et développer l'intermédiation locative dans le parc privé conventionné afin de constituer une solution complémentaire au logement locatif social

Le développement d'une offre locative de qualité à loyer maîtrisé

L'incitation des propriétaires bailleurs à des engagements de modération de loyers via le conventionnement des logements reste une priorité afin de développer une offre répondant aux besoins des ménages modestes, très présents sur le centre-ancien. Pour ce faire, l'opérateur devra multiplier les contacts auprès des propriétaires bailleurs et mobiliser l'ensemble des dispositifs d'aides ou avantages fiscaux.

Faciliter l'accès en centre-ville des propriétaires occupants

Afin de diversifier l'occupation du territoire et faciliter l'installation des propriétaires, le Pays noyonnais souhaite octroyer une aide spécifique pour les propriétaires accédants éligibles au plafond de ressources ANAH à au moins une autre aide du dispositif (habiter mieux, travaux lourds et autonomie). Cette aide est conditionnée par la visite de l'équipe opérationnelle afin de vérifier le respect des règles d'habitabilité du logement et prescrire les éventuels travaux de remise aux normes nécessaires.

L'aide octroyée par la CCPN s'élève à 1 500 € par ménage et est conditionnée à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les éventuels travaux prescrits par l'équipe de suivi-animation.

3.2.2 Objectifs

Les objectifs sur 5 ans en matière immobilière sont les suivants :

- 5 logements conventionnés à loyer très social
- 10 logements conventionnés à loyer social dont 3 avec recours à de l'intermédiation locative.
- 15 primes accession

Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention avec décomposition selon le type de loyer pratiqué après travaux
- Nombre de logements vacants et réhabilités remis sur le marché
- Nombre de logements occupés réhabilités
- Nombre de logements locatifs conventionnés
- Nombre d'accessions

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

3.3.1. Descriptif du dispositif

L'objectif est de traiter et de prévenir les situations d'habitat indigne en travaillant étroitement avec les services de la CCPN et des communes et le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). Pour rappel, lors de l'étude pré-opérationnelle ce sont 79 logements (dont la moitié vacants) qui ont été identifiés comme très dégradés pouvant ainsi potentiellement relever de ce volet du dispositif. Ainsi, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité (parc locatif) ou de péril devront être pris en compte. Les situations repérées par l'opérateur devront être signalées aux partenaires et services compétents (et inversement) et traitées, soit via le volet incitatif de l'OPAH, soit via des outils coercitifs apparaissant plus adaptés, qui seront mis en œuvre par la maîtrise d'ouvrage.

Ce volet comporte notamment :

- Le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants par l'opérateur en charge de l'OPAH : Ces diagnostics seront complétés le cas échéant de grilles d'insalubrité ou de dégradation du bâti. L'opérateur devra également réaliser un rapport de préconisations afin d'accompagner le ménage dans la résorption de ses difficultés sociales et techniques. Le repérage s'appuiera sur les données issues de l'étude pré-opérationnelle, sur les arrêtés et les procédures existantes, mais également sur le repérage de terrain effectué par l'opérateur tout au long de la mission de suivi-animation.
- Les visites des logements éventuellement signalés à la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
- Prenant appui sur l'activité du PDLHI, la mise en place d'un partenariat actif avec les acteurs sanitaires et sociaux (DDT, ARS, service hygiène, CCAS, CAF, services sociaux du Département...) devra être établie permettant de s'assurer d'une part du signalement à l'ensemble des partenaires concernés des situations à traiter dans le cadre de l'OPAH, et d'autre part de la mise en œuvre des actions de traitement requises permettant *in fine* d'aboutir à la réalisation des travaux sur les biens considérés,
- En cas d'engagement de la procédure coercitive, les missions et responsabilités de chacun devront être préalablement définies et encadrées dans les délais souhaités. Ainsi, l'opérateur accompagnera la collectivité dans la mise en œuvre de procédures coercitives par, le cas échéant, l'organisation de visites conjointes.
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs: l'opérateur mettra à disposition de l'opération un travailleur social en charge de la prise de contact avec le ménage concerné, de définition des actions à mettre en œuvre (relogement, suivi social renforcé) et la mise en relation avec les services compétents (service logement, CCAS, CAF, préfecture).

3.3.2 Objectifs

Il s'agit d'aider directement les propriétaires s'engageant dans des travaux permettant d'éradiquer les situations d'habitat indigne sur le territoire : travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé et travaux de réhabilitation globale sur logement indigne ou très dégradé. Il s'agit également de soutenir les travaux de sécurité et de salubrité (petite LHI) ainsi que les travaux sur les logements locatifs moyennement dégradés (indice de dégradation Anah entre 0,35 et 0,55).

Sur 5 ans, le dispositif vise la réhabilitation de **22 logements indignes et/ou très dégradés (indice de dégradation >0,55)** dont :

- 14 logements occupés par leur propriétaire
- 8 logements de propriétaires bailleurs

Sur 5 ans, le dispositif vise la réhabilitation de **4 logements locatifs moyennement dégradés (indice de dégradation Anah entre 0,35 et 0,55)**.

Enfin, l'OPAH vise la réhabilitation de 230 logements en copropriétés dégradées (aides au syndicat de copropriétaires) – cf volet copropriétés en difficulté.

3.4. Volet copropriétés en difficulté

3.4.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la campagne de repérage et des études réalisées, le diagnostic pré-opérationnel a permis de recenser des immeubles en copropriétés avec des dégradations observées en parties communes et des désordres de fonctionnement : absence de gestion ou de syndic, gestion patrimoniale minimaliste, etc. Parmi celles-ci, 7 copropriétés ont été pré-identifiées comme potentiellement dégradées. Il s'agit des 7 bâtiments en copropriété du quartier Beauséjour dénommés « Bâtiments N, R, S, V « Campanules », X « Eglantines », Y « Aubépines », et Z » (cf. annexe 1).

5 copropriétés (bâtiments R, S, V, Y et Z) sont estimées « en difficulté » et nécessitent la mise en place de travaux en parties communes.

Ces copropriétés ont fait l'objet d'une demande d'inscription en priorité régionale du Plan Initiative Copropriétés, avec avis favorable du CRHH en date du 16 janvier 2020.

Les copropriétés en difficulté constituent le noyau dur des situations à traiter et nécessitent de ce fait une attention particulière dans le cadre du présent dispositif. Elles seront en effet conduites à concevoir et à décider des programmes de travaux en parties communes, en assemblées générales de copropriété, alors qu'elles disposent souvent d'une mauvaise gestion et subissent des conflits d'intérêts de la part des différents copropriétaires. Le redressement de la situation administrative, juridique et/ou financière des copropriétés est donc un préalable à toute mise en œuvre de travaux.

L'OPAH sur le volet copropriété aura tout d'abord un rôle d'accompagnement préventif auprès des organes des copropriétés dans la réalisation des travaux et si besoin dans l'aide à leur structuration (mise en place de syndicats, etc.) car il s'agit d'un facteur qui accroît la dégradation du bâti en bloquant la réalisation de travaux sur les parties communes.

Ce volet copropriétés a ainsi pour objet :

- **D'engager des actions préventives d'accompagnement des copropriétés non organisées ou mal gérées** afin de les aider à se structurer en vue du vote d'un programme de travaux à moyen terme. Il s'agit ainsi d'assurer, d'assainir et de conforter la structuration et l'amélioration du fonctionnement des copropriétés
- **D'accompagner les copropriétés dans la définition d'un programme de travaux** global en parties communes au regard des pathologies repérées (et qui prennent également en considération les attentes des partenaires), et de **faciliter la réalisation de ce dernier en aidant financièrement les syndicats de copropriétés et les copropriétaires fragiles pour la remise en état des parties communes** ; de les aider à retrouver une place dans un environnement urbain assaini de sorte qu'elles puissent à nouveau s'insérer dans le paysage de l'habitat

La réalisation de travaux sur les parties communes sera un critère de la bonne efficacité du dispositif, notamment en cas de repérage de situations d'indignité ou de péril dans les parties communes.

Le volet copropriété en difficulté du dispositif s'appuiera également sur la mise en place d'une aide au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en parties commune des copropriété fragiles ou dégradées. **À ce titre le Pays Noyonnais apportera une aide spécifique pour les propriétaires occupants modestes et très modeste de 15% du montant HT des travaux en parties communes plafonnée à 1 500 € par logement**

Lors de l'étude pré-opérationnelle, une liste de copropriétés repérées comme potentiellement dégradées ou fragiles du quartier Beauséjour a été constituée (cf annexe 1), et ces dernières devront être traitées en priorité au cours de l'OPAH. En amont de toute demande d'aide, les diagnostics complémentaires devront être actualisés et complétés. Ces derniers porteront notamment sur l'occupation sociale des immeubles, l'état de dégradation du bâti, les travaux

indispensables à sa conservation, les difficultés de gestion et de fonctionnement de l'ensemble immobilier, la capacité des copropriétaires à financer le reste à charge, etc.

À l'issue de cette actualisation l'opérateur proposera une stratégie d'intervention visant au redressement de la copropriété allant du simple accompagnement des instances à la structuration de la copropriété au montage de dossier de financement de travaux sur les parties communes.

Au-delà de l'incitation, il appartiendra également à l'opérateur, en partenariat avec les services concernés, de préconiser, le cas échéant, la mise en œuvre de procédures coercitives visant à obliger par voie d'arrêté municipal les copropriétés à remettre en état les parties communes et assurer la sécurité du bâtiment (mise en sécurité des équipements communs).

3.4.2. Objectifs

- Actualisation du diagnostic des 7 copropriétés en difficulté du quartier Beauséjour
- Traitement et réalisation de travaux en parties communes de 5 copropriétés dégradées (représentant 230 logements)

Indicateurs de résultats pour le volet copropriété en difficulté :

- Nombre d'aides aux syndicats financés
- Nombre de complément de diagnostics réalisés
- Nombre de copropriétés accompagnées

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

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

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 31/12/2013

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Conformément aux délibérations du Conseil d'Administration de l'Anah du 29 novembre 2017, les financements du programme Habiter Mieux sont intégrés au budget de l'Anah à compter du 1er janvier 2018.

L'ensemble des situations LHI et TD ainsi que les copropriétés dégradées et fragiles seront éligibles au programme Habiter Mieux.

3.5.1 Descriptif du dispositif

Les propriétaires occupants comme bailleurs ainsi que les copropriétés fragiles sont concernés par ce dispositif.

Un repérage de l'habitat indigne et de la précarité énergétique a été initié lors de l'étude pré-opérationnelle et les problématiques liées à l'habitat (état du bâti et peuplement) ont été appréhendées. Ce repérage se poursuivra tout au long de l'OPAH. L'analyse des fichiers, le repérage du bâti et les enquêtes sociales ont permis de mettre en

évidence un potentiel de bâti construit d'environ 1 750 logements occupés par des PO très modestes et pouvant nécessiter des travaux d'amélioration énergétique. L'analyse des logements privés du quartier Beauséjour montre en outre un très fort potentiel d'amélioration thermique tant sur les copropriétés que pour les logements individuels en bandes.

Les causes de cette mauvaise isolation thermique sont souvent couplées à des installations de chauffage vétustes ou défectueuses. Une telle configuration peut en outre représenter un danger tout en étant source d'humidité (lorsqu'elle est associée à une menuiserie isolante sans ventilation du logement). Cette conjugaison « enveloppe peu ou mal isolée / système de chauffage peu performant » engendre souvent des coûts de chauffage prohibitifs pour les ménages modestes, en valeur absolue, sauf s'ils sont condamnés à être très peu chauffés dans des conditions plus ou moins dangereuses (type d'équipement et types de combustibles) pour un confort final relatif.

La question de l'amélioration thermique se retrouve au cœur de l'OPAH à la fois comme soutien efficace et durable de la lutte contre la précarité énergétique des ménages les plus vulnérables socialement, et comme vecteur de modernisation et d'attractivité du parc de logement. Les contraintes architecturales imposées sur le cœur historique rendent difficiles la mise en œuvre de travaux d'amélioration thermiques ambitieux (difficulté pour recourir à l'isolation thermique par l'extérieur et aux énergies renouvelables, etc.).

Au regard de ces éléments, le Pays Noyonnais s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages les plus modestes à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement pour les PO ou 35% pour les PB et les copropriétés fragiles, et par conséquent le bénéfice de l'aide de l'Anah,
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la communauté et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.
- Mettre à disposition des ressortissants du territoire considéré un parc privé présentant toutes les qualités thermiques exigées par les nouvelles normes

Le repérage émanera principalement :

- Des travailleurs sociaux et conseillers logements des CCAS,
- Des signalements effectués auprès des services des communes,
- De l'ADIL
- De l'espace info énergie

Pour chacune des situations signalées, l'équipe en charge du suivi-animation assurera :

- L'évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
- L'évaluation de la situation de précarité des propriétaires occupants et locataires sur la base de leurs dépenses en énergie et des situations d'impayés,
- La réalisation des évaluations énergétiques avant travaux, projetées et après travaux,
- L'établissement des scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- L'aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de prêts, d'aides fiscales, etc.),
- L'appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir le paiement des financements sollicités,
- Le conseil sur les bonnes pratiques dans le logement (« éco-gestes ») et la bonne utilisation des équipements après travaux et suivi éventuel (sur les cas les plus fragiles),

La communauté de communes du Pays Noyonnais interviendra en complément de l'Anah pour :

- les **propriétaires occupants très modestes** à hauteur de 10% du montant HT de travaux avec une subvention plafonnée à 2 000 €.
- les **propriétaires occupants modestes** à hauteur de 10% du montant HT de travaux avec une subvention plafonnée à 1 600 €.
- les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement à un loyer social à hauteur de 25% du montant HT de travaux avec une subvention plafonnée à 5 000 €.
- **Les objectifs du programme habiter mieux en individuel sont de 154 PO et 9 PB.**

La CCPN accompagnera également **les propriétaires occupants non éligibles aux plafonds de ressource de l'Anah et les propriétaires bailleurs sans condition de conventionnement** pour des projet d'amélioration sur logements individuels privés en bande du quartier Beauséjour permettant un gain de performance énergétique de 40%. **Cette aide sera de 25% du montant HT des travaux dans la limite d'une subvention de 5 000 €.**

Enfin la CCPN s'engage à participer à **l'ingénierie du Picardie Pass rénovation à hauteur de 300 euros** pour

- 50 propriétaires occupants
- 10 propriétaires bailleurs

3.5.2 Volet copropriétés fragiles dans le cadre du programme Habiter Mieux

Les copropriétés définies comme fragiles devront *a minima* répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- être immatriculées au registre d'immatriculation.
- avoir une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25 % du budget pour les autres copropriétés ;
- un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 %. Les travaux d'amélioration de performances énergétiques porteront sur les parties communes et équipements communs à l'immeuble.
- présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance ;

De la même manière que le volet copropriété en difficulté, le volet copropriété fragile comporte un rôle d'accompagnement préventif en s'appuyant sur les acteurs de l'habitat dont les partenariats associatifs, les notaires, les agences immobilières, les banques. L'équipe d'animation procédera à l'information et à la sensibilisation des propriétaires aux règles de fonctionnement de la copropriété ainsi qu'une information des accédants dans le cadre du suivi des DIA sur leur droit et devoir en tant que copropriétaires.

Le volet copropriété fragile du dispositif s'appuiera également sur la mise en place d'une aide au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en parties communes des copropriétés fragiles.

2 copropriétés (bâtiments N et X du quartier Beauséjour) ont été estimées comme fragiles et ont fait l'objet d'une demande d'inscription en priorité régionale du Plan Initiative Copropriétés, avec avis favorable du CRHH en date du 16 janvier 2020.

À ce titre la CC du Pays Noyonnais apportera une aide spécifique pour les propriétaires occupants modestes et très modeste de 15% du montant HT des travaux en partie commune plafonnée à 1 500 € par logement

3.5.3 Objectifs

Sur 5 ans l'OPAH permettra de financer des projets d'amélioration thermique de :

- 140 propriétaires occupants modestes ou très modestes
- 25 propriétaires occupants hors plafond (logements individuels de Beauséjour)
- 1 propriétaire bailleur avec conventionnement social
- 10 propriétaires bailleurs sans conventionnement (logements individuels de Beauséjour)
- Traitement des parties communes de 2 copropriétés fragiles soit 70 logements

Indicateurs de résultats pour le volet énergie et précarité énergétique :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention
- Gain énergétique cumulé des projets exprimés en kWh/m².an et étiquette énergétique avant et après travaux
- Nombre d'aides aux syndicats financés
- Nombre de copropriétés fragiles accompagnées

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

La collectivité et ses partenaires participeront au repérage des personnes ayant des besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements. L'équipe de suivi-animation, sur la base des visites et diagnostics réalisés par un professionnel proposera des scénarios de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique. Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, CLIC, CCAS...) et les caisses de retraite seront mobilisés en tant que de besoin.

La CC du Pays Noyonnais apportera une aide pour les propriétaires occupants Modestes et Très modestes à hauteur de 15% du montant de travaux HT, la subvention est plafonnée à 1 200 €.

3.6.2 Objectifs

Pour la durée de l'opération, les aides aux travaux d'adaptation octroyées par l'OPAH viseront à financer le maintien à domicile de **70 propriétaires occupants**.

Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation disposera d'un référent social (travailleur social, Conseillère en économie Sociale et Familiale) en charge 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 FSL ou FSE, 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.).

L'opérateur ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, CCAS, service social départemental, CAF) mais sera en 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.

3.7.2 Objectifs

- **165 dossiers Habiter Mieux (dossiers énergie et double-compte dossiers dégradés – (154 PO/15 PB) ;**
- **20 dossiers traitement de l'habitat indigne ou très dégradé** (14 PO et 8 bailleurs) ;
- **4 dossiers traitement de l'habitat dégradé** (4 bailleurs)
- **70 dossiers autonomie de la personne** (70 propriétaires occupants) ;

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Les réhabilitations de qualité qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH permettront de proposer des logements plus confortables et plus attractifs, respectueux à la fois de l'environnement et de la richesse du patrimoine bâti des centres anciens de la Communauté. Les actions entreprises répondent donc à un double objectif : la réalisation de réhabilitations pérennes et respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, matériaux écologiques, ...) et des réglementations d'urbanisme en vigueur (PLU, périmètre de protection ...), et la lutte contre la précarité énergétique via une maîtrise de charges des occupants.

3.9. Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH participera à la revitalisation économique des communes de la Communauté de communes du Pays Noyonnais, avec un soutien fort à l'artisanat local. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien, ces nouveaux marchés représentant d'importantes retombées pour les entreprises locales. Ces marchés de travaux auront des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

3.9.2 Objectifs

Favoriser les actions de sensibilisation et d'information des artisans et entreprises directement intéressées par la réalisation de travaux de réhabilitation en bâti ancien, et favoriser par la même leur implication.

Indicateurs de résultats pour le volet économique :

- Incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH, provenance géographique des entreprises

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux d'accompagnement et d'aides aux travaux sont évalués à **648 logements minimum**, répartis comme suit :

▪ Propriétaires occupants	<ul style="list-style-type: none">- 224 logements occupés par des propriétaires éligibles Anah- 25 logements occupés par des propriétaires non éligibles Anah pour les logements individuels du quartier Beauséjour- 50 logements éligibles au Picardie Pass Rénovation- 15 logements de propriétaires accédants
▪ Propriétaires bailleurs	<ul style="list-style-type: none">- 15 logements locatifs éligibles Anah appartenant à des bailleurs privés- 10 logements individuels du quartier Beauséjour non éligibles à l'Anah appartenant à des bailleurs privés- 15 logements éligibles au Picardie Pass Rénovation
▪ Copropriétés	<ul style="list-style-type: none">- 300 logements inclus dans 7 copropriétés dégradées ou fragiles rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

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

Les objectifs globaux sont évalués à 539 logements minimum, répartis comme suit :

- 224 logements occupés par leur propriétaire
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 300 logements inclus dans 7 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou fragiles ou en situation d'habitat indigne.

Objectifs de réalisation de la convention

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	16	44	46	46	44	28	224
<i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	0	3	3	3	3	2	14
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	11	27	29	29	27	17	140
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	5	14	14	14	14	9	70
Logements de propriétaires bailleurs	0	2	3	4	0	0	15
<i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	0	2	3	3	0	0	8
<i>dont logement dégradés</i>	0	0	2	2	0	0	4
<i>dont travaux lutte contre la précarité énergétique</i>	0	0	1	2	0	0	3
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	50	80	100	70	0	300
<i>dont copropriété dégradées</i>	0	50	30	80	70	0	230
<i>dont copropriété fragiles</i>	0	0	50	20	0	0	70

Total des logements bénéficiant de l'aide Habiter Mieux	11	82	115	136	100	19	463
<i>dont PO</i>	11	30	32	32	30	19	154
<i>dont PB</i>	0	2	3	4	0	0	9
<i>dont aides aux syndicats de copropriétaires</i>	0	50	80	100	70	0	300

CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 391 255 €, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels HT	113 095 €	660 341 €	762 841 €	917 841 €	721 661 €	222 725 €	3 391 255 €
dont aides aux travaux	88 850 €	605 000 €	707 500 €	862 500 €	668 000 €	194 150 €	3 126 000 €
dont aides à l'ingénierie (estimation)	24 245 €	53 891 €	53 891 €	53 891 €	52 211 €	27 125 €	265 254 €
dont part fixe	22 745 €	45 491 €	45 491 €	45 491 €	45 491 €	22 745 €	227 455 €
dont part variable (840€/logt travaux lourds)	- €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	2 520 €	1 680 €	16 800 €
dont part variable (300€/logt * autonomie * petite LHI * moyennement dégradés PB)	1 500 €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	4 200 €	2 700 €	21 000 €

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

5.2.1. Règles d'application

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

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

Le tableau récapitulatif des aides, donné à titre indicatif en annexe, a été établi sur la base des modalités d'application effectives en 2019. Ces aides seront susceptibles d'évoluer.

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour cette opération sont de **715 500 € au titre des aides aux travaux** et de **80 080 € au titre des aides à l'ingénierie**, soit un **total de 795 580 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels HT	22 660 €	143 220 €	194 400 €	226 460 €	170 220 €	38 620 €	795 580 €
dont prime habiter mieux	16 500 €	128 100 €	177 600 €	209 100 €	155 100 €	29 100 €	715 500 €
dont aides à l'ingénierie (part variable) (560€/logt amélioration performance énergétique)	6 160 €	15 120 €	16 800 €	17 360 €	15 120 €	9 520 €	80 080 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

Le Pays Noyonnais assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH avec volet copropriété et finance une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation. Elle intervient en complément ou non de l'Anah sur le financement des travaux. Les modalités de soutien et de calcul des subventions aux travaux sont précisées ci-après.

Abondement des aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs :

	Conditions d'éligibilité	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention
PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)				
Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID > 0,55	LCS/LCTS	6	10%	5 000 €
Travaux logt dégradé 0,35 <ID<0,55	LCS/LCTS	2	10%	2 000 €
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	LCS/LCTS	1	10%	1 500 €

Abondement des aides de l'Anah à destination des propriétaires occupants :

	Conditions d'éligibilité	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)				
Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé	PO très modestes	9	15%	7 000 €
	PO modestes	5	15%	7 000 €
Autonomie de la personne	PO très modestes	45	15%	1 200 €
	PO modestes	25	15%	1 200 €
Travaux "économie d'énergie" (gain supérieur à 25%)	PO très modestes	80	10%	1 500 €
	PO modestes	60	10%	1 500 €

Abondement des aides de l'Anah à destination des copropriétaires de Beauséjour :

Le pays Noyonnais financera, en complément de l'Anah et à hauteur de 15% du montant HT de la cote part des travaux subventionnables en parties communes pour les copropriétés éligibles Anah (copropriétés dégradées ou fragiles). Cette subvention n'est valable que pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes, et est plafonnée à 1 500 € par logement.

Ce financement intervient :

- Pour les copropriétés dont la dégradation des parties communes est avérée ou en cas d'habitat indigne.
- Pour les copropriétés fragiles conformément à l'instruction relative à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

La copropriété devra faire l'objet d'un diagnostic préalable complet (organisation foncière, gestion et fonctionnement, état du bâti, occupation, environnement urbain) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement.

Aides complémentaires

En dehors des dossiers financés par l'Anah la CCPN apportera son soutien financier pour les autres volets de l'opération selon les modalités suivantes, et dans la limite des dotations annuelles budgétaires disponibles :

	Condition	Objectifs	Aides
Travaux éner- gie	PO Hors plafond habitant dans les logements individuels de Beauséjour + 40 % de gain de performance énergétique	25	25% du montant de travaux HT avec un plafond de 5 000 € de subvention
	PB ne souhaitant pas conventionner leur logement + 40 % de gain de performance énergétique	10	25% du montant de travaux HT avec un plafond de 5 000 € de subvention
Participation à l'ingénierie du Picardie pass rénovation	PO éligibles au Picardie Pass rénovation	50	Forfait de 300 €
	PB des logements individuel de Beau-sejour éligibles au Picardie Pass rénovation	15	Forfait de 300 €
Prime accé- dants	Propriétaires accédants faisant des travaux dans le cadre du dispositif	15	Prime 1 500 €

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 072 916 €, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels HT	71 742 €	205 583 €	221 083 €	239 083 €	227 583 €	107 842 €	1 072 916 €
dont aides aux travaux	35 800 €	133 700 €	149 200 €	167 200 €	155 700 €	71 900 €	713 500 €
Dont aides individuelles aux propriétaires	35 800 €	121 700 €	137 200 €	144 700 €	133 200 €	71 900 €	644 500 €
Dont aides aux copropriétaires (volet copropriétés)	- €	12 000 €	12 000 €	22 500 €	22 500 €	- €	69 000 €
dont participation à l'ingénierie HT(estimation)	35 942 €	71 883 €	71 883 €	71 883 €	71 883 €	35 942 €	359 416 €

5.4. Financements des autres partenaires

Afin de compléter les plans de financement, l'opérateur devra identifier et solliciter l'ensemble des financeurs potentiels, et notamment :

- Les aides du Conseil Régional des Hauts de France
- Les aides du conseil départemental de l'Oise, qui pourront être mobilisées par l'opérateur pour chacun des dossiers éligibles au titre du Fond Départemental d'Amélioration de l'Habitat (FDAH).
- Les aides de droit commun de la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Oise et de la mutualité sociale agricole (MSA) ;
- Les aides de droit commun des Caisses de retraites,
- Les aides d'actions logement mise en place dans le cadre du plan d'investissement pour une durée de 3 ans.
- Les aides des Sociétés anonymes coopératives d'intérêts collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), dans le cadre de leurs aides pour les financements complémentaires sous la forme de prêts à taux zéro et d'un préfinancement à taux zéro des subventions.

CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes du Pays Noyonnais assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure également de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage stratégique / Comité de pilotage :

Les enjeux et la complexité des actions à engager pour conduire l'OPAH, nécessitent une conduite de projet calibrée et structurée. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes missions sont assurées par un comité de pilotage annuel.

Le comité de pilotage est constitué des financeurs et des partenaires de l'opération :

- Le Président de la CCPN - ou son représentant,
- L'élu en charge de l'habitat
- Le délégué local de l'Anah ou son représentant,
- Le Directeur Général des services
- Le Directeur Général Adjoint du Développement Territorial

Ce comité de pilotage, réuni à minima une fois par an, sera chargé :

- D'apprécier et contrôler, au vu des informations et bilans annuels réalisés par l'équipe opérationnelle, le bon déroulement et l'état d'avancement des opérations, l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- De valider les propositions d'ajustements nécessaires si des modifications doivent être apportées à la présente convention.

Le pilotage opérationnel / Comité technique :

- Le pilotage opérationnel est placé sous la responsabilité du Directeur Général des services de la CCPN ou son représentant, Ce dernier a vocation à être l'interlocuteur référent pour les partenaires extérieurs. En interne, Il coordonne les différentes interventions :
 - Lutte contre l'habitat indigne,
 - Amélioration de l'habitat privé,
 - Volet copropriété

Il dispose en permanence d'une vision globale de l'état d'avancement de l'opération. Il est en charge du suivi administratif et financier de l'opération et des comités techniques de l'OPAH. Ces comités réunis tous les semestres sont chargés :

- D'examiner la synthèse du tableau de bord
- D'étudier les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH et d'adapter les actions d'animation si nécessaire,
- De préparer les comités de pilotage annuels.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH sera confié à un prestataire sélectionné conformément au Code des marchés publics. L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH.
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec l'intercommunalité et les services municipaux des communes concernées par le présent dispositif
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité).
- Connaissance des spécificités de la copropriété, (Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels spécifiques au volet « Copropriétés Dégradées » (actions d'information / de sensibilisation / de formation des copropriétaires – actions d'accompagnement à la constitution des documents juridiques / de gestion – accompagnement de la copropriété dans la mise en œuvre d'un programme de travaux ...)
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le futur opérateur n'a nullement vocation à se substituer aux compétences de la maîtrise d'ouvrage. Les missions détaillées ci-après ont pour objectif d'accompagner la collectivité maîtrise d'ouvrage.

Les missions d'animation de la réhabilitation du parc privé :

- ▷ Informations, communication et actions d'animation
- Mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et tous les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH,
- Information et accueil du public lors de permanences,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la production de supports d'information et l'organisation d'évènements publics (réunions, expositions, etc.)

- Participation aux actions de repérage.
- ▷ Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet

La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent des prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires, syndicats des copropriétaires, ainsi qu'aux locataires en particulier :

- Visite des immeubles et logements et réalisation de diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, autonomie, etc.) et sociaux,
- Complément et mise à jour des diagnostics multicritères des copropriétés de Beauséjour (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique, etc.) et élaboration d'une stratégie de redressement,
- Réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales.
- Assistance auprès des propriétaires et syndicat des copropriétaires dans le montage des divers dossiers administratifs (déclaration de travaux, etc.) et financiers (demande subvention, etc.)
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux assemblées générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, accompagnement des instances de gestion, etc.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant.
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant versement des subventions.

Les missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne :

- ▷ Les missions en appui à la maîtrise d'ouvrage :
 - Participation et présentation des signalements, du suivi des situations,
 - Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés avec propositions d'orientation procédurale,
 - En cas de défaillance des propriétaires, estimation des besoins en relogements et recherche de solutions en lien avec les services et partenaires concernés,
 - Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire défaillant,
- ▷ Accompagnement des occupants et propriétaires
 - Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires,
 - En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de financement,
 - Accompagnement au relogement temporaire ou définitif des occupants en lien avec les services compétents
 - Accompagnement obligatoire du demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne, en application de la délibération du CA de l'Anah n° 2017-35 du 29-11-2017.

Le suivi et l'évaluation de l'OPAH :

- Création et enrichissement d'une base de données à l'immeuble en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH.
- Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

Les services compétents des collectivités

Les services instructeurs de l'Anah

Des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah facilitent l'avancement des dossiers. Cela permet à l'équipe de suivre en temps réel l'instruction du dossier et d'apporter des réponses précises aux propriétaires, mais aussi de travailler en partenariat pour le montage de dossiers spécifiques.

Les autres organismes financeurs

Chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. Au cours des trois premiers mois de l'opération les partenaires potentiels suivants seront rencontrés : caisses de retraites, Sacicap, Fondation Abbé Pierre, CAF, Fondation du Patrimoine, CDC, etc. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH.

Les services sociaux et acteurs de terrain

Parallèlement à la tenue des groupes de suivi thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi animation sollicitera les services compétents : Conseil départemental, CCAS, ADIL, Services municipaux (urbanisme), ARS, CAF, etc.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. 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.

Indicateurs de fonctionnement du dispositif

- Nombre de contacts ;
- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en réalisations ;
- Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîitage...

Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, etc.) ;
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non ;
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages.
- Nombre de procédures insalubrité et péril engagées

Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, consommation après travaux) et par type de propriétaires ; économies financières pour les ménages.

Effets immobiliers

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements ;
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.

Indicateurs économiques et financiers

- Coûts de réhabilitation au m² ;
- Volume des travaux (engagés / réalisés) ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
- Impact de l'OPAH sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaire généré par les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH.

Effets démographiques et sociaux

- Nombre et type de logements conventionnés ;
- Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-, 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'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité... Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

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

Le bilan final établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération. Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- 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
- Lorsque l'opération le permet, 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
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

CHAPITRE VI – COMMUNICATION.

Article 7 – Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les logos des ministères en charge du logement et de l'écologie devront également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

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

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

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

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

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

CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires (3 années fixes + 2 conditionnelles). À l'issue de la 3^{ème} année, au vu du bilan présenté, les partenaires décideront s'il y a lieu ou non de poursuivre l'opération pour les deux dernières années ainsi que d'éventuellement ajuster les objectifs par avenant.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jour mois 2020 (qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jour mois 2025

Article 9 – 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 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Anah,

Pour la Communauté de Communes du Pays Noyonnais

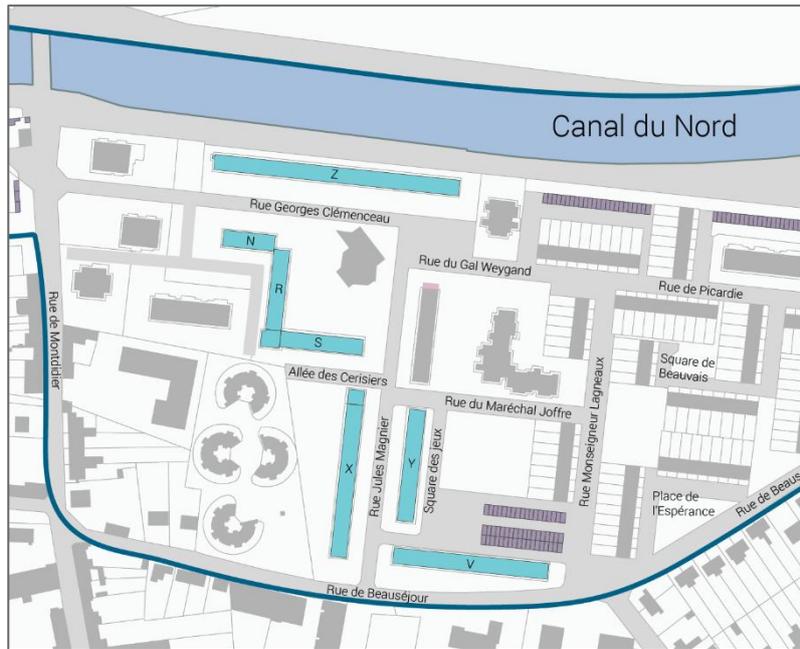
Annexe 1. Périmètre de l'opération

L'Opah porte sur l'ensemble des communes de la CCPN



Le volet copropriété porte uniquement sur les 7 bâtiments en copropriété du quartier Beauséjour :

Bâtiments N, R, S, V, X, Y, Z



Copropriété	Nb de logement	Fléchage dispositif
Bâtiment N	20	Copropriété fragile
Bâtiment R	30	Copropriété dégradée
Bâtiment S	30	Copropriété dégradée
Bâtiment V	50	Copropriété dégradée
Bâtiment X	50	Copropriété fragile
Bâtiment Y	10	Copropriété dégradée
Bâtiment Z	80	Copropriété dégradée

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Perimètre d'action	Conditions d'éligibilité	Plafond de travaux HT	coût moyen travaux/logt HT	Anah				Habiter-Mieux				CCPN							
				Objectifs (dossiers)	Taux de subvention sur le coût moyen HT	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs (dossiers)	Taux de subvention	Plafond	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention	Enveloppe budgétaire			
PROPRIETAIRES OCCUPANTS (PO)																			
Travaux lourds : Habitat Indigne-Très Dégradé	Ensemble de la CCPN	PO très modestes	50 000 €	50 000 €	9	50%	25 000 €	225 000 €	9	10%	2 000 €	2 000 €	18 000 €	9	15%	7 000 €	63 000 €		
		PO modestes	50 000 €	50 000 €	5	50%	25 000 €	125 000 €	5	10%	1 600 €	1 600 €	8 000 €	5	15%	7 000 €	35 000 €		
Travaux Autonomie		PO très modestes	20 000 €	8 000 €	45	50%	4 000 €	180 000 €					0 €	45	15%	1 200 €	54 000 €		
		PO modestes	20 000 €	8 000 €	25	35%	2 800 €	70 000 €					0 €	25	15%	1 200 €	30 000 €		
Travaux "économie d'énergie" (gain > 25%)		PO très modestes	20 000 €	15 000 €	80	50%	7 500 €	600 000 €	80	10%	2 000 €	1 500 €	120 000 €	80	10%	1 500 €	120 000 €		
	PO modestes	20 000 €	15 000 €	60	35%	5 250 €	315 000 €	60	10%	1 600 €	1 500 €	90 000 €	60	10%	1 500 €	90 000 €			
Travaux "économie d'énergie" (gain 40%)	Logements individuels beauxéjour	PO hors plafond		20 000 €										25	25%	5 000 €	125 000 €		
Participation à l'ingénierie du Picardie pass rénovation	Ensemble de la CCPN	Tout propriétaire occupant												50	forfait	300 €	15 000 €		
PRIME ACCEDANTS	Ensemble de la CCPN	Propriétaires accédants éligibles au dispositif												15	prime	1 500 €	22 500 €		
																	-€		
Sous total PO					224			1 515 000 €	154				236 000 €	314			554 500 €		
Sous total PO / an					45			303 000 €	31				47 200 €	63			110 900 €		
PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)																			
Travaux lourds - Habitat indigne/Très dégradé ID> 0,55	Ensemble de la CCPN	LCTS	limité à 80m ² /logt	1 000€/m ²	60 000 €	3	35%	21 000 €	63 000 €	3		Prime	1 500 €	1 500 €	4 500 €	3	10%	5 000 €	15 000 €
		LCS	1 000€/m ²	60 000 €	3	35%	21 000 €	63 000 €	3		1 500 €	1 500 €	4 500 €	3	10%	5 000 €	15 000 €		
Travaux logt dégradé 0,35 <ID<0,55		LCTS	750€/m ²	20 000 €				0 €									0 €		
		LCS	750€/m ²	20 000 €	2	25%	5 000 €	10 000 €	2		1 500 €	1 500 €	3 000 €	2	10%	2 000 €	4 000 €		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires		LCTS	750€/m ²	20 000 €				0 €									0 €	1 500 €	1 500 €
	LCS	750€/m ²	20 000 €	1	25%	5 000 €	5 000 €	1		1 500 €	1 500 €	1 500 €	1	10%	1 500 €	1 500 €			
PB logements individuels - Beauséjour sans conventionnement	Logements individuels beauxéjour	40% de gain (pas de conventionnement)		20 000 €										10	25%	5 000 €	50 000 €		
Participation à l'ingénierie du Picardie pass rénovation		logement individuel beauxéjour												15	forfait	300 €	4 500 €		
Sous total PB					9			141 000 €	9				13 500 €	34			90 000 €		
Sous total PB / an					2			28 200 €	2				2 700 €	7			18 000 €		
Total OPAH																			
					233			1 656 000 €	163				249 500 €	348			644 500 €		
Total opah / an					47			331 200 €	33				49 900 €	70			128 900 €		

Perimètre d'action	Conditions d'éligibilité	Plafond de travaux HT	coût moyen travaux/logt HT	Anah				Habiter-Mieux				CCPN					
				Objectifs (dossiers)	Taux de subvention sur le coût moyen HT	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs (dossiers)	Taux de subvention	Plafond	Aide moyenne	Enveloppe budgétaire	Objectifs	Taux de subvention sur travaux HT	Plafond de subvention	Enveloppe budgétaire	
COPROPRIETE																	
	Conditions	plafonds de travaux	Coûts moyens HT / logt	Nb de logement	Taux de subvention	Aide moyenne/ logement	Enveloppe budgétaire	Nb de logement	Subvention	Montant	complément suite à la participation de la collectivité	Enveloppe budgétaire	Nb de logement	Taux de subvention (PO modeste et très modestes uniquement)	Plafond de l'aide	Enveloppe budgétaire	
Travaux sur parties communes	Immeuble collectif en copropriété - Beauséjour	Copropriété fragile (rénovation énergétique)	15 000 € / lot d'habitation principale	16 000 €	70	25%	3 750 €	262 500 €	70	prime	1 500 €		105 000 €	14	15%	1 500 €	21 000 €
		Copropriété dégradée 50% de gain de performance énergétique	Déplafonnement limité aux seuls travaux concernés	16 000 €	230	35%	5 250 €	1 207 500 €	230	prime	1 500 €	16 000 €	361 000 €	32	15%	1 500 €	48 000 €
<i>Sous total copropriétés</i>							1 470 000 €	300				466 000 €	46			69 000 €	
<i>Sous total copropriété / an</i>							294 000 €	60					93 200 €	9			13 800 €
TOTAL GENERAL							3 126 000 €					715 500 €				713 500 €	
Total général / an							625 200 €					143 100 €				142 700 €	