Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

Période et n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son président, M. Paul SALVADOR,

l'État, représenté par M. le Préfet du département du Tarn, M. Michel VILBOIS

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le Préfet du département du Tarn, M. Michel VILBOIS, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

La Caisse d'Allocations Familiales du Tarn, ci-après dénommée «CAF», représentée par Mme Elisabeth DUBOIS-PITOU.

Midi Habitat, représentée par son directeur Général, .

L'ADIL du Tarn, représentée par sa directrice, Mme Hélène ROQUE,

D'autre part,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Tarn (PDALHPD), adopté par le Président du Conseil Départemental du Tarn et le Préfet du Tarn, le 21 avril 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le 16 décembre 2019,

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

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

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Table des matières :

Préambule **5**
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre 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'opération 9
Article 2 – Enjeux 9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération **10**
Article 3 – Volets d'action 10
3.1 Volet urbain 10
3.2 Volet immobilier 16
3.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 17
3.4 Volet copropriété en difficulté 19
3.5 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 19
3.6 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 23
3.7 Volet social 24
3.8 Volet patrimonial et environnemental 26
3.9 Volet économique et développement territorial 26
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 27
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention 27
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires **29**
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 29
5.1. Financements de l'Anah 81 29
5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet 30
Article 6 – Engagements complémentaires 31
6.1. Engagements de la Caisse d'Allocations Familiales du Tarn 31
6.2. Engagements de Midi Habitat 32
6.3. Engagement de l'ADIL du Tarn 34
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation **36**
Article 7 – Conduite de l'opération 36
7.1. Pilotage de l'opération 36
7.2. Suivi-animation de l'opération 36
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 39
Chapitre VI – Communication **41**
Article 8 - Communication 41
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation **43**
Article 9 - Durée de la convention **43**
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention **43**
Article 11 – Transmission de la convention 40
Annexes 45
Annexe 1 : Périmètre de l'opération – Communauté d'agglomération Gaillac - Graulhet (hors centres anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens) 45

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 2 : Périmètres de l'OPAH-RU multisites 46
Annexe 3 : Organisation du circuit de traitement "Lutte contre l'Habitat Indigne" (LHI) 48
Annexe 4 : Journal officiel de la République française - Décret n°0169 du 29/07/2022 50
Annexe 5 : Objectifs de réalisation de la convention, par année civile 56
Annexe 6 : Calcul détaillé des enveloppes financières 57
Annexe 7 : Financements de l'Anah 81 - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie 2023 60
Annexe 8 : Financements de l'Anah 81 - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024, par année civile 60
Annexe 9 : Financements de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie 2023 61
Annexe 10 : Financements de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024, par année civile 61

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Préambule

La **Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet** est située dans le département du Tarn à proximité de l'agglomération toulousaine et sur l'axe Albi-Toulouse. Créée en 2017 son territoire actuel regroupe 56 communes et comptabilise près de 74 383 habitants *(données INSEE 2020).* La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est structurée autour des quatre pôles urbains de Gaillac (15 245 habitants), de Graulhet (12 914 habitants), de Lisle-sur-Tarn (4 693 habitants), de Rabastens (5 748 habitants) et des pôles relais de Brens, Briatexte, Cadalen, Castelnau-de-Montmiral, Couffouleux, Giroussens, Lagrave et Salvagnac, jouant un rôle de centralité (services, commerces, etc). La majorité du territoire est à dominante rurale.

De par sa **position stratégique**, à mi-chemin entre Albi et Toulouse avec le passage de l'A68, l'intercommunalité connaît une augmentation démographique importante depuis les années 2000, en lien avec un solde migratoire positif marqué. Son attractivité engendre toutefois des enjeux importants en matière de proposition d'une offre en logement suffisante, qualitative, abordable et adaptée. Les différences de profils des communes du territoire impliquent également une grande diversité de problématiques habitat à traiter.

Les élus du territoire se sont donc dotés d'un document fixant sur le long terme les grandes orientations en matière d'habitat via leur **Programme Local de l'Habitat 2020-2025,** premier document fixant une stratégie à l'échelle intercommunale, suite à la fusion des 3 anciennes intercommunalités. Les principales orientations du PLH sont les suivantes :

- La production d'une offre nouvelle adaptée aux besoins et durable : impliquant la mise en place d'outils adaptés et la recherche d'une diversification de l'offre à travers le développement de l'offre locative sociale ;
- La mise en place d'une action forte de réhabilitation du bâti ancien : à travers l'amélioration du parc existant et une intervention sur les logements vacants et indignes, et en favorisant une politique de renouvellement urbain en centre ancien des communes urbaines ;
- Une attention particulière aux besoins de certains publics : notamment en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Par ailleurs, le **Plan Climat Air Énergie Territorial de l'intercommunalité 2020-2026** identifie également comme nécessaire la promotion de la sobriété et l'amélioration de la performance énergétique et climatique des bâtiments, notamment des logements privés.

La collectivité s'est également engagée dans la démarche de co-construction d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** afin de conforter une stratégie collective de territoire. Les études sont actuellement en cours.

L'amélioration de l'habitat privé s'intégrera dans la politique globale de revalorisation des communes : 12 communes du territoire sont concernées par le programme **"Contrats Bourgs-Centres"** dont sont lauréats les pôles de Brens, Briatexte, Cadalen, Castelnau-de-Montmiral, Couffouleux, Gaillac, Graulhet, Giroussens, Lagrave, Lisle-sur-Tarn, Rabastens et Salvagnac.

De plus, les communes de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens ont également été retenues pour faire **partie du programme Petites Villes de Demain.** Ce programme vise à conforter l'attractivité de leurs centres anciens à travers la réalisation de projets répondant aux enjeux d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de développement des services et des activités, de valorisation du patrimoine bâti et paysager. Les quatre communes ont toutes signé leurs conventions d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) le 3 juillet 2023. Leurs centres anciens seront concernés par l'OPAH-RU.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Afin de répondre aux orientations des documents cadres existants et au vu des dynamiques récentes, la collectivité a lancé une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en centre ancien des communes urbaines, dans le but d'accompagner la réhabilitation et la requalification des logements privés anciens, d'améliorer les conditions de vie de ses habitants et de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.

Les principaux constats issus du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle OPAH sont :

Constats démographiques et évolutions sociales :

- Une **augmentation de la population, accrue depuis le début des années 2000**, avec une hausse de plus de 4 500 habitants entre 2013 et 2019 (taux de croissance annuel moyen de 1,1%) pour atteindre 74 383 habitants en 2020 (données INSEE),

- Une diversité dans la composition des ménages et un profil plutôt familial (2,3 personnes en moyenne par ménage), mais une **part des ménages "seuls"** qui représentent plus d'un tiers de la population et une **diminution progressive de la taille des ménages** (3,35 en 1968 à 2,3 en 2018). Cela pose notamment la question de l'adaptation des logements aux évolutions sociétales (typologie et nouveaux besoins),

- Une population plus jeune que celle du département, mais **un léger vieillissement de la population** avec près d'1 habitant sur 3 âgé de 60 ans ou plus. La part des seniors étant en augmentation dans la population totale, se pose la question de l'adaptation des logements pour le maintien à domicile de ces personnes.

- Une population avec un niveau de revenus légèrement moins élevé que le niveau départemental et qui compte 9 042 ménages propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (soit 40,5% des ménages propriétaires du territoire). Ce chiffre témoigne du potentiel de propriétaires pouvant bénéficier de subventions de l'ANAH pour des travaux d'amélioration de l'habitat.

- Par ailleurs, 14,9% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (4 775 ménages).

→ ***Si le territoire est dynamique, certaines disparités existent. L'intercommunalité doit tenir compte des besoins de certains profils de ménages, notamment les personnes âgées ou les ménages précaires qui constituent un poids non négligeable dans la population. Ces besoins portent notamment sur le maintien à domicile, la décence et la qualité des logements, l'accès à des logements abordables, de qualité et adaptés aux nouvelles configurations familiales.***

Constats sur les caractéristiques du parc de logements privés :

- En 2021, la collectivité compte un parc de 39 285 logements, dont **37 157 privés**. 52,3% de ces logements privés (19 450 logements) ont été construits avant la 1ere réglementation thermique de 1974, induisant un **potentiel non-négligeable de besoin en travaux de rénovation**. D'ailleurs, 70 % des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH vivent dans ces logements construits avant 1974.
  De plus, 51% des habitations du parc privé seraient des passoires thermiques en 2021 (19 303 logements).

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- La grande majorité des logements privés sont occupés par leurs propriétaires (66%), et 79% sont des habitations de 4 pièces ou plus. Des **enjeux de diversification des typologies et de renforcement de l'offre locative à loyers abordables et qualitative ont été identifiés** au cours des études et par le PLH, pour s'adapter aux évolutions socio-démographiques et répondre aux besoins des petits ménages.

- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) du Tarn a enregistré 287 signalements entre 2017 et 2022 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Le croisement des données sur les logements privés de confort médiocre à dégradé et de celle sur le taux de pauvreté des ménages fait état de près de **3 879 logements Privés Potentiellement Dégradés.**

- Si la problématique de la **vacance** est en recul sur le territoire, **1 411 logements resteraient vacants depuis 2 ans et plus sur le territoire** (données LOVAC 2021), principalement situés en centre ancien des 4 pôles urbains.

→ ***Il s'agira de faire face aux problématiques habitat par la mise en place d'un dispositif adapté favorisant le développement d'un parc de logements privés économes en énergie, et permettant le renforcement de l'offre locative qui devra être abordable et qualitative.***

Constats sur les éléments patrimoniaux :

- Le territoire possède **un patrimoine bâti et paysager important et varié**. Les enjeux de rénovation seront de préserver, de valoriser et de respecter les caractéristiques du bâti ancien et de mettre en valeur les centres anciens.

→ ***Il s'agira d'accompagner les ménages dans les rénovations de qualité et adaptées, prenant en compte les typologies bâties et la qualité architecturale des biens.***

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont conforté la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet dans sa volonté de lancer une opération d'amélioration de l'habitat de type OPAH comme outil le plus adapté pour traiter les enjeux et problématiques listés à l'échelle intercommunale, hors centre ancien de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens couverts par le dispositif OPAH-RU.

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

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, l'État, l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat dénommée "OPAH de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet".
La Caisse d'Allocation Familiale du Tarn, Midi Habitat, l'ADIL du Tarn ont souhaité accompagner la collectivité et être acteurs de cette opération programmée d'amélioration de l'habitat.

L'intercommunalité disposera d'un dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat dédié à son territoire. Précédemment, le territoire était couvert par le PIG départemental du Tarn 2020-mars 2023 et le dispositif RENOVAM entre 2016 et 2020.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Le périmètre d'intervention de la présente convention couvre le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet à savoir les 56 communes : Alos, Andillac, Aussac, Beauvais-sur-Tescou, Bernac, Brens, Briatexte, Broze, Busque, Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Campagnac, Castanet, Castelnau-de-Montmiral, Cestayrols, Couffouleux, Fayssac, Fénols, Florentin, Gaillac (hors centre ancien en OPAH-RU), Giroussens, Graulhet (hors centre ancien en OPAH-RU), Grazac, Itzac, Labastide-de-Lévis, Labessière-Candeil, Lagrave, Larroque, Lasgraisses, Lisle-sur-Tarn (hors centre ancien en OPAH-RU), Loupiac, Mézens, Montans, Montdurausse, Montels, Montgaillard, Montvalen, Parisot, Peyrole, Puybegon, Puycelsi, Rabastens (hors centre ancien en OPAH-RU), Rivières, Roquemaure, Saint-Beauzile, Sainte-Cécile-du-Cayrou, Saint-Gauzens, Saint-Urcisse, Salvagnac, La Sauzière-Saint-Jean, Senouillac,Tauriac, Técou, Tonnac, Le Verdier et Vieux conformément au plan joint à la présente convention (cf annexe N°1).

Les centres anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens sont exclus de ce périmètre d'intervention car concernés par le dispositif OPAH-RU (cf annexe N°2).

Les champs d'intervention sont les suivants :
Cette OPAH s'adresse à l'ensemble des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs éligibles à la réglementation ANAH sur les thématiques suivantes :

- Volet précarité énergétique,
- Volet autonomie de la personne,
- Volet traitement des logements indignes, dégradés et très dégradés.

Les dossiers de demande de subventions émanant de propriétaires bailleurs sont priorisés, selon les modalités renseignées dans le Programme d'Action Territorial en cours de validité à la date de la demande de subvention. A ce jour, sont priorisés les dossiers portant sur des logements situés à proximité d'équipements (commerces, écoles, moyen de transport collectif, etc).

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

A l'issue des constats réalisés dans le cadre du diagnostic, les enjeux suivants ont été identifiés :

Requalifier le parc de logements privés pour répondre aux besoins de la population et au confort actuel

- Lutter contre les déperditions d'énergie au sein du parc ancien privé occupant et locatif,
- Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- Lutter contre les situations d'habitat indigne et insalubre et accompagner les communes sur cette thématique,
- Développer une offre locative abordable et qualitative,
- Répondre aux besoins en logement de la population pour l'aider à se maintenir sur le territoire, tout en accompagnant les nouvelles populations à se loger.

Valoriser le bâti ancien patrimonial

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien (dans le cadre des Sites Patrimoniaux Remarquables).

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Favoriser l'attractivité des centres-anciens

- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants de longue date,
- Accompagner la démarche « Bourgs-centres » pour améliorer l'attractivité des centres-bourgs,
- Prendre en compte les problématiques habitats spécifiques des centres bourgs.

Favoriser l'activité économique du territoire :

- Dynamiser le tissu existant des entreprises du secteur du bâtiment présentes sur le territoire.

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

L'OPAH de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet dont la durée est de trois ans, éventuellement reconductible deux fois un an, propose de répondre aux grands enjeux du parc privé mis en évidence par l'étude pré-opérationnelle et détaillés ci-dessus.

Ces enjeux identifiés et les axes d'intervention à mettre en œuvre peuvent se décliner selon les volets d'action suivants :

Article 3 – Volets d'action

3.1 Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

La Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet s'est engagée dans le développement de son territoire et la valorisation de ses centres villes / centres bourgs. Ainsi, ce volet s'articule autour de plusieurs documents cadres ou dispositifs opérationnels, notamment le PLH, les démarches Bourg-Centre de la Région Occitanie et la programmation de chaque commune en matière d'aménagement. Les projets urbains en cours ou à venir accompagneront les actions en faveur de l'habitat et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Au-delà des quatre communes OPAH-RU, les communes de Brens, Briatexte, Cadalen, Castelnau-de-Montmiral, Couffouleux, Giroussens, Lagrave et Salvagnac sont engagées dans une démarche de revitalisation dans le cadre du **programme Bourg-Centre de la Région Occitanie.**

Les contrats "Bourgs-Centres" ont pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et d'attractivité de ces communes vis-à-vis de leur bassin de vie, dans les domaines suivants :

- La structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité,
- Le développement de l'économie et de l'emploi,
- La qualification du cadre de vie - qualification des espaces publics et de l'habitat,
- La valorisation des spécificités locales - patrimoine naturel / architectural / culturel.

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Ces communes feront l'objet d'une démarche d'animation renforcée sur leurs centres-anciens à travers l'OPAH, pouvant comprendre :

- Un temps dédié de travail avec les élus des 8 communes, notamment afin de faire le lien entre les projets de l'OPAH et les besoins de la commune sur son centre ancien ;
- Un travail de terrain sur ces centres anciens, avec identification des bâtiments dégradés et/ ou vacant durant l'OPAH ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- Une identification des propriétaires des bâtiments dégradés et/ou vacants, suivie d'une prise de contact menée en partenariat avec les élus et les mairies, avec la possibilité de réaliser un rendez-vous en Mairie.
- Organisation d'action sur la commune afin de mobiliser les propriétaires et possibles investisseurs
- Organisation d'une communication spécifique et plus directe (boitage, etc)
- Etc.

Tout au long de la durée de l'OPAH, **l'objectif sera de coordonner l'ensemble des actions et projets urbains / territoriaux avec l'OPAH, afin d'accompagner la requalification du bâti des centres anciens concernés.**

Les communes de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ont engagé ou sont en réflexion sur des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH afin d'être dans une démarche de requalification globale.

Communes	**Projets urbains renseignés par les communes dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH** *(liste non exhaustive)*
Alos	-
Andillac	- Aménagement Hameau des Savignats
Aussac	-
Beauvais-sur-Tescou	- Construction d'une halle ouverte et aménagement de la Place du boulodrome - Aménagement logements dans le presbytère - Lotissement communal de 10 lots avec espaces publics et terrain de tennis en cours de réalisation
Bernac	-
Brens	-
Briatexte	- Réhabilitation des espaces publics du centre ancien et création d'îlots de fraîcheur - Réhabilitation du parvis de la Mairie, parvis de l'église, place du monument, place de la Mairie, parc public et rue de la Bonneterie - Aménagement des entrées de ville - Confortement et végétalisation des berges du Dadou - Extension du cimetière - Réfection des anciens équipements sportifs du pôle (gymnase, locaux associatifs sportif, vestiaires, douches, chauffage) - Développement de voies douces - Piste cyclable Graulhet - Briatexte et à l'intérieur de la commune
Broze	-

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Busque	- Liaison douce avec aire de jeux pour enfants - Réhabilitation de la plaine des sports
Cadalen	- Aménagement de la traverse du bourg et de la place centrale - Travaux de rénovation de la toiture de l'ancienne église au centre du village et cristallisation du site - Désimperméabilisation et végétalisation des espaces publics - Création de liaisons douces (école/bourg, bourg/équipements sportifs) - Construction d'une centrale de chaleur - Construction d'un espace associatif et d'animation (bar, etc.) sur le site de l'EHPAD Saint-François
Cahuzac sur Vère	- Transformation de 2 salles communales pour créer un logement locatif
Campagnac	- Réhabilitation d'un logement communal - Réhabilitation de la traversée du village
Castanet	- Construction d'un logement pour les aides maternelles (MAM) (parcelle communale)
Castelnau-de-Montmiral	- Réaménagement de la Place du Foirail - Aménagement étage pôle santé pour accueil professionnels de santé - Aménagement bâtiment communal pour accueil d'une maison d'assistantes maternelles (MAM) - Aménagement bâtiment communal pour création d'un habitat partagé et inclusif (6 logements) - Aménagement 4 maisons (propriété communale) pour création de logements locatifs - Plan vélo communautaire : création Boucle cyclotouristique
Cestayrols	- Rénovation énergétique de la salle des fêtes - Réfection entrée de bourgs
Couffouleux	- Développement d'une aire sportive avec lieux conviviaux - Aménagement d'un parking à proximité de la gare - Projets de requalification (intervention multisite EPF - création de LLS notamment)
Fayssac	- Aménagement et mise en sécurité de la traversée du village - Projet de réhabilitation de logements vacants (création de LLS - EPF)
Fénols	- Aménagement d'un espace public à vocation ludique et sportive

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Florentin	- Aménagement du centre-bourg - Réalisation de liaisons douces entre le cœur de village et ses extensions - Embellissement de la place de la Mairie (végétalisation et revêtement) et de la Place de l'église (piétonnisation et réaménagement stationnement)
Giroussens	- Aménagement de la place Saint-Roch - Aménagement de cheminements piétonniers - Projet de coulée verte - Projet de construction habitat partagé - Création de 14 logements sociaux Tarn Habitat - Projet habitat partagé pour personnes autistes (privé OTEMA) - Projet construction habitat locatif communal (5/6 maisons) - Création d'un terrain de football synthétique - Création d'un city-stade
Grazac	- Création/aménagement d'un city parc - Logement communal sur le bourg - Logement communal pour accueillir une MAM sur le bourg
Itzac	-
Labastide de Lévis	- Création d'une aire destinée à des jardins partagés - Création d'un parc de services et sportif lié à la création d'un giratoire sur la RD 988 - Poursuite d'un maillage de déplacements doux - Projet de zone d'accès à la rivière Tarn avec baignade naturelle - Projet de création de LLS (intervention EPF)
Labessière-Candeil	-
Lagrave	- Création de sentiers de randonnée et de pistes cyclables - Projet de création d'un nouveau stade en complément de celui existant qui se trouve enclavé dans le centre bourg (1 terrain de grand jeu synthétique et tribune) - Projet de création d'une halle pour le développement du commerce local et favoriser le lien social au travers des activités qui pourraient y être développées - Projet de construction d'un habitat partagé - Aménagement d'une maison des associations et de 2 logements communaux dans un bâtiment existant
Larroque	- Réfection du lavoir - Réaménagement de l'aire intergénérationnelle en bord de Vère (parking, aire de pique-nique, aire de

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

	jeux) et sécurisation de la traversée du village
Lasgraisses	- Création d'un city stade - Rénovation de la salle polyvalente
Loupiac	- Réfection d'un bâtiment public pour y créer un café associatif et un espace de coworking - Réfection rue des forges avec végétalisation d'une placette
Mézens	- Projet création d'un commerce de proximité, de logements locatifs communaux, d'un lieu d'accueil d'activités libérales et d'un espace de convivialité et de rencontre dans une maison d'habitation en cœur de village (portage EPF)
Montans	- Extension du centre de conservation et d'études archéologiques - Aménagement du musée archéologique - Remise aux normes des vestiaires du rugby - Déplacement envisagé des ateliers municipaux - Création/rénovation de locaux pour la création d'un café-restaurant - Réaménagement des bâtiments de l'association sociale et solidaire "Le relais de Montans"
Montdurausse	- Rénovation énergétique de la salle des fêtes
Montels	- Aménagement cœur du village : aménagement et végétalisation place de la Mairie
Montgaillard	-
Montvalen	- Rénovation énergétique logements locatifs communaux
Parisot	- Création de liaisons piétonnières - Réhabilitation de logement vacant (création de logements locatifs sociaux/EPF) en cœur de village
Peyrole	-
Puybegon	- Aménagement d'un espace loisirs au cœur du village
Puycelsi	- Projet d'un gîte de groupe avec salle de conférence et un logement aménagé pour le gérant de cette structure
Rivières	- Projet cœur de bourg : cheminements piétonniers, requalification espaces publics et création d'un verger, création d'une halle ouverte, projets logements sur 3 quartiers, rénovation anciens vestiaires pour accueil professionnels de santé
Roquemaure	-

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Saint-Beauzile	-
Sainte-Cécile-du-Cayrou	-
Saint-Gauzens	-
Saint-Urcisse	- Rénovation du presbytère, de la mairie du lavoir et de l'ancienne école des garçons - Ancienne boulangerie (intervention EPF - création de logements locatifs sociaux et local commercial/associatif)
Salvagnac	- Réfection du stade de football - Création d'un terrain de tennis - Rénovation de la mairie - Rénovation de logements inoccupés appartenant à la commune (problème d'accès essentiellement) - Rénovation des cheminements aux abords de l'église (parvis, escaliers et paliers) - Aménagement de la place de la victoire
La Sauzière-Saint-Jean	-
Senouillac	- Création d'un café associatif/ tiers lieux en cours - Projet maison partagé associé à une MAM - Lotissement en éco-quartier - Création de logements sociaux dans le périmètre ancien centre bourg - Aménagement de la place du pressoir
Tauriac	- Agrandissement de la maison partagée
Técou	- Liaisons douces qui relient le village aux principaux hameaux - Aménagement près du lac - Aménagement du cœur de village et des circulades (requalification espaces publics, végétalisation)
Tonnac	-
Le Verdier	- Aménagement cœur de village : poursuite et requalification des ruelles
Vieux	- Réaménagement du logement locatif à l'étage de la mairie - Création d'un tiers-lieu dans l'ancienne salle de classe

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

3.1.2 Objectifs

Tout au long de la durée de l'OPAH, l'objectif sera de coordonner les actions et les projets urbains de chaque commune avec l'opération afin d'accompagner la requalification du bâti. Pour ce faire, le pilote de l'OPAH travaillera en transversalité avec le chef de projets du programme "Bourgs-Centres" de la région Occitanie.

3.2 Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Malgré l'augmentation du parc de logements sur le territoire depuis 1975, l'étude pré-opérationnelle a fait notamment ressortir une forte tension sur le marché locatif privé (mais aussi social) et un faible volume de l'offre, notamment en logements de taille intermédiaire.

Plusieurs enjeux ont ainsi été identifiés :

- Développer et proposer des offres locatives de loyers modérés,
- Fluidifier les parcours résidentiels et favoriser le maintien des jeunes ménages sur le territoire,
- Remettre sur le marché les logements vacants.

Ainsi, il s'agira au travers de l'OPAH de favoriser le développement d'une offre locative à loyers maîtrisés, de qualité répondant aux besoins des populations modestes. Des démarches d'information sur le conventionnement seront menées afin d'inciter massivement les propriétaires de logements locatifs à réhabiliter leur parc. Les dispositifs Loc'Avantages et d'intermédiation locative seront ainsi des leviers importants pour l'OPAH.

La requalification du bâti devra s'intégrer dans une réflexion sur le réaménagement de ces logements pour répondre aux évolutions socio-démographiques de la population (augmentation de la part des petits ménages et des familles monoparentales, vieillissement de la population, jeunes accédants, etc).

Entre 2013 et 2019, la communauté d'agglomération enregistre une baisse du taux **de vacance** sur son territoire. Pour autant, on recense près de 1 400 logements vacants depuis 2 ans et plus (données LOVAC 2021). 85% d'entre eux ont été construits avant les premières réglementations thermiques de 1974.
Ainsi, l'OPAH doit permettre de répondre à la nécessité de reconquérir le parc de logements vacants du territoire, notamment face aux enjeux de renouvellement urbain et de baisse de la consommation foncière.

Un travail partenarial et de communication durant toute la durée de l'OPAH devra également être engagé avec les partenaires, les professionnels de l'immobilier et les organismes bancaires.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

3.2.2 Objectifs

Sur les 3 ans du dispositif, concernant le volet immobilier, les objectifs sont les suivants :

- Favoriser la mixité sociale en produisant 24 logements conventionnés avec travaux, dont 3 LOC1, 16 LOC2, et 5 LOC3.

Objectif pluriannuel du nombre de logements locatifs à rénover :

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Objectifs nombre de logements rénovés Bailleurs	4	10	10	**24**

3.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le traitement des situations d'habitat « indigne et très dégradé » est une des priorités de l'ANAH. Ainsi l'OPAH assurera le traitement des situations d'insalubrité, de péril, d'indécence, ou de manquement au Règlement Sanitaire Départemental, des logements occupés et des logements considérés comme très dégradés. Entre 2017 et 2022, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, **287 signalements ont ainsi été recensés par le PDLHI.** Qu'il s'agisse des logements indignes ou très dégradés, la démarche consistera à l'incitation des propriétaires à réaliser les travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH, afin que les logements soient réhabilités selon les modalités définies dans les programmes d'actions notamment en ce qui concerne le respect du niveau de performance énergétique minimum après travaux.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mobilisera l'équipe d'animation pour mettre en œuvre les missions d'ingénierie suivantes :

<u>Actions d'accompagnement des communes dans le cadre des signalements d'habitat indigne :</u>

L'équipe d'animation sera en lien étroit avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI du Tarn) et l'ensemble des partenaires actifs sur cette thématique. Ainsi pendant toute la durée de l'opération, un partenariat permanent sera instauré entre l'opérateur, la CAF (modalité d'intervention décrite article 6), l'ADIL 81, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'ARS, la MSA, les communes et leurs CCAS, et l'intercommunalité.

Ce travail partenarial sera mis en place pour le repérage, l'accompagnement des communes dans la définition des problématiques, le traitement des situations, la mobilisation des aides financières et l'accompagnement social des ménages.

En outre, les communes seront accompagnées par l'opérateur dans le suivi des signalements et la mise en place des procédures relevant des pouvoirs de police du Maire. Plus spécifiquement, sur certains dossiers l'opérateur pourra accompagner l'agent ou l'élu communal dans la visite du logement, l'appuyer par une expertise rendue dans un rapport de visite et le conseiller dans la mise en œuvre de la procédure (cf schéma annexe N°3).

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Actions d'accompagnement des ménages (dans le cadre du montage d'un dossier ANAH) :

Sur ce volet thématique, l'opérateur montera des dossiers de « travaux lourds » pour les logements très dégradés, indignes nécessitant des réhabilitations importantes pour traiter l'insalubrité ou une dégradation conséquente. Pour les situations où la dégradation est moindre ou lorsqu'il s'agit de procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou au risque de saturnisme, les dossiers montés par l'opérateur entreront dans un autre régime d'aide que celui de « travaux lourds » mais participeront aux actions de lutte contre l'habitat indigne.

Accompagnement technique :

- Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation de la dégradation de l'habitat). Dans le cas de logements potentiellement insalubres occupés, un signalement devra être fait à l'ARS afin que celle-ci puisse mettre en œuvre une procédure. Le cas échéant, le ménage sera accompagné par un travailleur social.
- Établissement de scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et une projection selon les travaux envisagés) et ceux qui sont nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation ou d'insalubrité,
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.
- Une incitation des propriétaires bailleurs privés à réaliser les travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH afin d'offrir des logements réhabilités selon les modalités définies dans le programme d'action territorial (PAT) et d'un niveau de performance énergétique minimum exigé après travaux correspondant à l'étiquette D et dont le conventionnement est obligatoire (LOC1, LOC2 ou LOC3).
- Une incitation des bailleurs à réaliser des travaux d'économie d'énergie avec au minimum un gain énergétique de 35%.

Accompagnement social et administratif :

- 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 conventionnement, information sur les prêts, d'aides fiscales…).
- Aide à la mobilisation des aides financières selon les différentes conditions d'éligibilité.
- Une incitation à la réalisation des travaux si nécessaire pour le maintien dans les lieux pour les logements occupés.
- Accompagnement social des ménages vivant dans des logements très dégradés, indignes ou sous différentes procédures nécessitant des travaux. Un accompagnement social renforcé pourra être déclenché selon la situation, il sera au préalable validé par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

3.3.2 Objectifs

Objectif pluriannuel du nombre de logements à rénover dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Objectifs nombre de logements rénovés Occupants	3	6	6	**15**
Objectifs nombre de logements rénovés Bailleurs	3	6	6	**15**

3.4 Volet copropriété en difficulté

3.4.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des copropriétés présentes en centre ancien des pôles urbains, le territoire présente un volume de copropriétés moindre. En effet, l'étude pré-opérationnelle n'a pas relevé de problématiques prégnantes sur des copropriétés fragiles et/ou en difficultés. Néanmoins, dans le cadre du suivi-animation, l'opérateur devra maintenir une veille active sur cette thématique. Il devra être vigilant sur les demandes en travaux qui émaneraient de copropriétés.

Il devra intégrer à l'animation, et en lien avec les partenaires et notamment l'ADIL, des actions de sensibilisation et d'information auprès des syndics/conseils syndicaux.

Si une copropriété était repérée au cours de la phase opérationnelle, le cas échéant, un avenant à la convention de l'OPAH devra être élaboré afin de prendre en considération les financements à mobiliser dans le cadre de copropriété dégradée (notamment aide SDC).

3.5 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.5.1 Descriptif du dispositif

Le volet « Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique » permet d'engager des crédits du programme Ma Prime Rénov' Sérénité sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Un besoin notable en amélioration thermique du parc de logements sur le territoire a ainsi été identifié lors de l'étude pré-opérationnelle :

- 19 450 logements ont été construits avant 1973 (avant la première réglementation thermique de 1974) ;
- 19 303 logements privés seraient des passoires thermiques ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- 9 042 ménages propriétaires occupants seraient éligibles aux aides de l'ANAH.

Les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'économie d'énergie seront accompagnés pour optimiser la réduction de leurs factures d'énergie.

L'opérateur veillera à ce que ces réhabilitations soient de qualité et adaptées au bâti existant. Pour bénéficier des participations financières du programme « Ma Prime Rénov' Sérénité », les travaux doivent permettre un gain d'au moins 35% des performances énergétiques du logement pour un propriétaire occupant comme pour un propriétaire bailleur, et permettre l'obtention a minima d'une étiquette énergétique E pour les logements des propriétaires occupants et une étiquette D pour les logements des propriétaires bailleurs.

Un repérage actif sera engagé par l'équipe d'animation. La Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage, l'espace conseil France Rénov' du Tarn (Guichet Unique Tarn Rénov' Occitanie), les travailleurs sociaux ou encore la CAF participeront également au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés.

A noter que des évolutions réglementaires sont à venir avec la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov'. Suite à la loi Climat et Résilience d'août 2021, les pouvoirs publics ont ainsi souhaité donner un nouveau cadre réglementaire à la rénovation énergétique. **Ainsi depuis juillet 2022 le décret "Mon Accompagnateur Rénov'" (MAR) est entré en application.** Ce dispositif possède 3 missions socles :

- Un accompagnement multidimensionnel et personnalisé : technique, social, administratif et financier
- Un accompagnement à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après travaux
- Des prestations complémentaires permettant de traiter des besoins spécifiques du ménage et lorsque nécessaire les situations de dégradation, d'indignité et d'autonomie.

Les missions sont détaillées dans le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 (cf annexe N°4). Ainsi, l'opérateur de l'OPAH aura les missions suivantes décrites de manière non exhaustive :

- Une information préalable comprenant une visite initiale portant sur :
  - Le déroulé de l'accompagnement jusqu'au versement des subventions ;
  - Les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides ;
  - Les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux ;
- Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site, le cas échéant en prenant en compte la première analyse réalisée par le guichet Tarn Rénov' Occitanie :
  - Évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, sa capacité de financement et son éligibilité aux différents types d'aides ;
  - Conseil des ménages modestes et très modestes sur les outils de lutte contre la précarité énergétique ;
- La réalisation de l'audit énergétique et la préparation du projet de travaux :
  - Restitution de l'audit énergétique et conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisés ;
  - Mise à disposition de la liste des professionnels « Reconnus garants de l'environnement » situés à proximité du logement, ainsi que des conseils pour la recherche et l'obtention de devis de travaux ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

  - Conseils pour l'analyse des devis au regard de leur compatibilité avec le scénario de travaux retenu et leur prix, ainsi qu'une information sur la possibilité de maîtrise d'œuvre, avec le cas échéant une aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre sur demande du ménage ;
  - Informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires pour mener le programme de travaux, ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage ;

- La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables ;

Dans le cadre de la réalisation du projet de travaux, l'opérateur apportera :

- Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;
- Des conseils sur le suivi du chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes, afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage ;
- Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception ;
- La mise à jour du plan de financement du projet ;
- L'actualisation de l'audit énergétique si le projet réalisé a connu des modifications.

A la fin des travaux, l'opérateur réalisera :

- Une visite sur site contenant des informations sur la conformité des factures et du projet de travaux par rapport au devis, la conformité des travaux, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové ;
- Des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de ventilation et des solutions de pilotage, le confort d'été, les éco-gestes et la sobriété des usages ;
- La création ou l'actualisation du carnet d'information du logement.
- Le solde des dossiers financiers

L'accompagnement peut comprendre des prestations renforcées qui sont décrites dans la partie 3.8 volet social.

Partenariat et articulation avec le guichet unique de la rénovation énergétique (GURE) : Tarn Rénov Occitanie :

Le guichet Rénov'Occitanie est un dispositif régional qui assure l'information et l'orientation des propriétaires dans la réalisation de travaux d'économies d'énergie.

L'animation du dispositif (par l'ADIL et le CAUE) permet la promotion des différents dispositifs nationaux et régionaux et l'orientation vers le dispositif d'accompagnement le plus pertinent au regard de l'éligibilité du demandeur et du projet de travaux. Le territoire d'intervention de Tarn Rénov Occitanie recouvre le territoire de l'OPAH. Le guichet unique redirigera les demandeurs qui relèvent de l'OPAH (ménages éligibles aux aides ANAH) vers l'opérateur de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

L'OPAH de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pourra également rediriger le public accueilli mais inéligible à l'OPAH vers le GURE qui peut accompagner les bénéficiaires pour mobiliser l'éco-chèque (non-cumulable avec l'aide "Sérénité" de l'ANAH depuis fin 2022).

Des échanges techniques entre l'opérateur de l'OPAH de la Communauté d'Agglomération

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Gaillac-Graulhet et le Guichet unique seront organisés pour identifier la ligne de partage, pour définir l'articulation des deux dispositifs et de manière plus globale pour développer un partenariat pertinent pour le territoire et sa population.

De même, il s'agira de porter une attention particulière aux ménages modestes résidant dans des passoires thermiques (logements aux étiquettes énergétiques E à G), et pour lesquels d'importants travaux sont à réaliser pour améliorer le confort et les performances du logement.

Des actions de sensibilisation et de communication devront ainsi être engagées.

Ma Prime Rénov est également ouverte aux copropriétés. Ce dispositif vise à accélérer la rénovation énergétique globale des immeubles et à simplifier le financement des travaux. L'aide est octroyée au syndicat des copropriétaires pour des travaux d'économie d'énergie permettant un gain énergétique d'au moins 35%. Elle peut également être cumulée avec les bonus supplémentaires en cas de « sortie de passoires thermiques » ou « basse consommation ».

La Région Occitanie a ainsi mis en place un dispositif d'accompagnement mobilisable pour les copropriétés, décliné en plusieurs étapes, afin de bénéficier d'un accompagnement dans la définition d'un projet d'amélioration et d'une assistance à la réalisation du projet et au montage des dossiers financiers dont MaPrimeRénov' Copro. Ainsi, l'opérateur de l'OPAH pourra rediriger la copropriété ou le syndic vers le guichet unique qui centralise ces demandes et faire le lien avec le dispositif de l'AREC Occitanie si besoin.
De plus, l'AREC Occitanie propose un prêt copropriété et une caisse d'avance pour les copropriétaires modestes afin d'accompagner les copropriétés dans le financement de leurs travaux. Ces solutions de financement sont susceptibles d'évoluer en fonction des évolutions réglementaires et des orientations choisies par la Région.

3.5.2 Objectifs

Objectif pluriannuel du nombre de logements à rénover dans le cadre du volet énergie et précarité énergétique :

	Année 1	**Année 2**	**Année 3**	**TOTAL**
Objectifs nombre de logements rénovés Occupants	*80*	*95*	*95*	*270*
Objectifs nombre de logements rénovés Bailleurs	*3*	*3*	*3*	*9*

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH, des actions permettant d'adapter les logements pour favoriser l'autonomie des personnes âgées et/ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aux propriétaires occupants, aux locataires et aux propriétaires bailleurs mettant en location un bien à des personnes en situation de perte d'autonomie. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages concernés de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile en réduisant les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

L'étude pré-opérationnelle a ainsi mis en évidence un besoin d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap :

- 64% des ménages propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH sont âgés de 60 ans et plus (soit 5 772 ménages, d'après données FILOCOM 2017)
- 30% de la population a 60 ans ou plus, et le poids des ménages séniors dans la population a augmenté depuis 2013.
- Le constat des agences immobilières d'une demande en logement adapté (maison de plain-pied à proximité des centres urbains, ou appartement avec ascenseur à proximité du centre-ville) et abordable financièrement.

Des évolutions réglementaires sont à venir avec la mise en place à partir du 1er janvier 2024 d'une aide unique désignée "Ma Prime Adapt' " délivrée par l'ANAH et à destination des ménages modestes et très modestes. Elle remplacera le fonctionnement actuel de délivrance de l'aide "Habiter Facile" de l'ANAH, des aides complémentaires des caisses de retraite et du crédit d'impôt Autonomie.
Ma Prime Adapt' sera délivrée grâce à un nouveau parcours unique, simplifié et basé sur une plateforme commune à tous les acteurs avec un accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage qualifié tout au long du parcours du ménage éligible.

Un travail de coordination et de partenariat sera mis en place tout au long de l'opération d'amélioration de l'habitat, afin d'impliquer les différents acteurs autour de cette démarche. Un partenariat avec le Département, les caisses de retraites, Midi Habitat, la CAF, la MSA, France Services, les associations d'aide à domicile, la Maison Départementale de l'Autonomie du Tarn les ergothérapeutes, notamment, sera engagé, en vue de mobiliser des aides complémentaires et d'avoir une démarche cohérente. En termes de repérage, les différents signalements, seront transmis à l'équipe de suivi-animation.

Les missions suivantes seront notamment attendues de la part du bureau d'études en charge de l'animation :

- Des actions seront entreprises avec les structures agissant dans le domaine du maintien à domicile des personnes âgées afin de les sensibiliser à la réalisation de travaux. L'équipe d'animation veillera à sensibiliser ces intervenants aux possibilités offertes par l'OPAH en termes d'accompagnement technique et de soutien financier ;
- La diffusion de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques pour une personne âgée ou en situation de handicap au sein de son logement, en partenariat avec l'ergothérapeute, le cas échéant ;
- La réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagement permettant de fonder la cohérence des interventions établies, en partenariat avec l'ergothérapeute, le cas échéant ;
- L'accompagnement du ménage demandeur dans la demande de subvention et l'élaboration du plan de financement ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- La vérification des travaux terminés et l'accompagnement du ménage pour le solde et la demande de paiement.

3.6.2 Objectifs

Objectif pluriannuel du nombre de logements à rénover, lié à l'adaptation des logements :

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Objectifs nombre de logements rénovés Occupants	25	40	40	105

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique, l'accompagnement des publics âgés et la production de logements locatifs privés à loyers maîtrisés sont les enjeux essentiels de l'OPAH. Afin d'arriver à l'aboutissement des dossiers et la réalisation de travaux, il est indispensable d'assurer un accompagnement social personnalisé à toutes les étapes du projet. Pour les ménages les plus fragiles un accompagnement renforcé pourra être assuré.

Pendant toute la durée de l'OPAH, un partenariat permanent sera instauré entre l'équipe d'animation de l'OPAH, les structures sociales, les travailleurs sociaux – notamment des CCAS et services départementaux -, les ergothérapeutes, le PDLHI, les espaces France Services du territoire, l'espace conseil France Rénov', ainsi que l'ensemble des intervenants dans ce domaine, afin :

- De repérer les populations occupant des logements indignes, insalubres ou en situation de précarité énergétique,
- De trouver les solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires, même ceux en difficulté économique, de monter un projet financièrement réalisable (mobilisation du Fonds de Solidarité pour le logement le cas échéant),
- De mobiliser les partenaires tel que la CAF, Midi Habitat, etc.
- De mobiliser de nouveaux partenaires (Fondation Abbé Pierre, etc).
- De mettre en œuvre les mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, et d'orienter, le cas échéant, vers les services sociaux de proximité,
- De mobiliser les dispositifs existants via le PDALHPD ou autre,
- D'orienter et d'accompagner dans l'ouverture de droits (demande de logement social, CAF, chèque énergie, etc).
- D'accompagner si nécessaire les ménages dans la gestion budgétaire, en cas d'impayés de loyer ou de charges,
- De signaler aux services compétents les ménages qui ne seraient pas suivis.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Dans le cadre du décret relatif à la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov' (décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022), l'opérateur pourra apporter un accompagnement social et technique renforcé, en complément des prestations obligatoires, dans certaines situations :

- En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence ;
- En cas de non-adaptation du logement à une perte d'autonomie identifiée à la suite de diagnostics effectués ;
- En cas d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage.

Le détail des prestations d'accompagnement renforcées sont :

Au titre du diagnostic de situation initiale du ménage :

- Une ou plusieurs visites à domicile conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social ;
- L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité ;
- La réalisation d'un diagnostic multicritère complet ;
- Une démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social de droit commun ou une association ;

Au titre de la préparation du projet de travaux :

- En cas de besoin de relogement temporaire en raison d'une situation très importante d'insalubrité, d'indécence ou de dégradation :
    - L'orientation vers les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement ;
    - La recherche d'un relogement temporaire adapté aux besoins du ménage en lien avec les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement et visite du logement avec le ménage ;
    - Des conseils au déménagement et à l'éventuel désencombrement du logement ;
    - Une aide dans les démarches nécessaires comprenant le transfert d'assurance habitation, de fournisseur d'énergie et la signature puis, à terme, la résiliation d'un contrat d'hébergement temporaire ou d'un bail d'habitation ;
- Une étude détaillée du budget ménage ;
- Un appui renforcé à l'élaboration d'un projet de travaux permettant le traitement des situations de dégradation, d'insalubrité, ou des besoins d'adaptation au vieillissement ou au handicap, comprenant une ou des visites complémentaires à domicile ;
- Un appui au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides financières pour travaux lourds, pour la réhabilitation du logement ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap constaté, jusqu'au versement du solde ;

Au titre de la réalisation des travaux, une coordination avec les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage ;
Au titre de la prise en main du logement :

- Un appui à l'emménagement dans les locaux rénovés en cas de situation de relogement temporaire ;
- un rappel des règles d'entretien du logement ;
- Un suivi de la bonne appropriation du logement et de ses équipements sur six mois après la fin de la prestation d'accompagnement. Ce suivi comprend une ou des visites complémentaires à domicile dont au moins une visite six mois après la fin de la prestation d'accompagnement.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

3.7.2 Objectifs

L'accompagnement des ménages modestes ou très modestes est un objectif essentiel dans la mise en œuvre de l'OPAH. Les objectifs de ce volet rejoignent l'ensemble des objectifs des volets "travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat", "rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique", "lutte contre l'habitat indigne et très dégradé", "immobilier". L'accompagnement social concernera les ménages nécessitant spécifiquement un accompagnement renforcé.

3.8 Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Le territoire possède un patrimoine architectural diversifié et de qualité. Les enjeux patrimoniaux et notamment sur les centres anciens des communes sont à prendre en considération, notamment lors de préconisations de travaux d'économies d'énergie tels que le remplacement de menuiseries, l'isolation de parois, l'installation d'un système de ventilation mécanique, etc. En effet, le respect de la nature du bâti et des matériaux de construction lors d'une intervention contribue à la pérennité et durabilité de la réhabilitation.

L'opérateur informera de la nécessité de réaliser des démarches d'autorisation d'urbanisme auprès des communes et de l'UDAP. Il est nécessaire de tenir compte des périmètres de protection pour les monuments inscrits ou protégés. Des actions seront à engager en relation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (UDAP, CAUE, ...).

En parallèle, la Communauté d'Agglomération a pour objectif de devenir un territoire à énergie positive en 2050. Pour cela, elle s'est dotée d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2020. L'OPAH permettra notamment de répondre à l'enjeu de rénovation de bâti patrimonial, de promotion de la sobriété des bâtiments et d'amélioration de la performance énergétique sur le parc privé *(Axe 2 du PCAET: Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments)* .

3.9 Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les opérations de réhabilitation de l'habitat de type OPAH impactent positivement l'économie locale en mobilisant les professionnels du bâtiment locaux et les professionnels de l'immobilier.

De fait, une communication ciblée, destinée à sensibiliser les professionnels de l'habitat, sera réalisée. Entreprises, agences immobilières, maîtres d'œuvre et artisans du bâtiment représentent des partenaires sur lesquels l'opérateur de l'OPAH devra s'appuyer afin de faciliter :

- Le repérage des ménages susceptibles de bénéficier du dispositif de l'OPAH,
- L'atteinte des objectifs pour lesquels il est en effet souhaitable qu'une bonne coordination existe entre l'équipe d'animation dans son rôle de conseil et d'accompagnement et les professionnels du bâtiment ou de l'immobilier.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Afin d'initier ce partenariat et de mieux coordonner les interventions, le plan de communication devra prévoir des actions spécifiques en direction des professionnels du bâtiment, via leurs principales fédérations (CAPEB et FFB). Le service développement économique de l'Agglomération sera associé à cette démarche. L'objectif sera d'informer sur l'OPAH, de conforter un réseau d'acteurs et de partenaires (CAPEB, CCM, etc) qui œuvrent pour la réhabilitation du bâti et de sensibiliser à l'utilisation de matériaux adaptés aux différents types de bâti.

Cette sensibilisation aux aides à la rénovation énergétique pourra être menée en partenariat avec l'espace conseil France Rénov', afin d'informer au mieux sur l'ensemble des aides existantes, sur leurs particularités et leurs éventuelles complémentarités.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 414 logements minimum pour 3 ans :

- 390 logements occupés par leur propriétaire ;
- 24 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »
Le tableau d'objectifs annualisé par année civile est consultable en annexe (cf annexe N°5).

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Nombre de logements PO	**108**	**141**	**141**	**390**
Dont LHI et TD	3	6	6	15
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	*80*	*95*	*95*	*270*
Dont autonomie	*25*	*40*	*40*	*105*
Nombre de logements PB	**4**	**10**	**10**	**24**
Dont LHI / TD	*2*	*7*	*6*	*15*
Dont Moyennement dégradé / précarité énergétique	*2*	*3*	*4*	*9*
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	**4**	**10**	**10**	**24**
Dont loyer intermédiaire Loc'1	1	1	1	3
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	7	7	16
Dont loyer conventionné très social Loc'3	1	2	2	5

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Afin de répondre à l'ensemble des missions de l'OPAH communautaire et d'atteindre les objectifs quantitatifs, l'enveloppe prévisionnelle pour l'ingénierie a été évaluée **à 666 000 €** sur la durée du dispositif. Les tableaux ci-dessous exposent la répartition de cette enveloppe entre la Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage et l'ANAH, co-financeur de ce dispositif.

5.1. Financements de l'Anah 81

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 les programmes 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 81 pour l'opération sont de **5 765 649 €**. Le montant total de l'aide à l'ingénierie pour la totalité de la période est de **532 800€**. Ci-dessous l'échéancier prévu :

	Année 1	**Année 2**	**Année 3**	**Total**
AE prévisionnels	**1 591 713 €**	**2 086 968 €**	**2 086 968 €**	**5 765 649 €**
dont aides aux travaux	1 414 113 €	1 909 368 €	1 909 368 €	5 232 849 €
dont aides à l'ingénierie : - Part fixe - Part variable*	177 600 € 64 750 € 112 850 €	177 600 € 64 750 € 112 850 €	177 600 € 64 750 € 112 850 €	532 800 € 194 250 € 338 550 €

*Cf annexe N°6 sur les modalités de calculs
Cf annexe N°7 sur les montants d'après les primes ingénierie 2023 (précédant MAR)
Cf annexe N°8 sur les montants d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024 MAR, par année civile

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet

5.2.1. Règles d'application

La Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet :

- Assure le financement de l'ingénierie du suivi-animation qui sera confiée à un opérateur, qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.
- Mobilise une enveloppe budgétaire dédiée à l'aide aux travaux pour les particuliers dans le cadre du dispositif opérationnel. Les conditions générales de recevabilité et d'instruction, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération sont en grande partie basées sur la réglementation ANAH, et font l'objet d'un règlement spécifique mis en place par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans le cadre de l'OPAH.

A la signature de la présente convention, les aides proposées par la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet sont détaillées ci-après. Les critères et modalités seront définis dans le cadre du règlement de ces aides et approuvés par délibération de la collectivité.

Aides à destination des propriétaires occupants :

	Travaux lourds / Logement indigne	**Autonomie et handicap**		**Précarité énergétique**	
Propriétaires occupants	Revenus Très Modestes et Modestes	Revenus Très Modestes	Revenus Modestes	Revenus Très Modestes	Revenus Modestes
	15% des travaux subventionnables HT, plafonné à 7 500€	Prime de 500€	Prime de 250€	Prime de 1 500€	Prime de 1 000€

Pour les dossiers propriétaires occupants, les aides peuvent être cumulables entre les thématiques travaux.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Aides à destination des propriétaires bailleurs :

Propriétaires bailleurs	**Travaux lourds / Logement indigne ou très dégradé**	**Sécurité et salubrité / Moyenne dégradation / Manquement RSD / Indécence / Energie / Transformation d'usage**
	15% des travaux subventionnables HT dans la limite de 12 000€ d'aide (Loc 2 et Loc 3)	15% des travaux subventionnables HT dans la limite de 9 000€ d'aide (Loc 2 et Loc 3)

Les conditions relatives aux aides de la Collectivité et les montants / taux maximaux de subvention sont susceptibles d'être modifiés, en fonction des évolutions de la réglementation et des bilans de l'OPAH qui seront faits à chaque fin d'année.

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **924 450 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	**Total**
AE prévisionnels	**230 150 €**	**348 650 €**	**345 650 €**	**924 450 €**
dont aides aux travaux	185 750 €	304 250 €	301 250 €	791 250 €
dont l'ingénierie *(Reste à charge)*	44 400 €	44 400 €	44 400 €	133 200 €

*Cf annexe N°6 sur les modalités de calculs
*Cf annexe N°9 sur les montants d'après les primes ingénierie 2023 (précédant MAR)
*Cf annexe N°10 sur les montants d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024 MAR, par année civile

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Engagements de la Caisse d'Allocations Familiales du Tarn

La Caisse d'Allocations Familiales participe à la solvabilisation des ménages pour le paiement du loyer et des charges, par le versement des aides au logement, pour les locataires du parc public et privé. C'est donc un partenaire privilégié du dispositif opérationnel mis en place. Dans le cadre du programme opérationnel, la CAF s'engage, sous réserve de la poursuite de la mission de diagnostic de la non-décence, au regard des nouvelles orientations et de leurs définitions dans le cadre de la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) 2023 - 2027 à venir à :

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- Mobiliser le prestataire décence de la CAF, dans le cadre de la mission d'expertise sur des logements locatifs pour la lutte contre l'habitat indigne suite à la plainte du locataire, percevant de l'ALF ou de l'ALS,
- Participer à des actions spécifiques et ciblées de repérage de logements présentant des risques potentiels de non-décence,
- Travailler de façon partenariale à la définition de solutions opérationnelles et financières adaptées dans le cas de situations d'habitat dégradé,
- Participer aux instances de suivi partenariales, notamment dans le cadre du traitement des situations complexes d'habitat dégradé et les situations d'habitat non décent.

6.2. Engagements de Midi Habitat

Il est rappelé que les SACICAP, créées par la loi n°2006-1615 du 18 décembre 2006, ratifiant l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, ont développé une activité spécifique « Missions Sociales » qui peut apporter des solutions aux exclus des mécanismes de marché ou pour lesquels les dispositifs classiques d'aides sont insuffisants.

En application de cette loi, la convention du 19 Juin 2018 et celle du 24 janvier 2023 passées entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), prévoient notamment que les contributions des SACICAP s'inscriront dans le cadre de conventions définissant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux. MIDI HABITAT intervient ainsi dans la présente convention dans le cadre de ses Missions Sociales.

L'intervention de MIDI HABITAT prendra la forme du préfinancement des aides publiques sans intérêts.

MIDI HABITAT s'engage à affecter une enveloppe globale de **250 000 euros (deux cent cinquante mille euros) répartie sur trois ans,** toutes conventions confondues, à compter de la date de signature de la présente convention, à due concurrence de l'utilisation progressive constatée par la mise en place de préfinancements des subventions publiques aux bénéficiaires entrant dans le cadre des Missions Sociales.

Cette enveloppe globale concerne à la fois l'OPAH communautaire et l'OPAH-RU Multisites.

Les Missions Sociales consenties dans le présent cadre conventionnel sont exclusivement réservées aux propriétaires occupants.
MIDI HABITAT s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des avances « Missions Sociales ».

Eligibilité :
Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de MIDI HABITAT, les populations concernées devront être bénéficiaires, dans le cadre d'une politique nationale et/ou locale en faveur du logement des populations modestes, d'une aide de l'Etat, d'une collectivité locale, ou de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) concernant notamment :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la sortie d'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé,
- l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales et/ou locales du logement,

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- l'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées,
- l'adaptation du logement aux personnes handicapées.

Les dispositifs de financement des Missions sociales :

1- <u>Dispositif de préfinancement des subventions</u>

La SACICAP MIDI HABITAT, ou l'organisme désigné par cette dernière, consent à avancer une partie du montant des subventions et à la verser à l'entreprise qui aura réalisé les travaux ou aux mandants sur fourniture de facture(s) acquittée(s), aux conditions suivantes :

- **Avance sans intérêts et sans frais (assurance, garantie, dossier)**

Le déblocage du financement « Missions Sociales » pourra être effectué dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subvention, aides, prêts…) prévus pour financer l'opération, après obtention d'une confirmation écrite assurant la SACICAP MIDI HABITAT qu'elle devient mandataire de ladite subvention.

Les propriétaires occupants mandatent la SACICAP MIDI HABITAT, ou tout autre organisme qu'elle aura désigné, pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à la SACICAP MIDI HABITAT sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non-conformité entre le montant des financements avancés par la SACICAP MIDI HABITAT et le montant de ou des subventions effectivement perçue(s) au titre du mandat par la SACICAP MIDI HABITAT, les modalités de régularisation sont les suivantes :

- Si le montant de l'avance versée est inférieur au montant de ou des subventions effectivement perçue(s), la SACICAP MIDI HABITAT s'engage à rembourser le propriétaire dans les 2 mois qui suivent la perception des fonds.

Le Déblocage des fonds nécessaires au projet, par la SACICAP MIDI HABITAT, ou de toute société qu'elle substituera, dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subventions, aides, prêts…) prévus pour financer l'opération sur présentation de factures des travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire.

La SACICAP MIDI HABITAT pourra s'assurer à tout moment de la bonne exécution des travaux.

En cas de difficultés rencontrées pour recouvrer les sommes dues, une action commune avec l'ensemble des signataires de cette convention sera intentée afin d'obtenir le remboursement de l'avance des subventions dans leur intégralité.

<u>Les Ménages bénéficiaires</u>

Les bénéficiaires sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants, qui sont reconnus comme « Ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, CAF, MSA, des collectivités locales et partenaires du présent contrat.

Les bénéficiaires devront remplir les fiches de renseignements, la procuration et joindre les justificatifs correspondants, cette liste n'étant pas limitative, d'autres documents peuvent être demandés.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Engagement du bénéficiaire :
En contrepartie de l'engagement de financement de la SACICAP MIDI HABITAT, le bénéficiaire de l'avance « Missions Sociales » s'engage à :

I. Donner procuration à la SACICAP MIDI HABITAT, ou au prestataire qu'elle aura désigné, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte, afin de rembourser le montant de l'avance « Missions Sociales » correspondant au financement des travaux dans l'attente du déblocage des aides et/ou subventions.
II. Faire effectuer les travaux prévus dans les devis transmis pour sa demande d'avance « Missions Sociales ».

Engagement de l'Anah :
En cas de financement de l'avance de subventions, l'Anah s'engage à faire le nécessaire pour un déblocage rapide du montant des subventions à la SACICAP MIDI HABITAT ou au prestataire qu'elle aura désigné. Ce versement aura lieu sur présentation d'une procuration du bénéficiaire, désignant la SACICAP MIDI HABITAT, ou le prestataire qu'elle aura désigné, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte.
A noter que le déblocage des subventions à la SACICAP MIDI HABITAT, ou au prestataire qu'elle aura désigné, ne pourra avoir lieu qu'après la réalisation des travaux et la fourniture à l'Anah par le bénéficiaire des justificatifs permettant le déblocage des subventions.

Gestion :
La SACICAP pourra confier la gestion de ses prêts « Missions Sociales » au titre de cette convention à un prestataire externe. Dans ce cas, il interviendra pour le compte de la SACICAP MIDI HABITAT auprès du bénéficiaire pour percevoir le remboursement du prêt, assurer le suivi et la gestion du prêt « Missions Sociales ». La SACICAP pourra toutefois à tout moment désigner un nouveau prestataire de gestion sans nouvelle information ou préavis dès lors que des prestations similaires seront assurées.

2- Révision de l'engagement financier de la SACICAP MIDI HABITAT

Si l'évolution du contexte budgétaire de la politique en matière de Missions Sociales de la SACICAP MIDI HABITAT le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.
Toute modification des conditions et des modalités d'intervention de la SACICAP MIDI HABITAT dans le cadre de ses Missions Sociales dans la présente convention fera l'objet d'un avenant.
La SACICAP MIDI HABITAT pourra se retirer de cette convention, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas la SACICAP MIDI HABITAT de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

6.3. Engagement de l'ADIL du Tarn

L'ADIL du Tarn dans le cadre de sa convention générale avec la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est signataire de la convention d'OPAH/d'OPAH-RU.

Au regard de sa mission d'intérêt général, elle a pour vocation d'informer les ménages sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux en matière de logement, de façon neutre, objective et indépendante.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Au sein du Département du Tarn, l'animation des guichets Rénov'Occitanie, est effectuée par l'ADIL et le CAUE. Ils ont pour mission d'informer les ménages sur les différents dispositifs nationaux et régionaux et d'orienter vers le dispositif d'accompagnement le plus pertinent au regard de l'éligibilité du demandeur et du projet de travaux.

Le territoire d'intervention de Tarn Rénov Occitanie recouvre entièrement le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le guichet unique a vocation à rediriger les demandeurs qui relèvent de l'OPAH/l'OPAH-RU vers l'opérateur. Ce dernier pourra, lui aussi, dans le cadre de sa mission de conseil, réorienter le public accueilli, mais inéligible au regard du projet de travaux et/ou des conditions d'éligibilité vers le guichet unique pour qu'il puisse être accompagné à mobiliser d'autres aides financières pouvant lui être octroyées. Par ailleurs, les missions d'information et de conseil de l'Adil du Tarn recouvrent l'ensemble des thématiques Habitat présentes dans le cadre de l'OPAH/OPAH-RU, tant en matière de rénovation énergétique, que de maintien à domicile et de rénovation lourde.

Un accent peut être également mis sur les travaux en matière de copropriété, afin de mieux accompagner la démarche de travaux envisagés par le syndicat des copropriétaires. Il est parfois fréquent, sur des petits immeubles, que la copropriété soit désorganisée, sans syndic et sans immatriculation. Sur signalement de l'opérateur, l'Adil pourra accompagner les ménages sur la mise en ordre de cette situation, en leur expliquant la nécessité d'organiser la copropriété en conformité avec la loi du 10 juillet 1965, et jusqu'à l'immatriculation. Des outils type seront aussi mis à disposition des copropriétaires.

L'information peut aussi porter, sur l'accompagnement des propriétaires occupants, dans le cadre d'opérations d'acquisition travaux. Un plan de financement, très en amont de l'opération, permet de mieux financer les projets, notamment de travaux, et l'Adil peut accompagner les futurs propriétaires par des diagnostics financiers ou plans de financements, englobant toutes les aides mobilisables.

Dans le cadre de la convention générale, la Communauté d'Agglomération et l'Adil ont mis en place un partenariat sur la lutte contre l'habitat indigne. Les enjeux de lutte contre l'habitat indigne étant une priorité, ces actions seront poursuivies dans cette nouvelle opération, notamment concernant les logements locatifs qui font l'objet d'une situation d'insalubrité ou de mise en sécurité.

L'Adil renseignera également les propriétaires bailleurs sur la fiscalité, incluant le dispositif « Loc avantage » et « Denormandie », et également sur la « non-décence énergétique », nouvelles contraintes thermiques des logements locatifs, relatives à l'interdiction de mise en location des logements énergivores (interdiction de location des logements dont la consommation > 450 Kwh d'énergie finale/m²/an depuis 1er janvier 2023, interdiction de location des logements en classe G au 01/01/2025 ; en classe F au 01/01/2028 ; en classe E au 01/01/2034), participant ainsi à la lutte contre l'habitat dégradé.

Enfin, des actions de communication et de sensibilisation et d'information seront mises en œuvre à destination des propriétaires, notaires, copropriétaires et des agences immobilières sur l'ensemble des thématiques.

Selon les besoins identifiés au cours de l'opération, de nouvelles actions pourront être mises en place avec la Communauté d'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH. Elle sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation, de la mise en place d'une équipe opérationnelle, et la bonne coordination entre le dispositif d'OPAH communautaire et d'OPAH-RU multisites.

7.1.2. Instances de pilotage

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi de l'opération.

A cet effet seront donc constitués :

- Le **comité de pilotage** qui a pour objectif la coordination et l'animation des partenaires. Au vu des rapports réalisés par l'opérateur, le comité de pilotage sera chargé d'apprécier le déroulement et l'état d'avancement de l'opération et se prononcer sur les réorientations stratégiques si nécessaire. Réuni au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel de l'opération, le comité de pilotage réunira des représentants de l'ensemble des cosignataires de la présente convention. Le prestataire co-animera avec les services compétents de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet, le comité de pilotage stratégique de suivi de l'OPAH.
- Des **comités techniques** seront programmés au moins tous les six mois avec le référent technique de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet, l'opérateur et en fonction des thèmes traités et des dossiers discutés, des représentants des institutions, structures et personnes concernées pourront y être associés autant que de besoin.
  L'espace Conseil France Renov' du Tarn sera également associé à ces instances de pilotage.
- Des **points de suivi techniques intermédiaires** avec le référent technique de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage va désigner une équipe opérationnelle (conformément au Code des marchés publics) chargée de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions et de paiement, ainsi que du suivi de l'OPAH. Néanmoins, la Communauté d'Agglomération assurera le suivi et le lien entre les différents acteurs et partenaires sociaux (élus, Anah, MDPH, CAF, etc). Les compétences requises par le prestataire seront transversales : techniques, administratives, sociales, juridiques, etc.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions confiées à l'opérateur destinées aux collectivités et aux différents partenaires, sont les suivantes :

Information et communication

- Le prestataire conseillera la Communauté d'Agglomération sur son plan de communication ;
- Le prestataire proposera la trame et le contenu des différents supports et actions. La mise en forme et les frais de reproduction seront à la charge de la collectivité en lien avec son service communication ;
- Le prestataire et les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication contenues dans le plan de communication global ;
- Réponses aux sollicitations des signataires en vue de réalisation des reportages journalistiques, photographiques ; et invitation à toute manifestation spécifique consacrée à l'opération ;
- Diffusion des documents d'information générale ou technique conçus par l'opérateur, l'Anah et la Communauté d'Agglomération à destination du public ;
- Information des partenaires et acteurs de l'habitat privé : maîtres d'œuvre et artisans, agences immobilières, notaires, etc.
- Collaboration étroite avec le maître d'ouvrage lors des réunions d'information destinées à présenter les financements.

Accompagnement technique et juridique

- Accompagnement des élus, en lien avec la Communauté d'Agglomération dans la procédure LHI (conseil juridique et réglementaire) ;
- Contribution au repérage et aux actions de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du suivi animation, en partenariat notamment avec les CCAS des communes qui effectuent déjà ce travail ;
- Accompagnement renforcé des élus des communes faisant l'objet d'un contrat "Bourg-Centre" par une animation spécifique sur leurs centres anciens ;
- Coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement des communes ;
- Coordination de l'opération avec la démarche « Bourg-centre ».

Suivi et évaluation de l'opération

- Établissement de bilans annuels quantitatifs et qualitatifs, participation aux réunions, etc ;
- Mise en place d'outils de reporting pour rendre compte de l'avancement de l'opération au maître d'ouvrage et aux partenaires ;
- 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 ;
- Mobilisation de partenaires thématiques : Espace conseil France Rénov', ADIL, CAF, ARS, ABF, CAUE, Midi habitat, acteurs du secteur social, CCAS des communes, ergothérapeutes, etc.
- Animation des comités techniques ;
- Coordination des partenaires dans le cadre du volet de lutte contre le bâti dégradé et indigne, et de la lutte contre la précarité énergétique et lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Les missions confiées à l'opérateur destinées aux ménages, sont les suivantes :

Information et communication

- Information des propriétaires en permanence physique et par téléphone, participation à des réunions publiques, information générale sur l'opération ;
- Tenue des permanences physiques et téléphoniques.

Accompagnement technique et juridique

- Evaluations de l'état des logements et immeubles (grilles ANAH), rédaction des rapports de visite ;
- Estimation des besoins en travaux et hiérarchisation des priorités ;
- Estimation des coûts de travaux ;
- Estimation thermique des gains réalisables puis réalisés ;
- Vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des devis et factures ;
- Conseil technique prenant en compte les documents d'urbanisme.

Accompagnement administratif, fiscal et financier

- Aide à la décision et aide à l'élaboration du projet ainsi qu'à sa mise en œuvre ;
- Information sur les financements susceptibles d'être mobilisés ;
- Aide à la consultation des entreprises et à l'obtention des devis ;
- Information sur les éventuelles autorisations préalables aux travaux ;
- Réalisation des plans de financement prévisionnels et présentation aux propriétaires ;
- Sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;
- Montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires ;
- Montage des dossiers de préfinancement des aides le cas échéant ;
- Préparation des conventions de loyer avec travaux entre l'Anah et le propriétaire bailleur ;
- Préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;
- Conseil et assistance aux propriétaires et locataires (dispositifs d'aides, dispositifs fiscaux, conseils techniques…) ;
- Information et aide à la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie générés par les projets de rénovation énergétique des propriétaires ;
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah ;
- Appui dans l'établissement de la demande de subvention dématérialisée auprès de l'Anah. Si besoin l'opérateur devra proposer et accepter une mission de mandat de la part du propriétaire pour le dépôt et le suivi du dossier ANAH dématérialisé.

Missions sociales

- Accompagnement des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ;
- Accompagnement renforcé des demandeurs dans le cadre d'un projet d'adaptation du logement face à la perte d'autonomie nécessitant l'intervention d'un ergothérapeute ;
- Recherche de solutions de financement complémentaires ;
- Assistance aux propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire, en partenariat avec les communes ;
- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire, en partenariat avec l'ADIL ;
- Médiation entre locataires et propriétaires bailleurs pour faciliter l'organisation des travaux ;
- Information et sensibilisation du ménage sur les risques liés à la santé ou à la sécurité ;
- Accompagnement renforcé pour les ménages les plus fragiles ou en situation d'habitat indigne ;
- Sensibilisation aux éco-gestes.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

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 dans chaque volet et ceux détaillés ci-dessous par thématique :

Indicateurs de fonctionnement :

- Type et nombre de contacts ;
- Fréquentation des permanences ;
- 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, boîtage, etc.
- Nombre de réunions et de communications réalisées à destination des acteurs du secteur du bâtiment ;
- Nombre de ménages ayant été orienté par des artisans, maîtres d'œuvres ou architectes ;
- Nombre et type de logements subventionnés.

Indicateurs socio-démographiques :

- Motifs du projet de l'amélioration de l'habitat ;
- Nombre de ménages bénéficiant d'aides spécifiques et complémentaires des partenaires ;
- Nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé (MAR renforcé) au titre de l'habitat indigne et très dégradé et des différents types de catégories de dossier ANAH ;
- Nombre de ménages ayant fait l'objet d'un diagnostic d'un ergothérapeute dans le cadre d'un dossier d'adaptation du logement face à la perte d'autonomie ;
- Nombre de ménages orientés vers un travailleur social du secteur ;
- Solvabilisation des propriétaires occupants : nombre d'accessions aidées et/ou de prêts permettant la réalisation de travaux ;
- Nombre de relogement dû aux travaux ;
- Type d'accompagnement social, technique et administratif mis en œuvre ;
- Caractéristiques socio-démographiques des bénéficiaires de subventions.

***Indicateurs sur le bâti dégradé ou indigne* :**

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF et partenaires, etc) ;
- Nombre de situations repérées par l'opérateur ;
- Nombre de situations traitées dans le cadre de l'OPAH ;
- Nombre de visites de logements indignes ou très dégradés effectuées par l'opérateur ;
- Type de travaux et le montant de travaux HT ;
- Montant des aides publiques octroyées ;
- Nombre de logements réhabilités faisant l'objet d'un dossier "habitat indigne" ou "très dégradé" ;
- Nombre et type de logements conventionnés et leurs occupations ;
- Nombre de logements dégradés ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Indicateurs sur l'efficacité énergétique du parc de logements :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Type de poste de travaux réalisés et coût moyen des travaux HT par logement traité ;
- Niveau des consommations avant et après travaux (après envoi de questionnaire), l'évolution des étiquettes énergétiques ; le gain énergétique atteint ; le gain économique pour les ménages ;
- Niveau d'émissions de gaz à effets de serre avant et après travaux, l'évolution des étiquettes d'émissions.

Indicateurs sur le maintien à domicile :

- Nombre et caractéristiques des logements pour lesquels un dossier adaptation a été engagé ;
- Type de travaux et coût moyen des travaux HT par logement traité ;
- Âge du bénéficiaire ;
- Motivation du choix du maintien à domicile : personnes handicapées, perte d'autonomie avérée, travaux préventifs ;
- Type d'accompagnement (accompagnement "socle", "complet", "complet avec rapport d'un ergothérapeute", MAR renforcé) ;
- Montant des aides publiques attribuées ;
- Montant des aides complémentaires attribuées.

Indicateurs immobiliers :

- Réalisations quantitatives par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : nombre de logements améliorés par type de propriétaire ;
- Réalisation qualitative : nombre de remises sur le marché de logements vacants, niveaux de loyer des logements produits par type de réhabilitation, nombre d'immeubles totalement réhabilités et nombre d'immeubles partiellement réhabilités, nombre de logement ayant fait l'objet de travaux d'adaptation ou rendus accessibles au handicap ; nombre de logements conventionnés et le type de conventionnement retenu (LOC1, LOC2 et LOC3) ; nombre de logements en intermédiation locative ;
- Typologies de logements concernés, et les éventuelles restructurations de logements (fusion/division de logements) ;
- Localisation des logements réhabilités.

Indicateurs économiques et financiers :

- Coût de la réhabilitation par type de travaux au m² ;
- Montant des subventions par type de financeur et montant au m² ;
- Volume des travaux (engagés / réalisés) ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées, effets bancaires spécifiques (accessions aidées, prêts spécifiques pour la réalisation de travaux) ;
- Impact de l'OPAH sur les entreprises du BTP : montant des travaux générés par le dispositif pour les entreprises locales dont celles de la communauté d'agglomération
- Durée moyenne de réalisation d'un projet de travaux selon la catégorie de dossier ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées, effets bancaires spécifiques (accessions aidées, prêts spécifiques pour la réalisation de travaux).

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.
Les bilans seront établis par l'opérateur et présentés au Comité de Pilotage. Ils intégreront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier et d'animation mis en place.

Le **bilan annuel** 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 ;
- Bilan qualitatif et quantitatif, évaluation financière, performance énergétique, analyse des blocages et proposition de pistes d'amélioration, cartographie des demandes, travail sur la lutte contre l'habitat indigne, etc.

Il sera validé à l'occasion du comité pilotage annuel.
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**, présenté au comité de pilotage à la fin de la mission, 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.

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

Chapitre VI – Communication

Article 8 - Communication

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

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

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 pour le compte de la Communauté d'Agglomération, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre de l'OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

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 ou celui-ci.

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

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 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de la convention du jj/mm/aa *(date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire)* au jj/mm/aa.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Pour le maître d’ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour la CAF du Tarn,

Pour Midi Habitat,

Pour l’Adil du Tarn

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

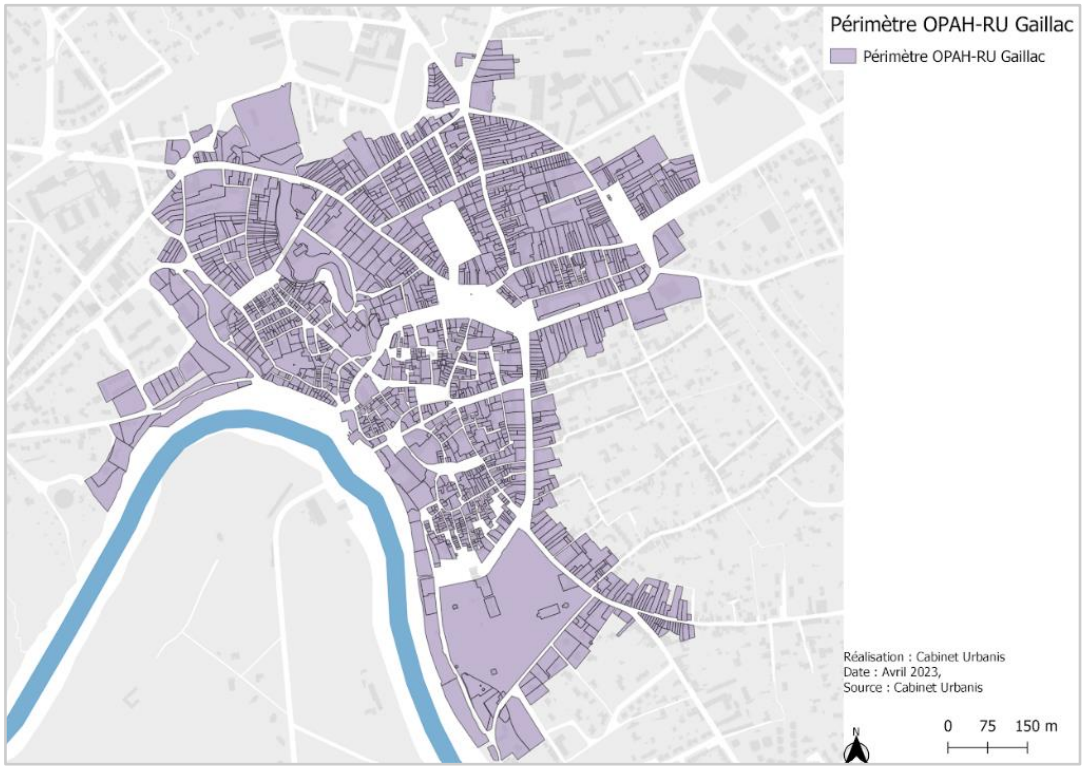
Annexes

Annexe 1 : Périmètre de l'opération – Communauté d'agglomération Gaillac - Graulhet (hors centres anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens)

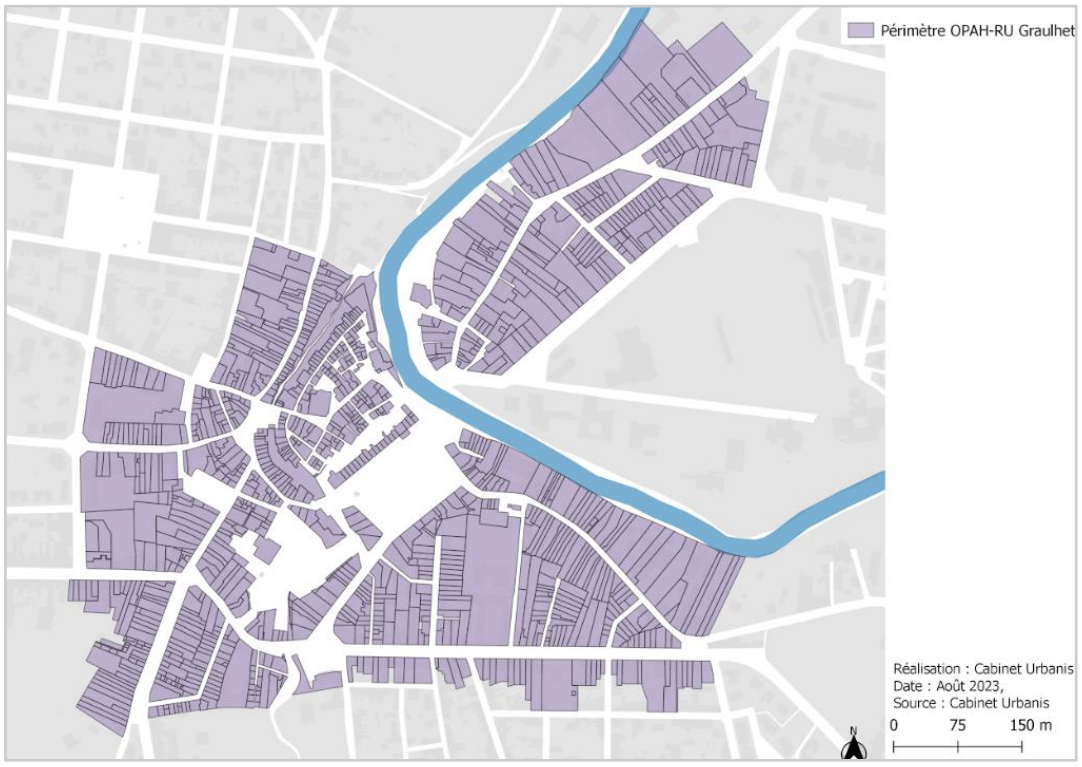
Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 2 : Périmètres de l'OPAH-RU multisites

Périmètre d'intervention OPAH-RU de Gaillac :

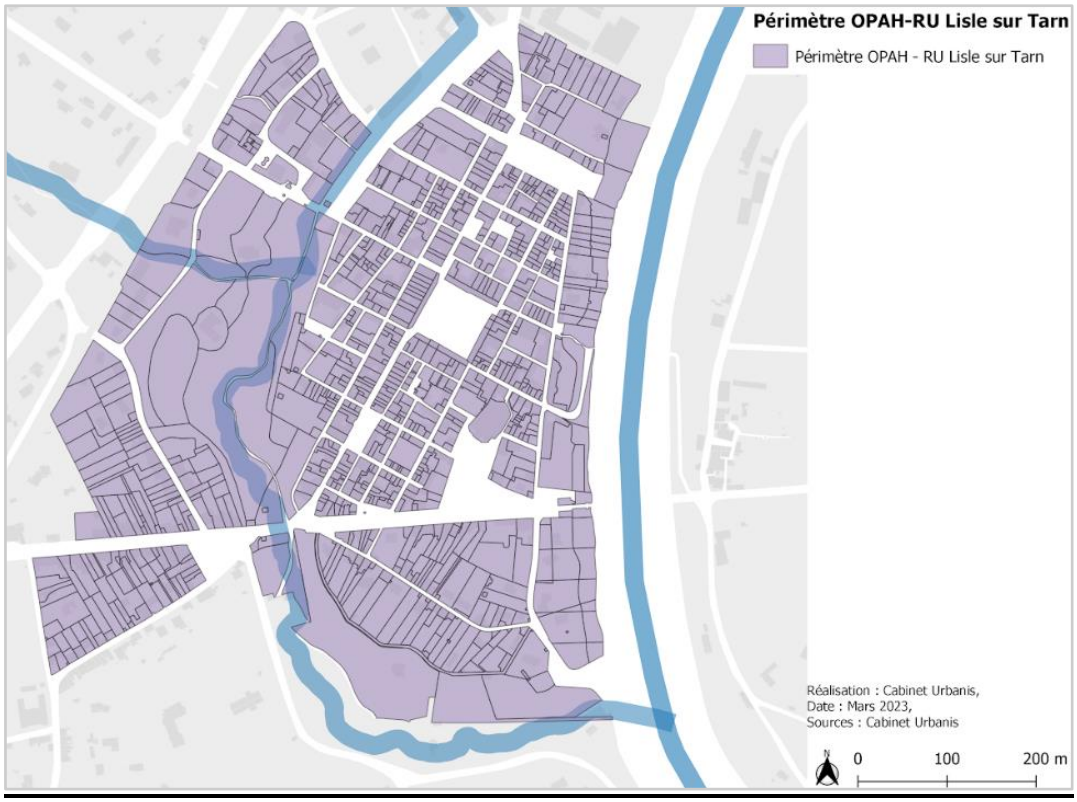


Périmètre d'intervention OPAH-RU de Graulhet :

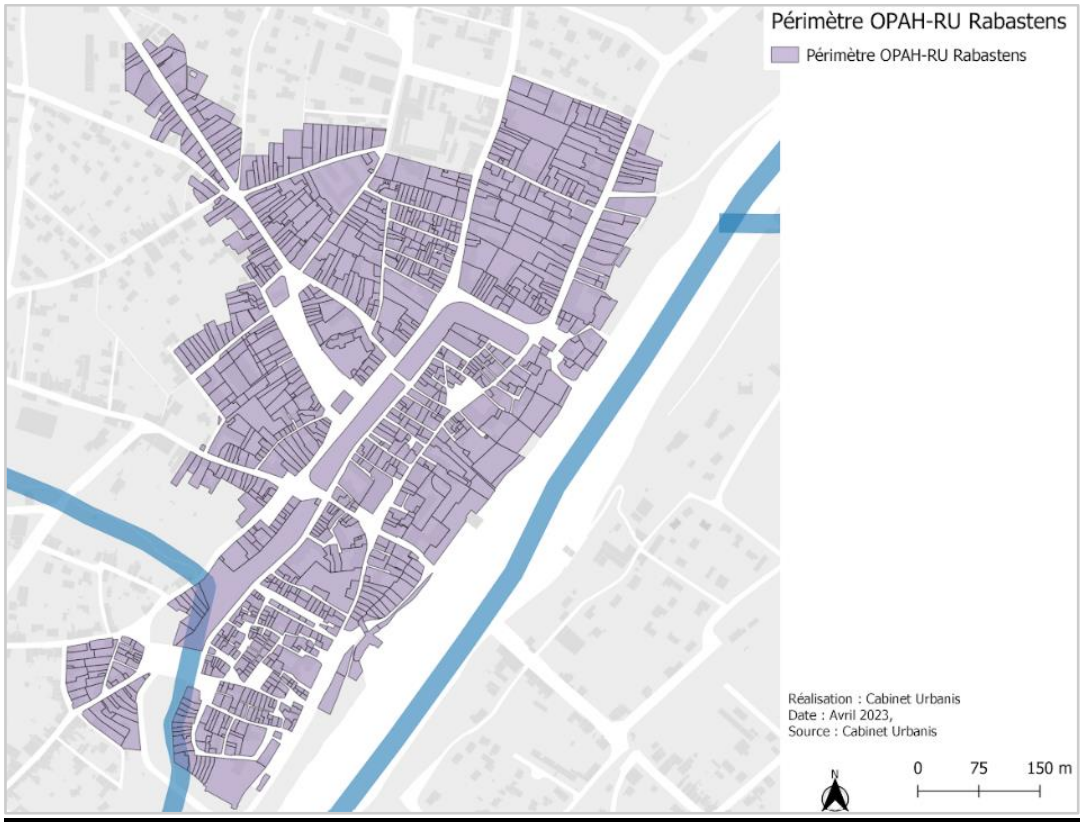


Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Périmètre d'intervention OPAH-RU de Lisle-sur-Tarn :

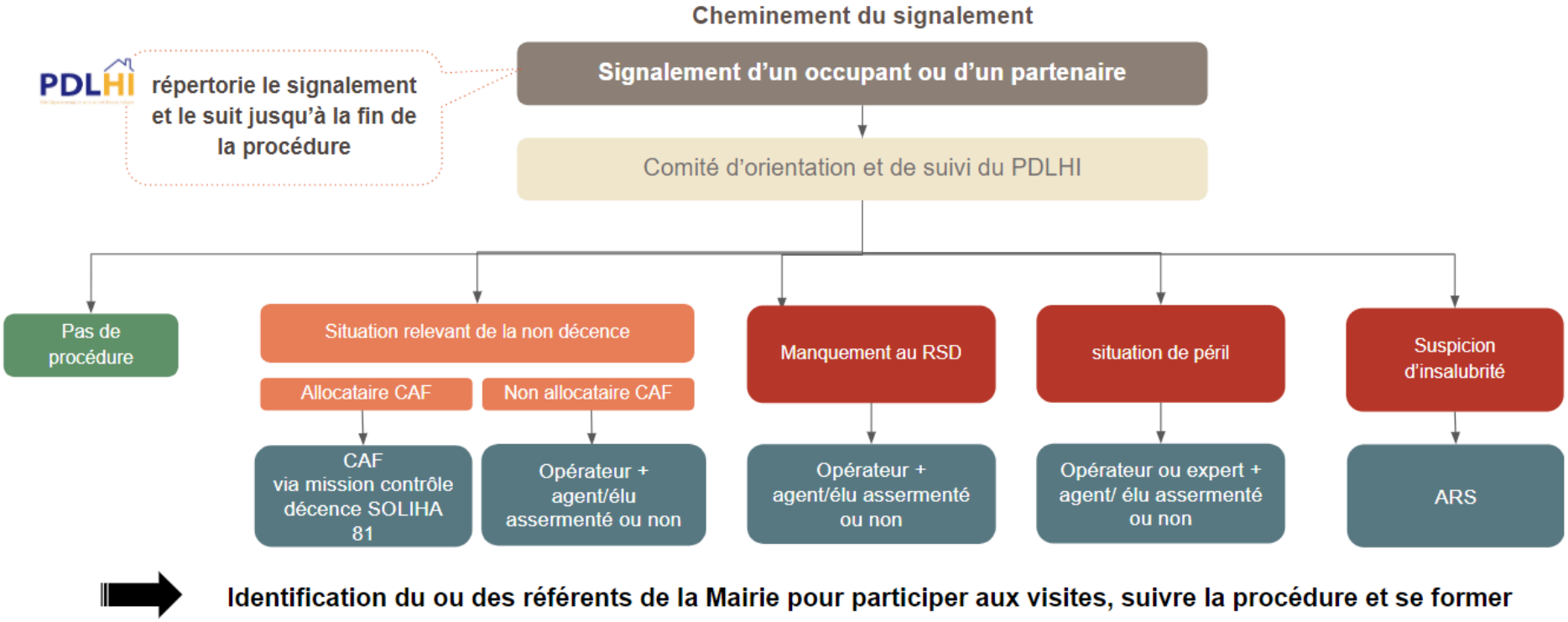


Périmètre d'intervention OPAH-RU de Rabastens :



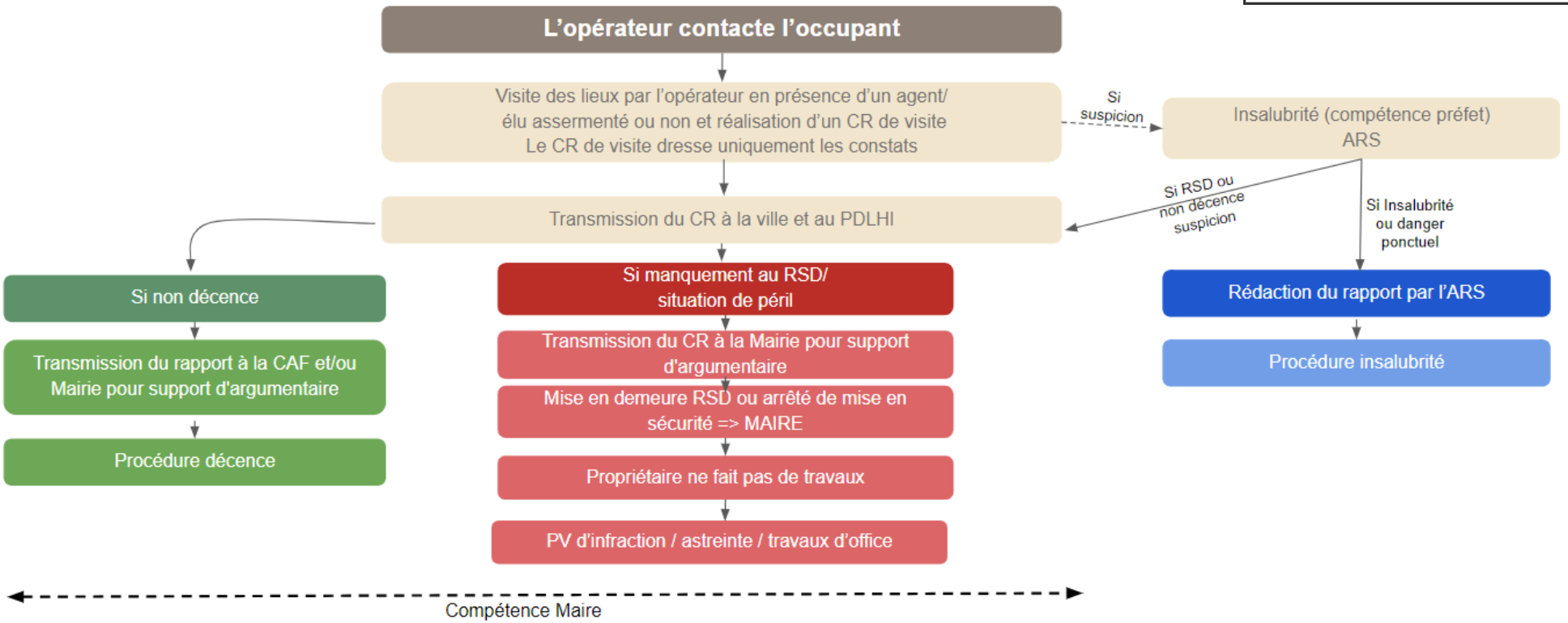
Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 3 : Organisation du circuit de traitement “Lutte contre l’Habitat Indigne” (LHI)



Identification du ou des référents de la Mairie pour participer aux visites, suivre la procédure et se former

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE



Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 pris pour application de l'article 164 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

NOR : *TRER2208329D*

Publics concernés :

- *propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et autres titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement ;*
- *professionnels titulaires du signe de qualité mentionné au II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200* quater *du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts, pour la catégorie de travaux visée au 17° du I de l'article 1er du décret précité ;*
- *professionnels titulaires du signe de qualité mentionné au* b *du II de l'article 1er du décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs ;*
- *professionnels titulaires de la qualité d'architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 ;*
- *structures ayant passé un contrat avec une collectivité territoriale ou son groupement pour assurer le rôle de guichet d'information, de conseil et d'accompagnement, au sens du I de l'article L. 232-2 du code de l'énergie ;*
- *titulaires de l'agrément délivré au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation ;*
- *structures concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée prévue au L. 303-1 du code de la construction de l'habitation ou d'un programme d'intérêt général défini au R. 327-1 du code de la construction et de l'habitation, en cours de contractualisation avec une collectivité ;*
- *Agence nationale de l'habitat (ANAH) ;*
- *société de tiers-financement, au sens du 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier ;*
- *collectivités territoriales et leurs groupements.*

Objet : *définition de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, rendue obligatoire pour la délivrance de certaines aides à la rénovation énergétique de l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que du rôle de l'Agence nationale de l'habitat et des guichets d'information, de conseil et d'accompagnement dans le cadre de ce service public.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *le décret précise le contenu de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, rendue obligatoire pour bénéficier de certaines aides à la rénovation énergétique de l'Agence nationale de l'habitat. Il met en place une procédure d'obtention, de contrôle et de retrait d'agrément pour les accompagnateurs de ce service public et détermine les aides concernées par l'obligation d'accompagnement. Le texte précise également rôle de l'Agence nationale de l'habitat et des guichets d'information, de conseil et d'accompagnement dans le cadre du service public.*

Références : *le décret est pris pour l'application de l'article 164 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il peut, ainsi que les textes qu'il modifie dans sa rédaction issue de cette modification, être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).*

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la commande publique, notamment son article L. 2141-2 ;

Vu le code de commerce, notamment son article L. 123-11-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 173-1-1, L. 303-1, L. 365-3, R. 321-2, R. 321-5, R. 321-7, R. 321-12, R. 321-16, R. 321-17, R. 327-1 et R. 362-1 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-1 à L. 232-3 ;

Annexe 4 : Journal officiel de la République française - Décret n°0169 du 29/07/2022

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 131-3 ;

Vu le code monétaire et financier, notamment son article L. 511-6 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 242-1 à L. 242-4 ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 158 ;

Vu le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts ;

Vu le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts ;

Vu le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 3 et 22 février 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 15 février 2022 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 février 2022 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 4 au 25 février 2022, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – Au chapitre II du titre III du livre II de la partie réglementaire du code de l'énergie sont insérés les articles suivants :

« *Art. R. 232-1.* – Les guichets prévus à l'article L. 232-2 sont tenus par :

« *1°* Les structures de droit privé ayant passé un contrat avec une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales pour la mise en œuvre du service public de la performance énergétique de l'habitat ;

« *2°* Les collectivités territoriales ou leurs groupements qui contribuent en régie au service public de la performance énergétique de l'habitat.

« Les guichets constituent le point d'entrée privilégié des ménages dans leur parcours d'accompagnement. Pour les projets de travaux répondant aux conditions de l'article R. 232-8, ils présentent aux ménages, de manière neutre, la liste de tous les accompagnateurs agréés. La liste présentée est constituée d'opérateurs ayant la capacité d'intervenir sur le lieu de résidence du ménage.

« Lorsque des situations d'habitat indigne, d'indécence, de péril ou de perte d'autonomie sont constatées, ou lorsque le ménage éprouve des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, le guichet oriente le ménage vers une structure ayant la capacité de délivrer les prestations complémentaires nécessaires au traitement de ces situations.

« L'entrée dans le parcours d'accompagnement peut également se réaliser directement auprès d'un accompagnateur agréé au sens de l'article R. 232-4.

« Les structures et collectivités territoriales qui assurent le rôle de guichets d'information, de conseil et d'accompagnement sont informées des accompagnements réalisés et en cours de réalisation par le système d'information dédié mis en place par l'Agence nationale de l'habitat.

« *Art. R. 232-2.* – L'accompagnement prévu à l'article L. 232-3 vise à apporter au ménage qui souhaite réaliser un projet de rénovation énergétique, performante ou globale, tout au long de sa réalisation, les informations détaillées, objectives et adaptées à ce projet. Il prend en considération l'ensemble des aspects financiers, administratifs, techniques et sociaux du projet, tels qu'ils ont été identifiés par le ménage et la personne chargée de l'accompagnement.

« *Art. R. 232-3. – I.* – L'accompagnement prévu à l'article L. 232-3 comprend :

« *1°* Une évaluation de l'état du logement et de la situation du ménage ;

« *2°* Un audit énergétique ou la présentation d'un audit énergétique existant. Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, du 1er janvier 2023 au 1er juillet 2024, l'audit énergétique est remplacé par une évaluation énergétique qui répond à l'un des cadres de référence existant dans ces territoires ;

« *3°* La préparation et l'accompagnement à la réalisation du projet de travaux.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie détaille les prestations obligatoires concernées ainsi que les prestations complémentaires que l'accompagnement peut également comprendre et qui peuvent être requises en vue de bénéficier de certaines aides.

« *II.* – Les travaux recommandés dans le cadre de l'accompagnement mentionné à l'article L. 232-3 du code de l'énergie doivent être conformes aux recommandations des documents visés au 2° du I et permettre, a minima, d'améliorer le classement du bâtiment au regard de sa performance énergétique et environnementale, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

« *Art. R. 232-4. – I.* – Peuvent être agréés, au sens de l'article L. 232-3 :

« *1°* Les personnes physiques ou les personnes morales de droit privé ;

« *2°* Les collectivités territoriales ou leurs groupements ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

« 3° Les société de tiers-financement visées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier.

« *II.* – Tout opérateur souhaitant être agréé, au sens de l'article L. 232-3, doit notamment posséder une connaissance complète des types d'isolation, de ventilation, de chauffage bas-carbone et des solutions de pilotage de la consommation énergétique accessibles sur le marché. Un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie précise les compétences requises pour la délivrance de l'agrément.

« *III.* –Tout opérateur souhaitant être agréé, au sens de l'article L. 232-3, doit remplir une condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage dans le domaine de la rénovation énergétique.

« A ce titre :

« *1°* Il établit qu'il n'est pas en mesure d'exécuter directement un ouvrage ;

« *2°* Il est tenu au respect d'une stricte neutralité, à performance égale, vis-à-vis des équipements, solutions technologiques et scénarios de travaux proposés ainsi qu'une stricte neutralité, à qualité égale, vis-à-vis des entreprises de travaux proposées.

« Les activités de maîtrise d'œuvre sont compatibles avec les conditions d'indépendance définies au présent III.

« *IV.* – Ne peuvent être agréées, au sens de l'article L. 232-3, les personnes :

« *1°* Placées en état de redressement ou de liquidation judiciaire ;

« *2°* Définitivement condamnées pour un fait énoncé au 3° du II de l'article L. 123-11-3 du code de commerce ;

« *3°* Mentionnées à l'article L. 2141-2 du code de la commande publique.

« *V.* – La sous-traitance des prestations d'accompagnement obligatoires et complémentaires mentionnées à l'article R. 232-3 n'est autorisée que dans les cas prévus par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie.

« *Art. R. 232-5.* – *I.* – Pour obtenir ou renouveler leur agrément, les personnes mentionnées au I de l'article R. 232-4 déposent un dossier auprès de l'Agence nationale de l'habitat qui comprend notamment :

« *1°* Un document attestant qu'elles remplissent l'une des conditions suivantes :

« *a)* Etre architecte, au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

« *b)* Etre titulaire du signe de qualité mentionné au II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du même code, pour la catégorie de travaux visée au 17° du I de l'article 1er du décret précité ;

« *c)* Etre titulaire du signe de qualité visé au *b* du 2° du II de l'article 1er du décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 ;

« *d)* Avoir la qualité de structure ayant passé un contrat avec une collectivité territoriale ou son groupement pour assurer le rôle de guichet d'information, de conseil et d'accompagnement, au sens du I de l'article L. 232-2 du code de l'énergie ;

« *e)* Avoir la qualité de société de tiers-financement, au sens du 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier ;

« *f)* Etre titulaire de l'agrément délivré au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation ;

« *g)* Avoir la qualité de structure concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article L. 303-1 du code de la construction de l'habitation, ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article R. 327-1 du même code, sous réserve qu'elle soit en cours de conventionnement valide avec une collectivité territoriale ou son groupement ;

« *2°* Un justificatif attestant la compétence de la personne chargée de réaliser l'accompagnement du ménage. Ce justificatif précise les formations déjà suivies et celles appelées à l'être pendant la période d'agrément ;

« *3°* Un justificatif attestant un niveau d'activité régulier ou, à défaut, un engagement relatif au niveau d'activité régulier comprenant une cible d'activité ;

« *4°* Une déclaration relative au périmètre d'intervention infra-départemental, départemental, régional, ou national, ce périmètre pouvant comprendre plusieurs parties de départements contigües ;

« *5°* Un justificatif, le cas échéant, de la capacité à intervenir au niveau interdépartemental, régional, ou national ;

« *6°* Un justificatif établissant que la condition d'indépendance prévue au III de l'article R. 232-4 est remplie ;

« *7°* Un justificatif attestant la capacité financière de l'accompagnateur à exercer ses activités, comprenant notamment les comptes financiers de l'année écoulée et le budget prévisionnel de l'année en cours ;

« *8°* Une preuve que le candidat à l'obtention ou au renouvellement du certificat n'a pas fait l'objet d'une des condamnations, interdictions ou sanctions visées au IV de l'article R. 232-3.

« La liste des pièces du dossier de délivrance et du dossier de renouvellement d'agrément est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie.

« *II.* – Par dérogation au I, certaines pièces du dossier de délivrance ou de renouvellement d'agrément peuvent ne pas être exigées pour les personnes physiques et morales suivantes :

« *1°* Structure ayant passé un contrat avec une collectivité territoriale ou son groupement pour assurer le rôle de guichet d'information, de conseil et d'accompagnement, au sens du I de l'article L. 232-2 ;

« *2°* Opérateur de l'Agence nationale de l'habitat agréé au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitat ;

« *3°* Architecte, au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

« *4°* Structure concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article L. 303-1 du code de la construction de l'habitation, ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article R. 327-1 du même code, sous réserve que cette opération soit en cours de conventionnement valide avec une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.

« La liste des pièces pouvant ne pas être exigées est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie. Elle ne peut comprendre les justificatifs mentionnés au 2° du I.

« *III.* – Les collectivités territoriales ou leurs groupements mentionnées au 2° du I de l'article R. 232-4, candidats à la délivrance ou au renouvellement de l'agrément, déposent un dossier auprès de l'Agence nationale de l'habitat qui contient un justificatif relatif à leur compétence pour réaliser l'accompagnement, au sens de l'article R. 232-2.

« *IV.* – En cas de dossier incomplet, l'Agence nationale de l'habitat adresse à l'intéressé une demande de pièces complémentaires. Le délai d'instruction de l'agrément est suspendu jusqu'à réception des compléments demandés. La demande d'agrément peut être rejetée dans le cas où un dossier demeure incomplet après une première demande de compléments.

« *V.* – L'agrément ou son renouvellement sont accordés par décision expresse de l'Agence nationale de l'habitat pour une durée maximum de cinq ans renouvelable, dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier. Le silence gardé par l'Agence au terme de ce délai vaut décision implicite de rejet.

« L'agrément est valide :

« *1°* Sur le périmètre national, pour les personnes physiques et les personnes morales mentionnées au 1° du I de l'article R. 232-4 ;

« *2°* Dans le ressort territorial de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, pour les personnes visées aux 2° et 3° du même I.

« *VI.* – L'Agence nationale de l'habitat consulte le comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article R. 362-1 du code de la construction et de l'habitat ou son bureau avant de prendre toute décision d'agrément d'un nouvel opérateur, selon des modalités définies par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie. Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement se prononce par avis simple sur les candidatures des opérateurs à l'agrément.

« Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, l'Agence nationale de l'habitat consulte le conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement ou le conseil territorial de l'habitat et de l'hébergement du territoire concerné.

« *VII.* – Après étude des pièces justificatives, en cas de doute légitime et persistant sur la capacité ou sur l'indépendance, au sens du III de l'article R. 232-4, de l'opérateur, ou si les pièces transmises ne répondent pas aux exigences posées par la réglementation applicable, l'Agence nationale de l'habitat peut refuser d'accorder ou de renouveler l'agrément.

« *Art. R. 232-6.* – Lorsque le titulaire de l'agrément ne satisfait plus aux conditions de délivrance de l'agrément, il en informe sans délai l'Agence nationale de l'habitat.

« L'agrément peut être retiré à tout moment par l'Agence nationale de l'habitat, sans préjudice des articles L. 242-1 à L. 242-4 du code des relations entre le public et l'administration, lorsque le titulaire ne se conforme pas à ses obligations ou ne remplit plus les conditions qui lui ont permis de se voir délivrer un agrément. Le retrait est prononcé par l'Agence nationale de l'habitat, après qu'elle a mis le titulaire de l'agrément en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois au plus fixé par l'Agence et qui ne saurait être inférieur à quinze jours.

« Au cours de la procédure de retrait et si l'urgence le justifie, l'Agence nationale de l'habitat peut, par décision motivée, prononcer la suspension immédiate de l'agrément. La durée de la suspension ne peut excéder trois mois.

« Le retrait de l'agrément en cours de prestation ne remet pas en cause la validité de l'accompagnement mentionné à l'article L. 232-3 pour la délivrance des primes à la rénovation énergétique mentionnées à l'article R. 232-8.

« Le retrait de l'agrément en cours de prestation d'accompagnement ne remet pas en cause la validité de l'accompagnement pour le ménage même lorsque l'ensemble des prestations mentionnées à l'article R. 232-3 n'ont pas été réalisées.

« *Art. R. 232-7.* – *I.* – L'Agence nationale de l'habitat peut contrôler ou faire contrôler, sur pièce et sur place, suivant une programmation pluriannuelle qu'elle établit, tout titulaire d'un agrément délivré en application de l'article R. 232-5 aux fins de vérifier l'existence et la qualité de l'accompagnement effectué tout au long de la prestation, ainsi que le respect continu par l'opérateur des règles et des principes auxquels étaient subordonnée sa délivrance.

« Les opérateurs agréés transmettent chaque année à l'Agence nationale de l'habitat un rapport annuel justifiant notamment du respect des conditions d'indépendance visées au III de l'article R. 232-4 de cet article.

« Ils tiennent à disposition de l'Agence nationale de l'habitat tout document établi au cours de la prestation d'accompagnement pour une durée de cinq ans.

« *II.* – Les guichets, au sens de l'article L. 232-2, ainsi que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent procéder à des signalements auprès de l'Agence nationale de l'habitat lorsqu'ils constatent que l'accompagnateur manque à ses obligations résultant des articles R. 232-2 à R. 232-4.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

« *Art. R. 232-8.* – Les travaux conditionnés à l'accompagnement obligatoire au titre de l'article L. 232-3 sont :

« *1°* A compter du 1er janvier 2023, les travaux de rénovation énergétique bénéficiant des aides à la rénovation énergétique de l'Agence nationale de l'habitat conditionnées à une amélioration de la performance énergétique globale du logement, mises en place au titre de l'article R. 321-17 du code de la construction et de l'habitation et destinées aux personnes visées au 1°, 2°, 3° et 14° du I de l'article R. 321-12 du même code, pour lesquels la demande d'aide est déposée à compter du 1er janvier 2023 et dont le coût est supérieur à 5 000 euros toutes taxes comprises ;

« *2°* A compter du 1er septembre 2023, les travaux de deux gestes ou plus dont la liste figure aux 1 à 14 de l'annexe 1 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, dont le coût est supérieur à 5 000 euros toutes taxes comprises et qui font l'objet d'une demande d'aide dont le montant est supérieur à 10 000 euros. Sont également concernés les travaux qui font l'objet de demandes d'aides distinctes dépassant ces seuils et intervenant dans un délai de 3 ans à compter de la première demande d'aide formulée.

« *Art. R. 232-9. – I.* – Au sens du présent chapitre, sont réputées être agréées du 1er janvier 2023 au 1er septembre 2023 :

« *1°* Les structures ayant passé un contrat avec une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales pour assurer le rôle de guichets au sens du I de l'article L. 232-2 ;

« *2°* Les structures agréées en application de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation ;

« *3°* Les structures concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article L. 303-1 du code de la construction de l'habitation, ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article R. 327-1 du même code, sous réserve qu'elle soit en cours de conventionnement valide avec une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.

« *II.* – Tout opérateur souhaitant effectuer l'accompagnement visé à l'article R. 232-2 doit, à compter du 1er septembre 2023, être titulaire d'un agrément délivré en application de l'article R. 232-5.

Art. 2. – L'article R. 321-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, est insérée la référence : « *I.* – » ;

2° Il est complété par des II à IV ainsi rédigés :

« *II.* – Dans le cadre du service public de la performance énergétique de l'habitat visé à l'article L. 232-1 du code de l'énergie et de la politique définie par le Gouvernement dans le domaine de la performance énergétique de l'habitat, l'Agence nationale de l'habitat, en coordination avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et dans le respect des orientations définies conformément à l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation, suscite, anime, coordonne, facilite et, le cas échéant, réalise toutes opérations visant à promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés ayant pour objet :

« *1°* La réalisation d'économies d'énergie et de réduction d'émissions de gaz à effet de serre ;

« *2°* La lutte contre le réchauffement climatique et l'adaptation au changement climatique.

« Dans ce cadre, l'Agence nationale de l'habitat peut notamment réaliser ou faire réaliser les actions suivantes :

« *1°* L'orientation et l'animation d'actions de formation initiale et continue ;

« *2°* L'animation et le financement d'un réseau de guichets prévus à l'article L. 232-2 du code de l'énergie ;

« *3°* La mise en place et la gestion de dispositifs incitatifs visant à informer, conseiller et accompagner les maitres d'ouvrage privés, au sens du II de l'article L. 232-2 du code de l'énergie, et leurs représentants, tout au long du projet de rénovation de leur logement ;

« *4°* Le recueil de données ;

« *5°* Des études et des recherches ou des contributions à de telles actions.

« *III.* – L'Agence informe les administrations concernées de ses projets et reçoit de leur part les informations nécessaires à son action, notamment celles recueillies en application des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

« *IV.* – L'Agence nationale de l'habitat et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie échangent les informations recueillies dans le cadre du service public de la performance énergétique de l'habitat en vue de leur exploitation suivant les modalités définies au VI de l'article R. 131-3 du code de l'environnement. »

Art. 3. – L'article R. 321-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par un X ainsi rédigé :

« *X.* – Il délivre l'agrément aux opérateurs chargés de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat prévue à l'article L. 232-3 du code de l'énergie, dans les conditions prévues à cet article. Il peut déléguer ce pouvoir d'agrément au délégué de l'agence dans la région ou le département, ainsi qu'à des agents de l'agence. »

Art. 4. – L'article R. 321-16 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cadre de la mission d'accompagnement prévue à l'article L. 232-3 du code de l'énergie, l'agence peut participer, sous forme de subventions ou par voie de convention, à des diagnostics, à des études et à toute prestation contribuant à la préparation des opérations qu'elle peut financer liées à sa mission prévue à l'article L. 321-1-4 du code de la construction et de l'habitation. Elle peut également participer sous forme de subventions ou par voie de convention à l'accompagnement des ménages s'engageant dans des projets de rénovation énergétique. Les

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

modalités et conditions de cette participation, et notamment les conditions d'attribution et de versement des subventions, sont fixées par le règlement général de l'agence. »

Art. 5. – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'intérieur et des outre-mer, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la ministre de la transition énergétique, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer, chargé des outre-mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 juillet 2022.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
CHRISTOPHE BÉCHU

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,
BRUNO LE MAIRE

Le ministre de l'intérieur et des outre-mer,
GÉRALD DARMANIN

La ministre de la transition énergétique,
AGNÈS PANNIER-RUNACHER

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics,
GABRIEL ATTAL

Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer, chargé des outre-mer,
JEAN-FRANÇOIS CARENCO

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 5 : Objectifs de réalisation de la convention, par année civile

	Avril 2024 - décembre 2024	Janvier 2025 - décembre 2025	Janvier 2026 - décembre 2026	Janvier 2027 - fin mars 2027	TOTAL
Nombre de logements PO	**81**	**133**	**141**	**35**	**390**
Dont LHI et TD	2	5	6	2	15
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	60	92	95	23	270
Dont autonomie	19	36	40	10	105
Nombre de logements PB	**3**	**9**	**9**	**3**	**24**
Dont LHI / TD	1	6	6	2	15
Dont Moyennement dégradé / précarité énergétique	2	3	3	1	**9**
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	**3**	**9**	**9**	**3**	**24**
Dont loyer intermédiaire Loc'1	1	1	1	0	3
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	6	6	2	16
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	2	2	1	5

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 6 : Calcul détaillé des enveloppes financières

- **Financements de l'Anah 81**

Le calcul du financement des aides ANAH 81 tient compte des éléments suivants :

- **Pour le calcul de l'aide aux travaux :**

Il a été tenu compte des montants d'aides moyens de l'année 2023 suivants, communiqués par l'ANAH :

	PO Lutte contre l'Habitat indigne/Très dégradé	**PO Énergie**	**PO Autonomie**	**PB**	**TOTAL**
Coûts moyens d'aide ANAH en 2023 pour 1 dossier, selon son type (transmis par le CRHH Occitanie 2023)	29 133 €	13 546 €	3 606 €	20 871 €	
Objectifs en OPAH	15	270	105	24	
Soit un montant total estimé sur les 3 ans de :	29 133 x 15 = 436 995 €	13 546 x 270 = 3 657 420 €	3 606 x 105 = 378 630 €	20 871 x 24 = 500 904 €	4 973 949 €
Primes complémentaires de l'ANAH	Estimation que 80% des PO LTD/LHI ont la prime BBC ou Sortie de passoire thermique = 15 x 0.80 x 1500 = 18 000 €	Estimation que 45% des PO Énergie ont la prime BBC ou Sortie de passoire thermique = 270 x 0.5 x 1500 = 202 500 €	Non concerné	Estimation que 80% des PB ont la majoration de 19.2 x 2000 = 38 400 €	258 900 €

*Le montant des coûts d'aides moyens est susceptible d'évoluer au cours de la durée de l'opération.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- **Pour le calcul de l'aide à l'ingénierie - Part fixe :**

Le montant HT du coût de l'ingénierie a été estimé à 185 000 € HT par an pour l'OPAH (soit, sur les 3 ans, 555 000 € HT et 666 000 € TTC). En OPAH, l'ANAH prend en charge 35% du montant HT de cette ingénierie, soit une prise en charge de 64 750 € par an (soit 194 250 € pour les 3 ans).

- **Pour le calcul de l'aide à l'ingénierie - Part variable :**

Par année, la part variable de l'aide ANAH à l'ingénierie dépend des objectifs annualisés par thématique.
En 2023, les montants des primes ingénieries sont les suivants. Le montant de ces primes est susceptible d'évoluer au cours de la durée de l'opération.

Sur les 3 ans de l'OPAH, cela représente un montant total de primes ingénierie ANAH de 338 550 € (d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024) en cas d'objectifs atteints.

	Dossiers Propriétaires occupants				**Dossiers Propriétaires bailleurs**	
	Lutte contre l'Habitat Indigne/Très dégradé	**Energie**		**Autonomie**	**Lutte contre l'Habitat Indigne/Très dégradé**	**Autres dossiers PB**
Montant des primes ingénieries en 2023	840 €	600 €		300 €	840 €	560 €
Evolution des primes ingénierie MAR (2024) (En attente de validation)		Dossier Très Modeste 2000 €	Dossier Modeste 1600 €			

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

- **Financements de la Communauté d'Agglomération Gaillac – Graulhet**

		Travaux lourds / Logement indigne	Autonomie et handicap		Précarité énergétique		Total
		PO Très Modestes et Modestes	PO Très Modestes	Modestes	PO Très Modestes	Modestes	
Propriétaires occupants	Objectifs de lgt	15	78	27	204	66	530 250 €
	Abondement proposé par la collectivité	15% des travaux subventionnables, plafonné à 7 500 €	Prime 500€	Prime 250€	Prime 1 500€	Prime 1 000€	
	Montant total	15 x 7 500€ = 112 500€	78 x 500€ = 39 000€	27 x 250€ = 6 750€	204 x 1 500€ = 306 000 €	66 x 1 000€ = 66 000 €	

		Dossiers Travaux lourds, Logement indigne ou très dégradé	Dossiers Sécurité et salubrité / Moyenne dégradation/ Manquement RSD / Indécence / Energie / Transformation d'usage	Total
Propriétaires bailleurs	Objectifs de lgts	15	9	261 000 €
	Abondement proposé par la collectivité	15% des travaux subventionnables dans la limite de 12 000€ d'aide (Loc 2 et Loc 3)	15% des travaux subventionnables dans la limite de 9 000€ d'aide (Loc 2 et Loc 3)	
	Montant total	15 x 12 000€ max. = 180 000 € max.	9 x 9 000€ max. = 81 000 € max.	

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 7 : Financements de l'Anah 81 - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie 2023

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	**1 536 483 €**	**2 051 918 €**	**2 051 2238 €**	**5 639 639 €**
dont aides aux travaux	1 414 113 €	1 909 368 €	1 909 368 €	5 232 849 €
dont aides à l'ingénierie : *- Part fixe* *- Part variable*	122 370 € *64 750 €* *57 620 €*	142 550 € *64 750 €* *77 800 €*	142 270 € *64 750 €* *77 520 €*	407 190 € *194 250 €* *212 940 €*

Annexe 8 : Financements de l'Anah 81 - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024, par année civile

	Avril 2024 - déc. 2024	Janv. 2025 - déc. 2025	Janv. 2026 - déc. 2026	Janv.2027 - fin mars 2027	Total
AE prévisionnels	**1 188 153 €**	**1 976 552 €**	**2 063 747 €**	**537 197 €**	**5 765 649 €**
dont aides aux travaux	1 054 953 €	1 798 952 €	1 886 147 €	492 797 €	5 232 849 €
dont aides à l'ingénierie : *- Part fixe* *- Part variable*	133 200 € *48 562,50 €* *84 637,50 €*	177 600 € *64 750 €* *112 850 €*	177 600 € *64 750 €* *112 850 €*	44 400 € *16 187,50 €* *28 212,50 €*	532 800 € *194 250 €* *338 550 €*

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023
ID : 081-200066124-20231120-247_2023BIS-DE

Annexe 9 : Financements de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie 2023

	Année 1	Année 2	Année 3	**Total**
AE prévisionnels	**304 980 €**	**372 540 €**	**372 540 €**	**1 050 060 €**
dont aides aux travaux	185 750 €	304 250 €	301 250 €	791 250 €
dont l'ingénierie *(Reste à charge)*	99 630 €	79 450 €	79 730 €	258 810 €

Annexe 10 : Financements de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - Montants prévisionnels d'après les primes ingénierie prévisionnelles 2024, par année civile

	Avril 2024 - déc. 2024	Janv. 2025 - déc. 2025	Janv. 2026 - déc. 2026	Janv.2027 - fin mars 2027	**Total**
AE prévisionnels	**169 050 €**	**323 650 €**	**336 900 €**	**94 850 €**	**924 450 €**
dont aides aux travaux	135 750 €	279 250 €	292 500 €	83 750 €	791 250 €
dont l'ingénierie *(Reste à charge)*	33 300 €	44 400 €	44 400 €	11 100 €	133 200 €