



Villeneuve de Duras



Soumensac



OPAH-RU multisite

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
Renouvellement Urbain multisite de la Communauté de  
communes du Pays de Duras

2025-2029

La présente convention est établie :

Entre l'EPCI de la **communauté de communes du Pays de Duras** et dénommée ci-après CCPD, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Mme Bernadette DREUX, présidente de l'Intercommunalité et maire de Duras,

l'État, représenté par M. le préfet du département de Lot-et-Garonne **Daniel BARNIER**,

et l'**Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par : **Daniel Barnier** délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

et la commune de Duras, représentée par Mme Bernadette DREUX, Maire

et la commune de Lévigac de Guyenne, représentée par M. Jean-Paul BERRY, Maire

et la commune de Saint Sernin, représentée par M. Pierre CLAMENT, Maire

et la commune de Loubès-Bernac, représentée par M. Joël KLEIBER, Maire

et la commune de Villeneuve de Duras, représentée par M. Régis BERTRAND, Maire

et la commune de Soumensac, représentée par M. Bernard PATISSOU, Maire

LA FONDATION ABBÉ **PIERRE POUR LE LOGEMENT DES DÉFAVORISÉS**, dont la Délégation Générale est située au 3-5 rue de Romainville - 75019 PARIS, représentée par **Madame Marie-Hélène LE NEDIC**, Présidente, *ci-après dénommée la Fondation Abbé Pierre, »*

La **SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine**, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex

Représentée par son Directeur Général Délégué, **M. Jean-Pierre MOUCHARD**,

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 (PDALHPD) 2024-2029, adopté le 31 juillet 2023 par le préfet du Lot-et-Garonne et le Président du Département du Lot-et-Garonne

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté en février 2023 par le Conseil Départemental, *compétence* du code de la construction et de l'habitation

Vu la convention portant lancement d'un Programme d'intérêt Général d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Duras du 18 mars 2022.

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée notamment par les communes de Duras, Lévignac de Guyenne, Villeneuve de Duras, la Communauté de communes du Pays de Duras , le Département de Lot-et-Garonne et l'Etat, le 21 octobre 2022.

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 septembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission locale d'Amélioration de l'habitat du 2024 en application de l'article 8. 321-10 du code de la construction et de l'habitation.

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du 21 octobre 2024 au 21 novembre 2024 en application de l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule</u> .....	5
<b>Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application</b> .....	<b>8</b>
<u>Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u> .....	8
1.1, Dénomination de l'opération .....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
<b>Chapitre II - Enjeux de l'opération</b> .....	<b>12</b>
<u>Article 2 - Enjeux</u> .....	12
<b>Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération</b> .....	<b>12</b>
<u>Article 3 - Volets d'action</u> .....	12
3.1. Volet urbain.....	12
3.2. Volet foncier.....	13
3.3. Volet immobilier.....	18
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	19
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	20
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique .....	20
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	22
3.8 Volet social .....	23
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	24
3.10. Volet économique et développement territorial.....	25
<u>Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u> .....	26
<b>Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires</b> .....	<b>27</b>
<u>Article 5 - Financements des partenaires de l'opération</u> .....	27
5.1. Financements de l'Anah.....	27
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage .....	27
5.3. Financements des autres partenaires.....	28
<u>Article 6 - Engagements complémentaires</u> .....	29
<b>Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation.</b> .....	<b>33</b>
<u>Article 7 — Conduite de l'opération</u> .....	33
7.1. Pilotage de l'opération .....	33
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	33
7.1.2. Instances de pilotage .....	33
7.2. Suivi animation de l'opération .....	34
7,2,1. Équipe de suivi animation .....	35
7.2.Z. Contenu des missions de suivi-animation .....	35
7.2,3. Modalités de coordination opérationnelle .....	35
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	36
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	36
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	36
<b>Chapitre VI - Communication</b> .....	<b>38</b>
<u>Article 8 - Communication</u> .....	38
<b>Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.</b> <b>40</b>	
<u>Article 9 - Durée de la convention</u> .....	40
<u>Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention</u> .....	40
<u>Article 11— Transmission de la convention</u> .....	40

## Préambule

Localisée au nord-ouest du département de Lot et Garonne, la communauté de communes du Pays de Duras (CCPD), regroupe 17 communes. Elle représente une population de 5833 habitants en 2021, répartie sur une superficie de 227 km<sup>2</sup> soit une densité de 26 habitants par km<sup>2</sup>.

Une OPAH RR portée par le Pays du Dropt a eu lieu entre 2007 et 2012. Un PIG est en cours jusque 2025 sur le Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne (V3G), dont la communauté de communes fait partie.

Aujourd'hui, les élus souhaitent élaborer un projet global de territoire dont un des leviers est la revitalisation des centres-bourgs avec un volet renouvellement urbain. L'objectif est de palier aux problématiques de précarités énergétiques, de répondre à la demande de logements adaptés au vieillissement de la population et de lutter contre la vacance et l'habitat Indigne.

Dans le cadre de la démarche ORT, une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU multisites a été lancée sur le territoire avec un focus sur les centres-bourgs.

Cette mission donne une fourchette d'objectifs de logements à rénover, propose les abondements locaux, propose des leviers d'intervention complémentaires et le niveau d'ingénierie nécessaire.

A travers les conclusions de cette mission, on observe :

### ***Du point de vue sociodémographique***

Le territoire de la communauté de *communes* connaît une **croissance démographique modérée et portée par un solde migratoire positif** : +32 habitants par an en moyenne : +61 arrivées de plus que de départs, chaque année entre 2013 et 2018, et -29 décès de plus que de naissances, chaque année, entre 2013 et 2018.

Les évolutions démographiques sont cependant contrastées suivant les communes : Duras, la commune-centre, perd des habitants (-12 en moyenne par an). Lévigac de Guyenne, Loubès-Bernac et Saint-Sernin font partie des communes de l'EPCI qui comptent les évolutions démographiques parmi les plus positives.

Le renouvellement de la population ne compense pas son vieillissement. Les séniors de +65 ans représentent 1730 habitants soit 30% de la population (+31/an, soit le même rythme de croissance que pour l'ensemble de la population). A Duras, cette part représente 45% (511 habitants). Dans un contexte où la population municipale totale diminue, les habitants de 65 ans ou plus continuent à augmenter (+2/an), ce qui s'explique en partie par la présence des établissements d'accueil pour les personnes âgées dans cette commune (EHPAD et MARPA).

La part des ménages d'une seule personne ou de couples sans enfants est élevée : 32% pour les ménages d'une seule personne et 42% pour les couples sans enfants. Le nombre de couples avec enfants et familles monoparentales est assez stable dans le temps. Cette situation induit un décalage entre taille des ménages et types de logements, avec 75% de petits ménages (1 ou 2 personnes) pour 81% de grands logements (T4 et plus).

La CCPD s'inscrit dans le contexte social du Lot-et-Garonne, à savoir un **faible niveau de vie de ses habitants couplé à un taux de pauvreté important**.

Le taux de pauvreté au sens de l'INSEE (seuil de 60% du niveau de vie médian) est de 22% en 2019, pour 17% au niveau départemental et 13,5% au niveau régional.

1 ménage sur 2 est potentiellement éligible aux aides de l'ANAH pour l'amélioration de son logement.

## ***Du point de vue des conditions de logement et du marché immobilier***

Le parc de logements est caractéristique des territoires ruraux avec une très grande majorité de maisons individuelles (91,6% en 2018), des logements anciens, des grands logements, un statut de propriétaire largement dominant.

A partir des sources des DPE redressés et fichier détail logement, on peut estimer qu'un tiers des logements peuvent être qualifiés de « passoires énergétiques » soit 844 logements.

**Le marché immobilier est à deux vitesses** avec une difficulté à équilibrer des projets d'acquisition-réhabilitation malgré des prix plutôt bas, en dehors des aires d'influence des grandes villes. Le marché dans l'ancien est plus important que dans le neuf, avec sur la période 2016-2020 et pour les trois communes de Duras, Lévigac de Guyenne et Villeneuve de Duras, 56 logements anciens qui changent de propriétaire par an pour 8 logements construits/an en moyenne. Les prix médians sont relativement stables, hormis un pic en 2019, autour de 1000 à 1300€/m<sup>2</sup>. Pour autant, on observe deux marchés distincts avec un rapport de 3 entre les 20% des transactions du 2<sup>e</sup> décile et du 9<sup>e</sup> décile. Si certains biens se vendent sous la barre des 500€/m<sup>2</sup>, d'autres se valorisent à plus de 2000€/m<sup>2</sup>.

**La CCPD compte en proportion le parc de résidences secondaires le plus important du département du Lot et Garonne, environ 2 logements sur 10.** Certains professionnels de l'immobilier travaillent plutôt sur ce marché avec recherche d'acquéreurs avec budget important. Le segment du locatif ne passe pas par les agences, et peu de demandes se font sur le neuf.

Dans ce contexte, **le parc locatif privé joue un rôle social et attire peu les investisseurs.** Les simulations réalisées par Villes Vivantes dans l'étude pré-opérationnelle tendent à montrer la difficulté de convaincre des investisseurs à produire du logement conventionné vs la production de logements à loyer libre. Pour autant, la production de logements locatifs reste un enjeu, le parc public social est très faible alors que, en 2015, et sur le territoire communautaire, 84,4% des locataires du privé avaient des revenus inférieurs aux plafonds HLM et 52,1% avaient des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM (source Filicom/MTES). Pour pallier à la faiblesse des logements sociaux, les communes ont développé environ 60 logements locatifs, pas toujours conventionnés mais à des niveaux de loyers comparables aux logements conventionnés, occupés à 100% et avec une remise en location aisée en cas de départ de locataire.

**De source LOVAC/ZLV, 178 logements sont vacants à l'échelle du territoire, appartenant à 154 propriétaires. 40 adresses se trouvent en centre-bourg, principalement à Duras et Lévigac de Guyenne.** Les situations sont diverses et certains logements ne s'avèrent pas vacants dans la réalité. Toutefois l'étude pré-opérationnelle indique « *une vacance de longue durée particulièrement intense pouvant relever de situations bloquées ou de biens dépréciés* », au prisme de l'indicateur de la vacance de plus de 5 ans notamment. **Dans un contexte de petite ville ou de village, les situations immobilières bloquées pénalisent fortement l'image des cœurs de bourg et appellent des actions publiques ciblées.** Ces situations sont en général bien documentées par les communes concernées.

Lors de l'élaboration du PDH 2023-2028, **230 logements potentiellement indignes (PPPI)** ont été recensés sur la communauté de communes du Pays de Duras. La majorité des logements sont des grandes surfaces (51,7% des logements de la communauté de communes sont des 5 pièces et plus).

### *Le repérage terrain de l'état du bâti sur le territoire illustre :*

- Une perception générale d'un patrimoine bâti de qualité à forte dimension patrimoniale, particulièrement le centre de Duras compris entre un château classé et une tour-porte inscrite aux monuments historiques.
- Des situations de bâtis dégradés voire très dégradés, plutôt isolées, mais **certains secteurs qui concentrent plusieurs bâtiments dégradés**, notamment **le centre de Duras** qui présente souvent de grands immeubles sans jardin, donnant sur deux rues, et pouvant mixer situations de vacance totale ou partielle, présence de locaux commerciaux vides et d'habitat dégradé; ainsi que **le cœur de bastide de Lévigac de Guyenne et abords immédiats**, avec de l'habitat vacant ou dégradé ainsi que d'anciens commerces inoccupés aujourd'hui.
- Des villages dont la situation peut paraître moins dégradée mais qui recèlent des biens vacants, en mauvais état ou susceptibles de se détériorer davantage faute d'investissement
- Des façades dont l'état impacte la qualité de l'espace public, particulièrement à Duras, certaines rénovations s'avérant peu adaptées, en dépit de leur situation dans un périmètre protégé, et venant renforcer la perception d'hétérogénéité d'ensemble.

Avec l'ensemble des actions prévues dans la convention et notamment l'OPAH-RU, les élus communaux et intercommunaux s'engagent dans un projet de développement local fondé sur le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs au bénéfice de leurs bassins de vie.

En actant le choix de s'engager dans une OPAH-RU, les élus dotent ainsi le territoire d'un outil efficace qui contribue à répondre aux enjeux d'attractivité territoriale. Les enjeux de redynamisation des communes structurantes du territoire, amènent à proposer une intervention territorialisée sur ces centralités.

A partir d'une conception du développement territorial fondé sur la consolidation des centralités et le renouvellement urbain, la réponse aux dysfonctionnements identifiés repose sur une stratégie opérationnelle qui prend en compte les différentes échelles territoriales tout en considérant leurs interactions dans le fonctionnement global du territoire communautaire.

Inscrite dans le cadre d'un projet de territoire et de projets urbains, celle-ci articule toutes les actions incitatives et de maîtrise publique en déclinant les différents outils adaptés que décline l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain objet de la présente convention.

Cette opération participe à la mise en œuvre d'un projet urbain et social volontariste en structurant une politique publique au service du traitement de l'habitat indigne et très dégradé.

L'OPAH-RU s'articulera avec le PIG - futur « Pacte Territorial » qui permet d'informer l'ensemble des propriétaires du territoire intercommunal et développera l'orientation des propriétaires vers l'OPAH-RU.

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

# Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application

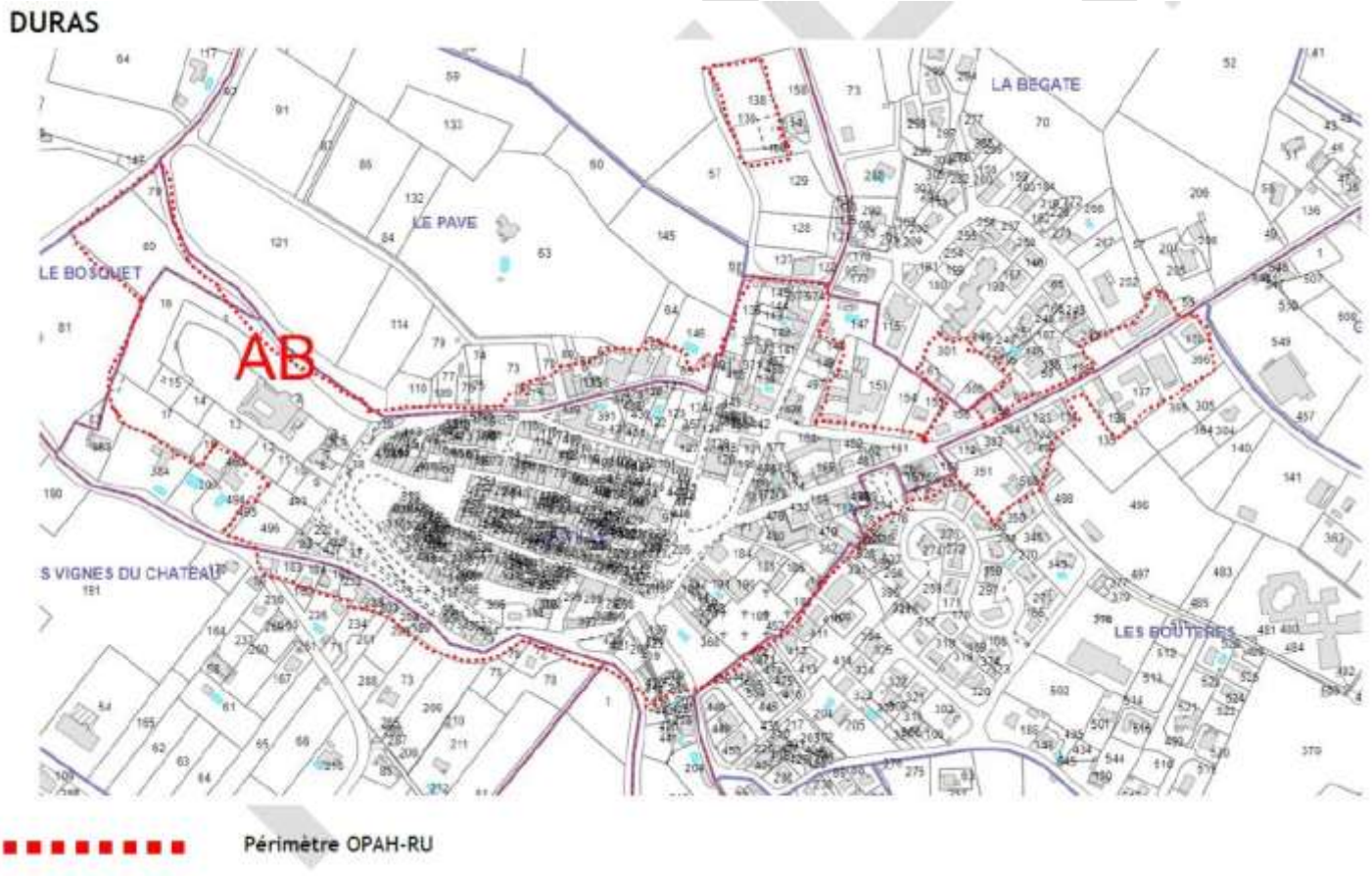
## Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

### 1.1. Dénomination de l'opération

La communauté de communes du Pays de Duras et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain des centres-bourgs des 6 communes de Duras, Lévig nac de Guyenne, Villeneuve de Duras, Saint Sernin, Loubès-Bernac et Soumensac.

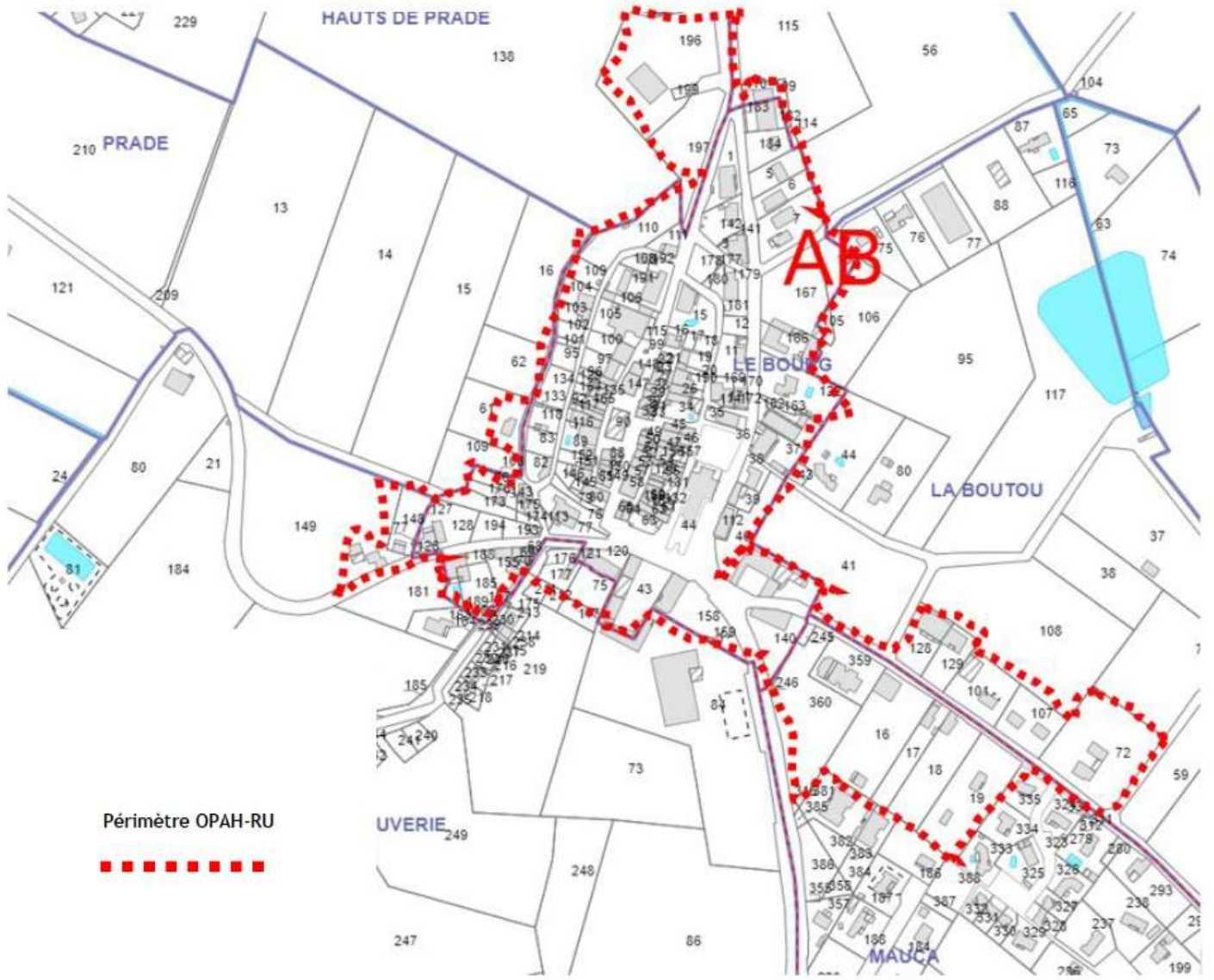
### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Les périmètres d'intervention se définissent comme suit :

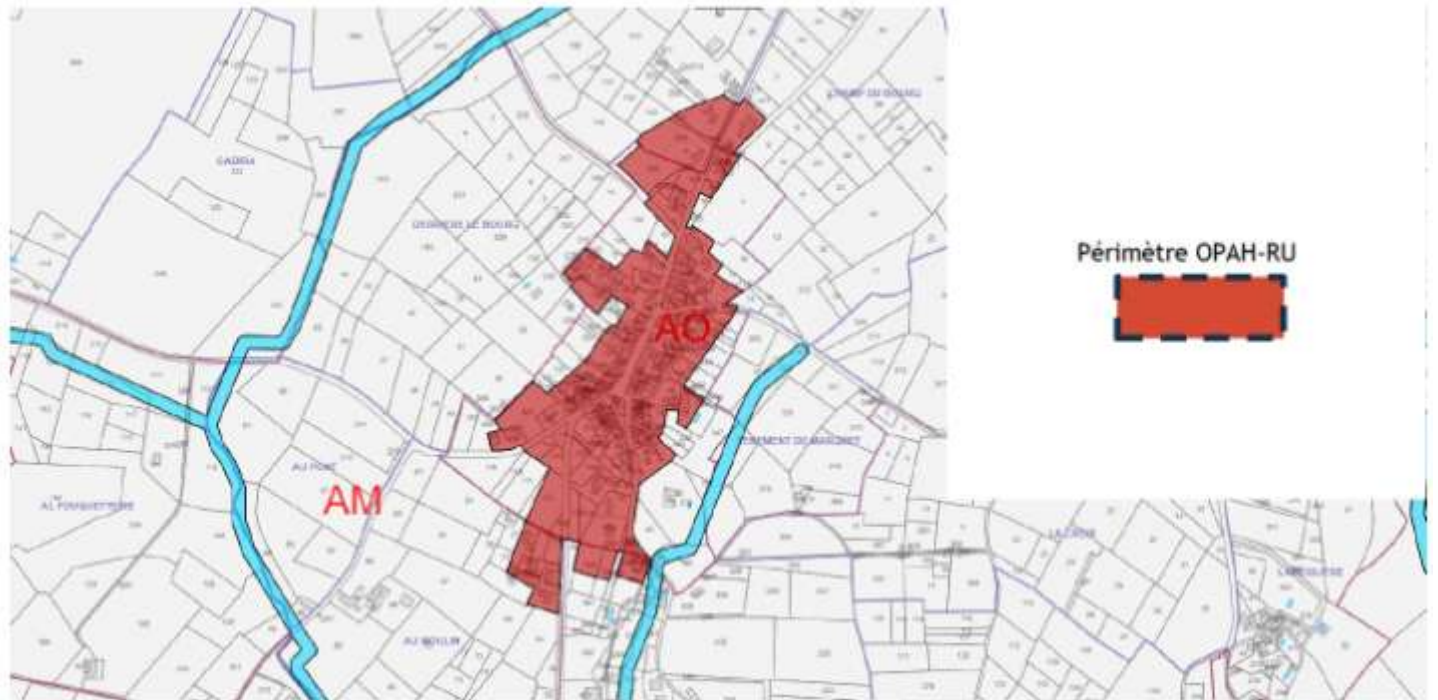




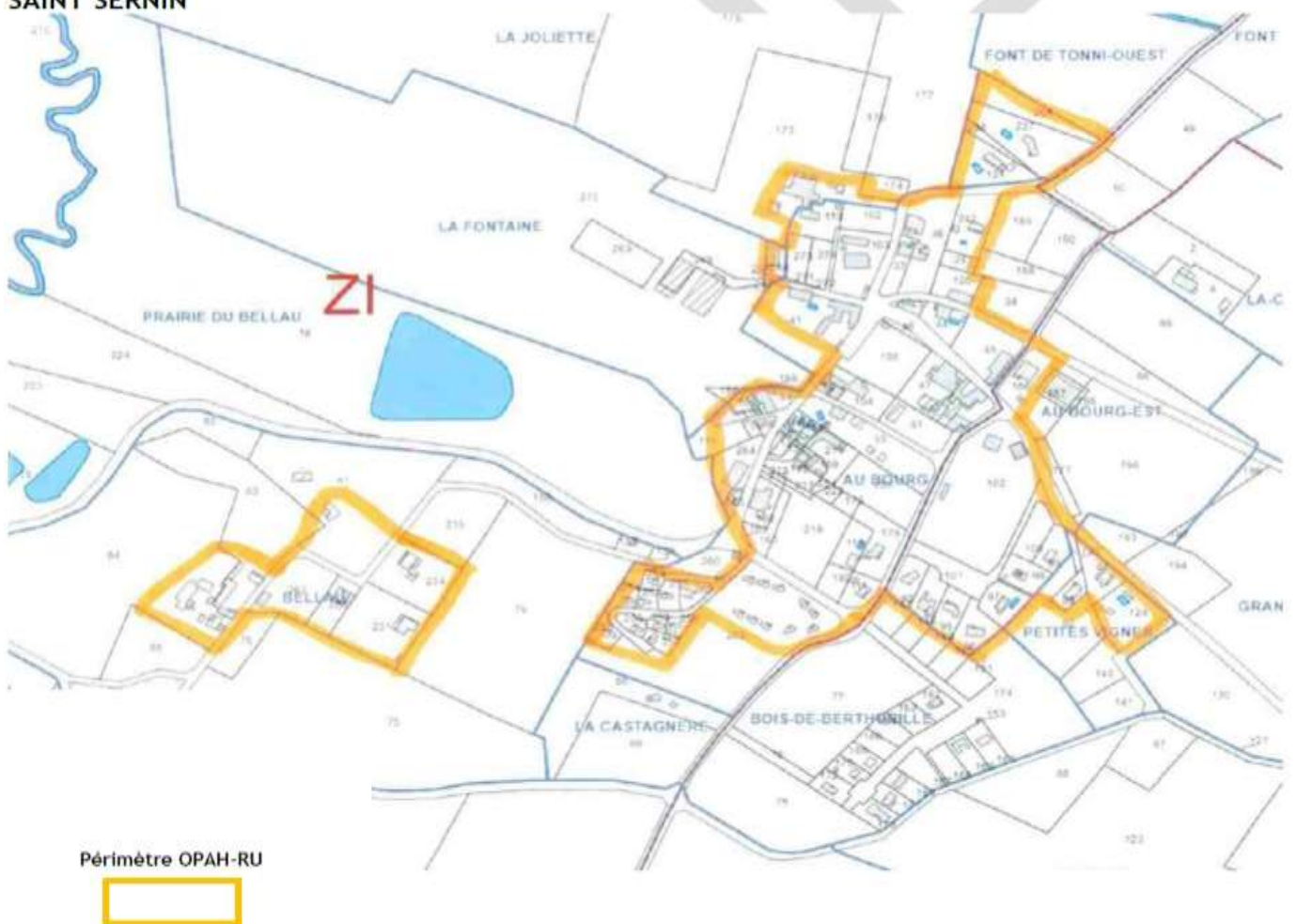
# LEVIGNAC DE GUYENNE



## VILLENEUVE DE DURAS

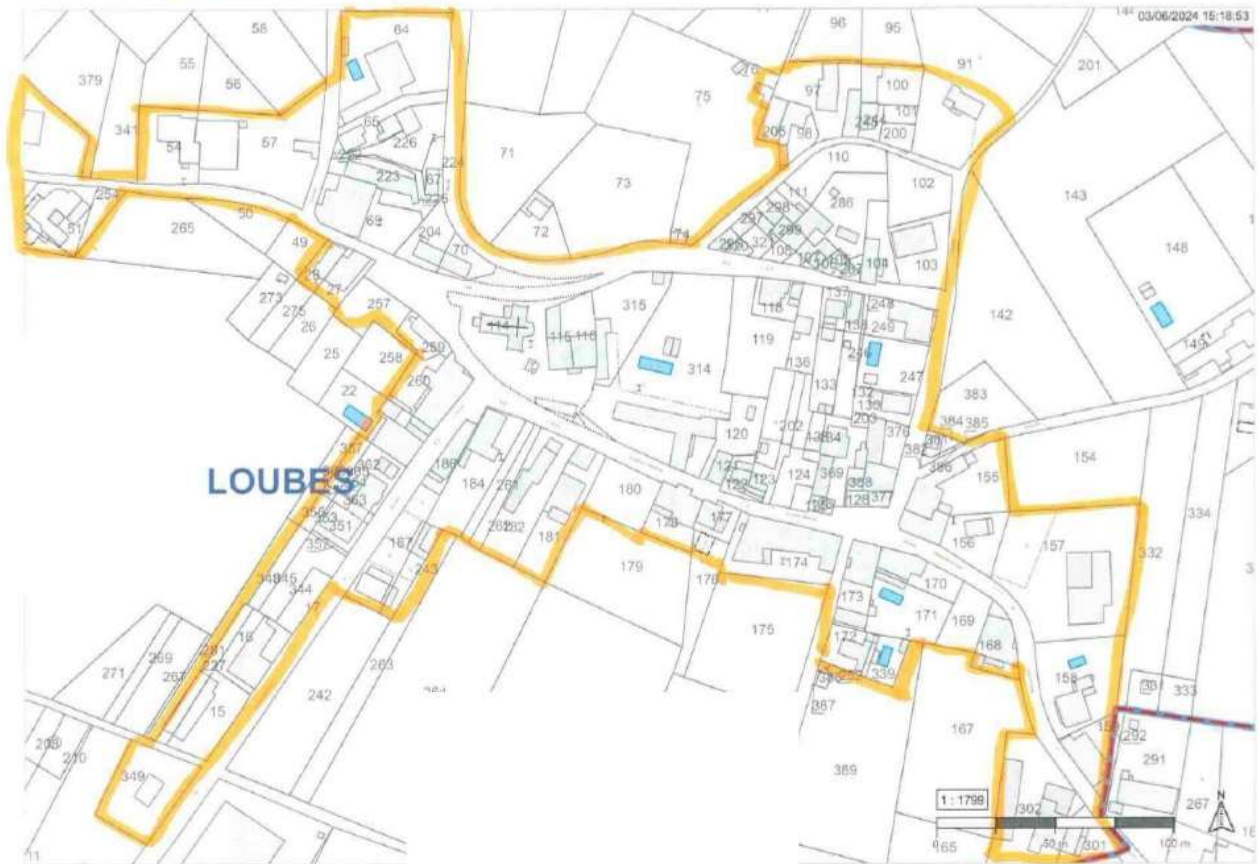


## SAINT SERGIN





# LOUBES-BERNAC



Périmètre OPAH-RU



# SOUMENSAC



Périmètre OPAH-RU

## Chapitre II - Enjeux de l'opération

### Article 2- Enjeux

Les enjeux de l'opération sont :

- Lutter contre le mal-logement dans le parc locatif et encourager l'investissement locatif de qualité **sur le territoire**
  - En mettant en œuvre les procédures et outils incitatifs lorsqu'ils sont nécessaires,
  - En aidant financièrement les propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH RU pour leur permettre et garantir- la réalisation d'opérations de qualité.
- Agir sur l'image des centre-bourgs par des actions visibles
  - En encourageant les ravalements des façades et des devantures commerciales
- Soutenir les projets d'amélioration énergétique et d'adaptation au vieillissement des propriétaires occupants
  - En confortant les aides permettant de réhabiliter les logements dégradés, de réaliser des projets de rénovation énergétique globaux, ou de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées pour conforter la qualité et l'attractivité résidentielle du centre bourg.

## Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération

Dans la continuité du renforcement des actions de réhabilitations déjà engagées dans le cadre du PIG, l'OPAH-RU des centres-bourgs de la CCPD vise à participer à la mise en œuvre d'un projet global via une action publique volontariste en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie.

Pour cela, elle s'appuiera sur des moyens opérationnels renforcés (financements et ingénierie) et mettra en œuvre les dispositions et outils adaptés au traitement des différentes situations de l'ensemble des volets d'action, en prenant en compte, dans le cadre de cette convention et au besoin par avenant, les évolutions de l'ensemble des outils d'accompagnement à l'amélioration du logement :

- Incitation des Propriétaires Occupants et bailleurs privés via un subventionnement des travaux et une prise en charge de l'accompagnement des propriétaires ;
- Repérage, veille, contrôle et traitement du parc immobilier déficient.

### Article 3- Volets d'action

#### 3.1. Volet urbain

##### 3.1.1 Descriptif du dispositif

Le volet urbain de l'OPAH RU s'inscrit dans le projet politique global de la communauté de communes du Pays de Duras et des actions initiées et portées par ses communes membres.

Il trouve ainsi une articulation particulière avec l'Opération de Revitalisation du Territoire de la CCPD, programme qui bénéficie aux communes concernées et à leurs habitants mais aussi à l'ensemble du territoire Intercommunal.

### 3.1.2 Objectifs

La convention ORT de la CCPD prévoit une stratégie d'intervention accompagné d'un plan d'action pour renforcer les fonctions de centralité des centre-bourgs signataires. Il convient ici de retenir la mise en œuvre des actions suivantes comme autant d'objectifs à articuler avec les actions de l'OPAH RU :

- Le projet de transformation de l'îlot de l'horloge à Duras en espace touristique, patrimonial et vitrine de valorisation des terroirs
- La restauration et mise en valeur de l'église-ancien temple Sainte Marie Madeleine
- Le projet de transformation de la Maison de Pays en espace culturel communautaire
- Le programme de plan-guide du centre-bourg de Duras
- Le projet de bastide-jardin de Lévigac de Guyenne
- Le projet de tiers-lieu en partie Sud de la bastide de Lévigac de Guyenne
- La réhabilitation des logements locatifs communaux de Villeneuve de Duras
- La réflexion sur les bâtiments communaux anciens ou désaffectés de Villeneuve de Duras
- Le maintien des commerces et services dans les centre-villages

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre de projets OPAH RU au contact des actions « espaces publics » de l'ORT
- Nombre d'installations de nouveaux commerces ou reprises de commerces
- Diffusion des flux de visiteurs dans le centre ancien de Duras
- Nouveaux flux de visiteurs dans la bastide de Lévigac de Guyenne

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

Sur le volet foncier l'articulation de l'OPAH RU avec les projets de revitalisation et de renouvellement urbain permettra d'apporter un accompagnement aux communes pour :

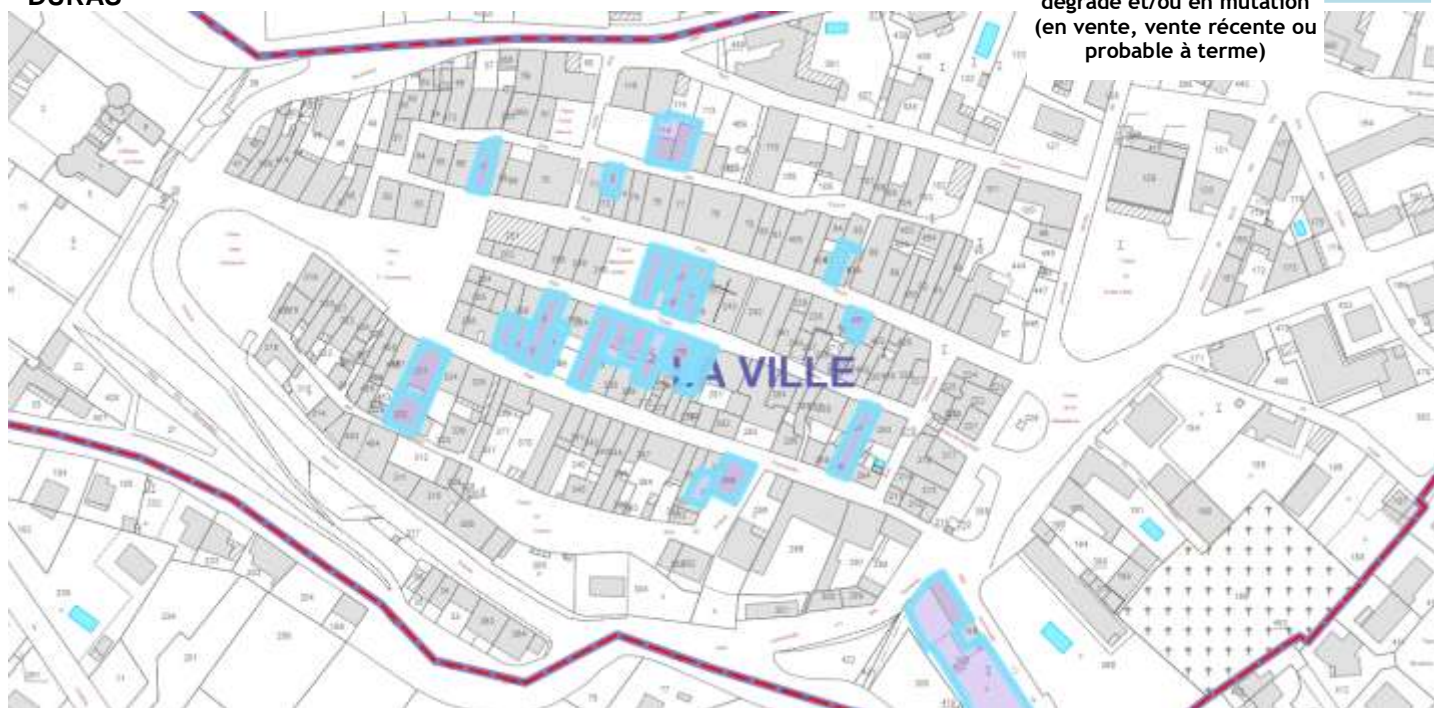
- a. Des situations d'immeubles stratégiques bloquées sans perspective d'évolution spontanée ou de situations de logement indigne sans perspective de sortie d'indignité par le détenteur actuel de l'immeuble ;
- b. Des *biens sans maître* et biens *en état d'abandon* manifeste.

L'étude pré-opérationnelle a permis de faire émerger des immeubles vacants et/ou dégradés et/ou en mutation (avérée ou probable). Au regard de ce constat, la communauté de communes du Pays de Duras et les communes concernées souhaitent notamment profiter de la future OPAH RU pour agir sur les immeubles cartographiés ci-dessous

Bâti dégradé et secteurs stratégiques (repérage mission PVD/élus des communes concernées- Mai- Juin 2024) :

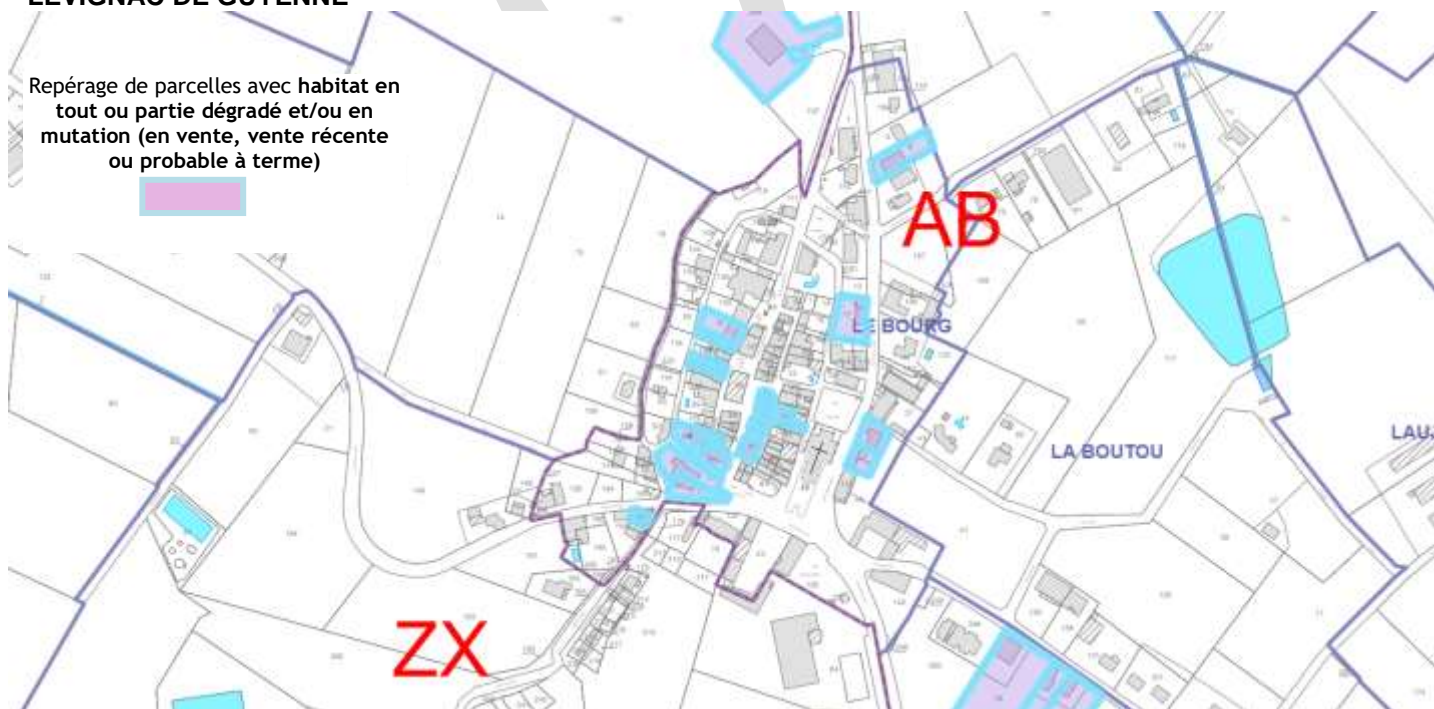
### DURAS

Repérage de parcelles avec habitat en tout ou partie dégradé et/ou en mutation (en vente, vente récente ou probable à terme)



### LEVIGNAC DE GUYENNE

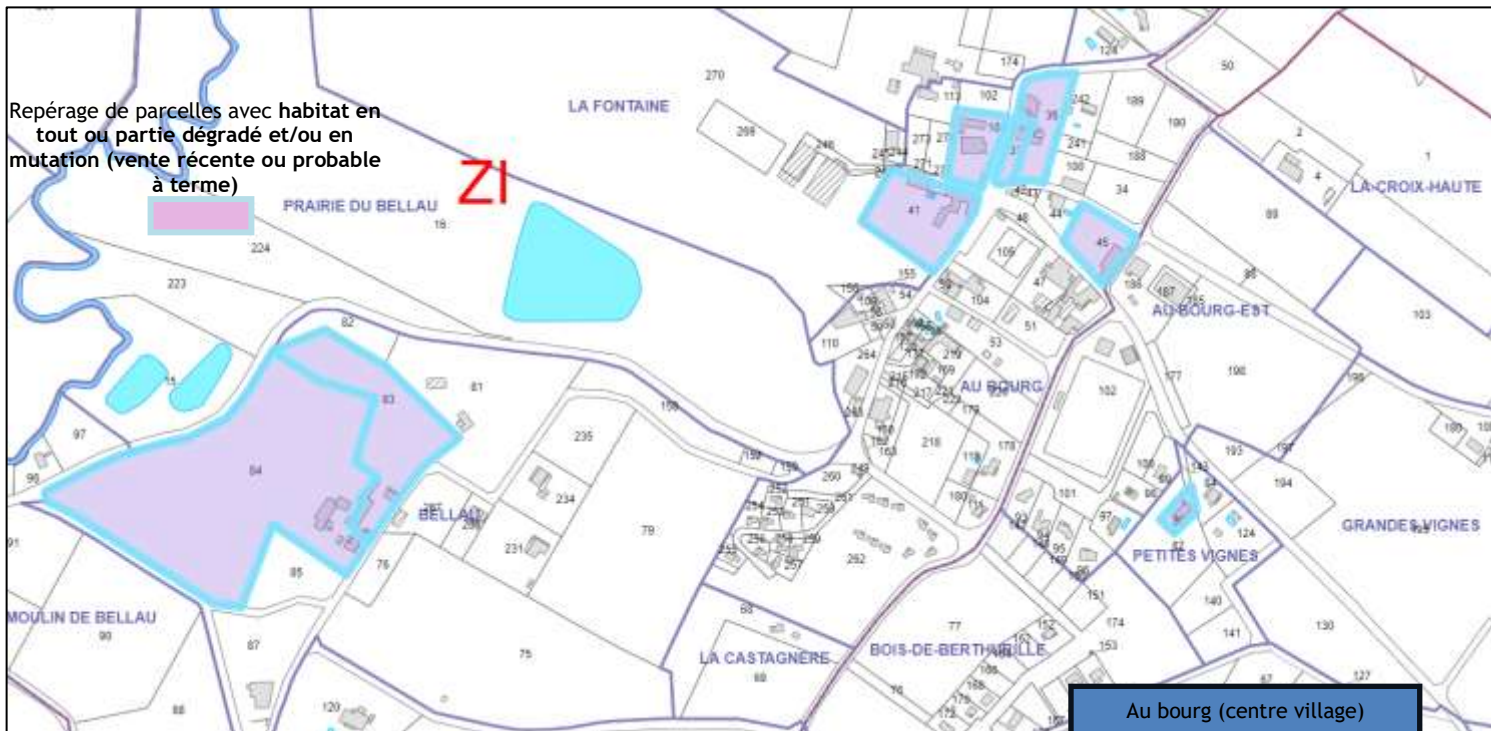
Repérage de parcelles avec habitat en tout ou partie dégradé et/ou en mutation (en vente, vente récente ou probable à terme)





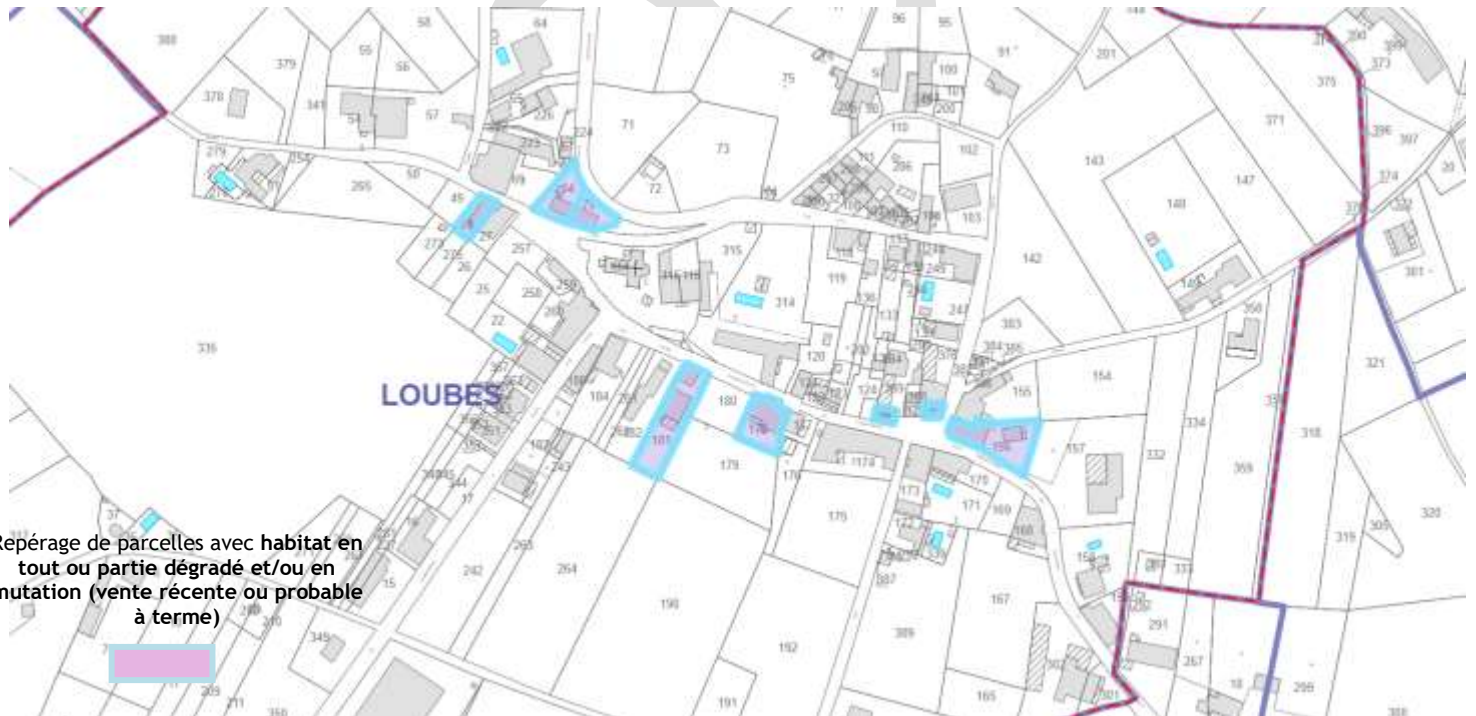
## SAINT SERNIN

Repérage de parcelles avec habitat en tout ou partie dégradé et/ou en mutation (vente récente ou probable à terme)

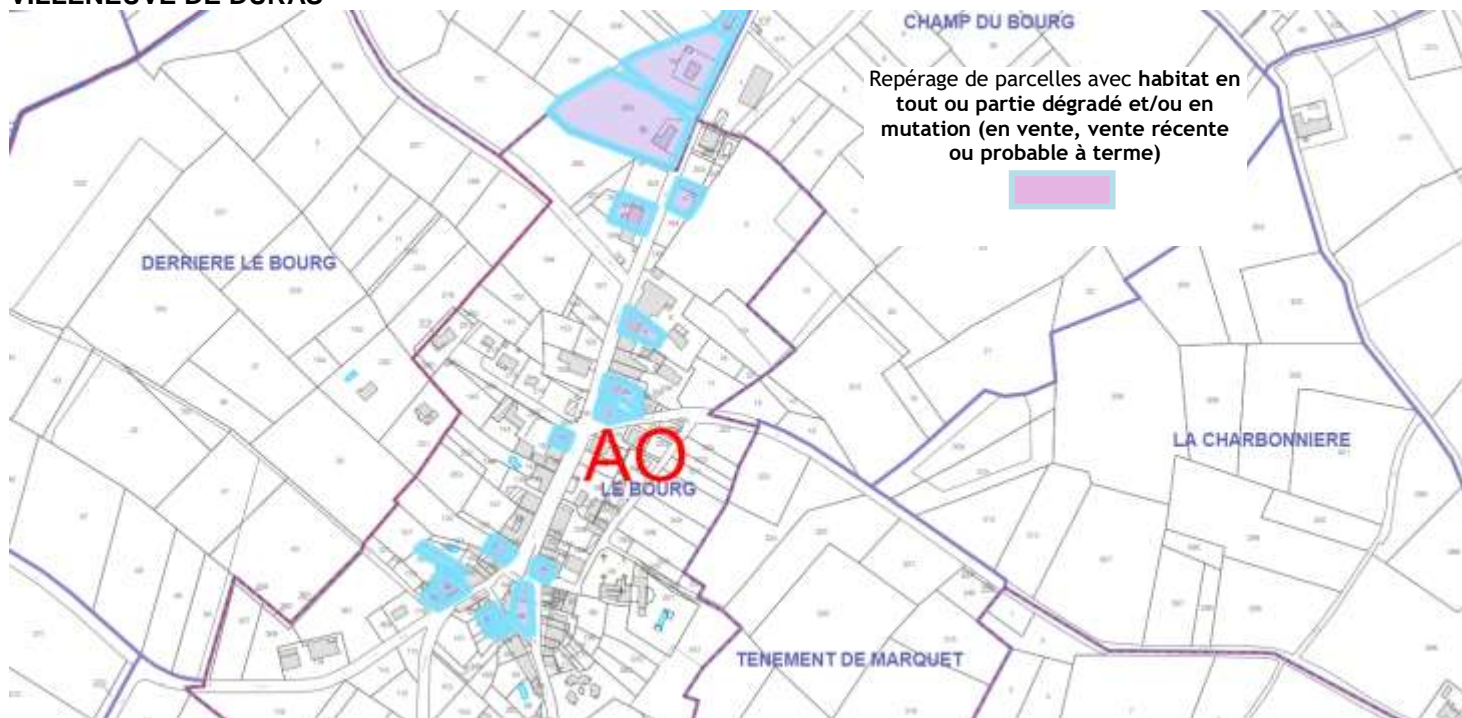


## LOUBES BERNAC

Repérage de parcelles avec habitat en tout ou partie dégradé et/ou en mutation (vente récente ou probable à terme)

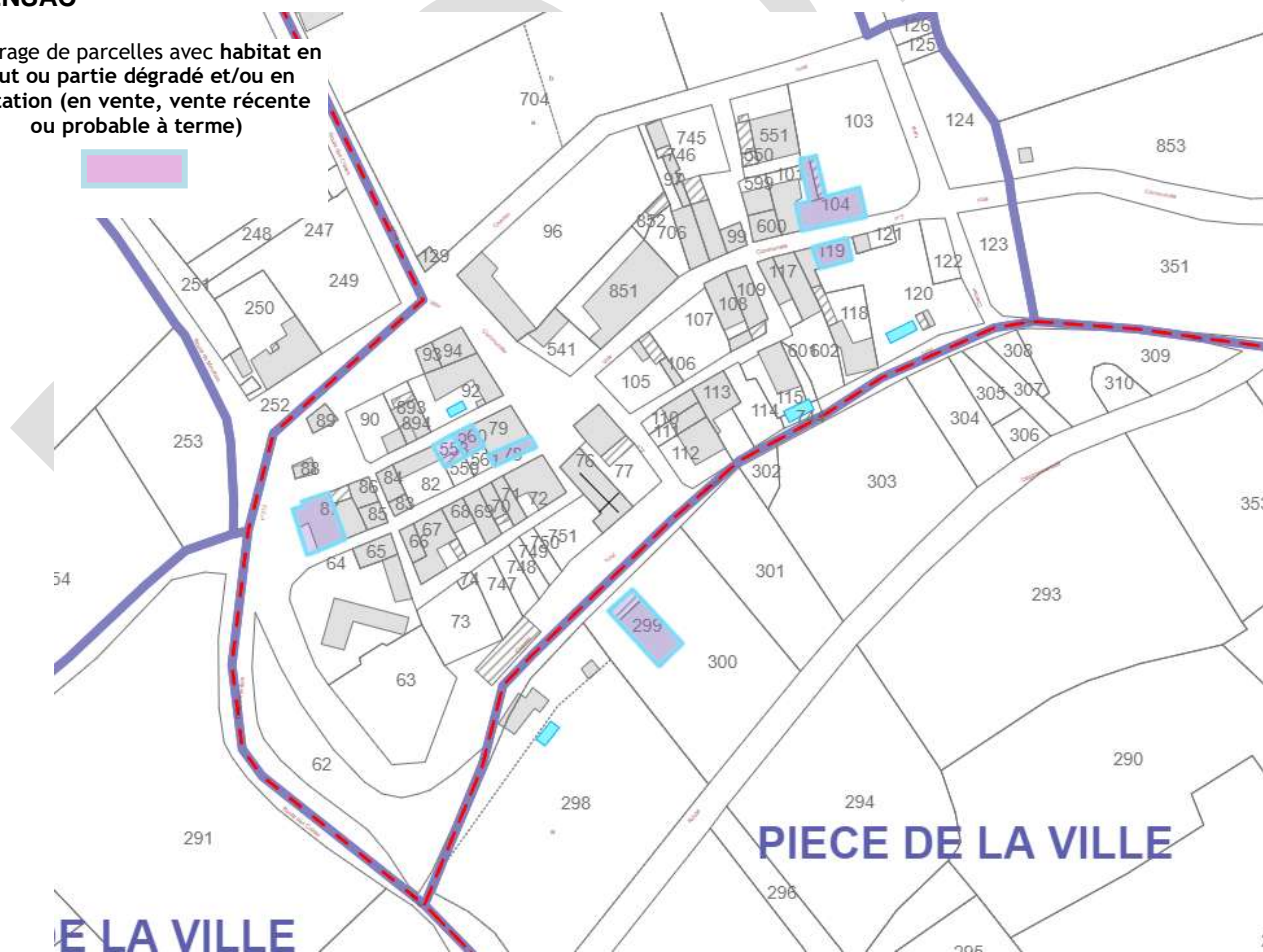


## VILLENEUVE DE DURAS



## SOUMENSAC

Reperage de parcelles avec habitat en tout ou partie dégradé et/ou en mutation (en vente, vente récente ou probable à terme)





Pour ces immeubles et secteurs stratégiques,

- Dans un premier temps (années 1 et 2), Une animation renforcée sera menée par une communication ciblée.
- Dans un second temps (années 3 et 4), En fonction du déclenchement ou non de projets par les détenteurs, la réalisation d'études de faisabilité en vue de la création de contenus procéduraux (DUP travaux, DUP aménagement, DUP simplifiée suite état d'abandon manifeste ou bien sans maître, constat d'insalubrité, péril...)
- Dans un dernier temps [année 5), les procédures seront diligentées avec l'appui le cas échéant d'un outil de portage tiers sous contrat ou propre à la CCPD et aux communes concernées.

**Au regard de la poursuite des actions de repérage prévues dans le cadre de la présente convention, la communauté de communes du Pays de Duras, les communes concernées et leurs partenaires se réservent la possibilité d'engager des procédures menant à la maîtrise foncière d'immeubles ne figurant pas dans les cartographies qui précèdent, établies à un instant donné.**

Le travail de suivi-animation permettra, à la suite du travail engagé à l'occasion de l'étude stratégique, dès la première année d'opération :

- De faire émerger des immeubles et des logements à requalifier pour lesquels les détenteurs s'engagent dans un projet de requalification ou un projet de vente. Au préalable, l'équipe de suivi-animation aura proposé et fait valider :  
Une formalisation des intentions des communes vis-à-vis de ces situations [quelle vocation souhaitée ? quelles aides ou quelles facilités la commune souhaite mettre en place ? ...), Un protocole d'expression des communes auprès des détenteurs des immeubles
- D'identifier les immeubles stratégiques d'un point de vue urbain mais demeurant sans perspective de vente à des porteurs de projets et/ou dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact, Dans le second cas, et dans une logique de subsidiarité, des scénarios et des calendriers de déploiement de procédures coercitives adéquates seront soumis à la gouvernance de l'OPAH RU, au plus tard lors du premier trimestre de la deuxième année d'opération. Dans le cas d'intervention foncière communale à l'échelle d'immeubles isolés ou d'ilots, ces procédures (acquisition amiable ou contentieuse, abandon manifeste, bien sans maître...) seront engagées dès validation par les instances de l'OPAH et par la commune concernée.
- D'actionner les nouveaux outils mis en place par l'Anah, la VIR (Vente d'immeubles à Réover) et le DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière). Ces outils pourront être alors très pertinents dans le cadre de réhabilitation d'immeubles dégradés et ainsi accompagner la dynamique immobilière en réamorçage sur notre territoire.

Dans le cas où des procédures de type Opération de Restauration Immobilière/ORI, Opérations de Résorption de l'habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière/Thirori seraient plus adaptées, le soutien de l'ANAH via la CNLHI pourra être mobilisé pour apprécier la pertinence d'opérations ORI et en effectuer le calibrage.

Les opérations de mise en place des procédures, acquisition, définition de projets et engagement de travaux feront l'objet d'un suivi régulier dans les bilans et au sein des groupes partenariaux constitués. Les liens avec les opérations d'habitat seront identifiés : outre les dossiers de réhabilitation stricto sensu, l'observation des mutations juridiques et techniques du parc situé au pourtour des secteurs aménagés sera instrumentée et explicitée (mutation immobilière, changement de statut d'occupation, changement du statut de propriété, création de nouveaux logements, etc.).

### Indicateurs de résultats pour le volet foncier :

- Nombres de projets sur les immeubles Identifiés
- Nombre d'acquisitions engagées par les communes ou leurs partenaires
- Nombre de procédures coercitives mises en place

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La vacance et notamment la vacance structurelle, qui est souvent associée à une dégradation du bâti, participe à la déqualification du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle. A ce titre la résorption de la vacance est l'un des enjeux majeur de l'OPAH-RU.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH-RU se déclinera en plusieurs volets :

- Le renforcement de l'offre locative conventionnée dans le parc privé. Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de renouveler une offre en logements plus qualitative. Celle-ci pourra être complétée par le conventionnement sans travaux. Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés. Dans le cadre de sa mission de conseil aux bailleurs, l'opérateur du suivi-animation devra assurer la promotion du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative.
- L'accueil des ménages accédant à la propriété constituera un enjeu important de l'OPAH-RU : il participera au repositionnement du centre historique dans les parcours résidentiels des ménages et au recyclage de logements vacants et/ou dégradés. L'accession à la propriété sera soutenue dans le périmètre de renouvellement urbain avec l'application des aides Anah relatives aux travaux lourds.
- Les restructurations permettant la restauration ou l'amélioration de l'habitabilité des logements notamment via la reconfiguration d'îlots, et en utilisant si nécessaire des procédures coercitives.

Le partenariat d'opérateurs pourra être mobilisé en fonction des situations :

- Le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant aux Communes et à la Communauté de Communes un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques,
- L'intervention des bailleurs sociaux

Les Indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants : Nombre de

logements conventionnés avec travaux, Nombre de logements conventionnés sans travaux,

Nombre de logements vacants subventionnés,

Nombre de logements acquis par un propriétaire réalisant des travaux pour l'occuper comme résidence principale.

#### 3.3.2 Objectifs

**25 logements de propriétaires occupants**

**10 logements de propriétaires bailleurs**

Les indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants :

- Nombre de logements conventionnés avec travaux,
- Nombre de logements conventionnés sans travaux,
- Nombre de logements vacants subventionnés,
- Nombre de logements acquis par un propriétaire réalisant des travaux pour l'occuper comme résidence principale.

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

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé génère :

- Une nécessité d'identification des situations,  
Un besoin d'accompagnement des élus à la mise en œuvre des procédures adaptées,
- Un accompagnement financier et social des propriétaires occupants,

La mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque cela est nécessaire dans le cas de bailleurs récalcitrants à engager les travaux nécessaires à la mise aux normes de leur logement.

Ce volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » intègre les points suivants :

- Le prestataire du suivi-animation assurera une mission de conseil aux Collectivités sur l'habitat dégradé ainsi qu'un accompagnement de celles-ci à la mise en place des procédures habitat.
- L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances en fonction des difficultés rencontrées. Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée.
- Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.
- Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.
- Dans tous les cas où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai Imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente étudiera la mise en œuvre des travaux d'office.
- Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

### 3.4.2. Objectifs

Priorité Incontournable du programme, la lutte contre le mal logement passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- Mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces,
- Accompagner les occupants dès le repérage jusqu'à la résolution de leurs difficultés de logement,
- Combiner les différents leviers (Incitatifs et coercitifs) à même d'aboutir à la résolution des situations.

**En matière de lutte contre le logement indigne, les objectifs quantitatifs sont de :**

**3 logements de propriétaires occupants**

**2 logements de propriétaires bailleurs.**

Les indicateurs de résultats seront les suivants :

- Nombre de projets travaux lourds habitat indigne et très dégradé de propriétaires occupants,
- Nombre de logements conventionnés,
- Nombre et nature des procédures engagées,
- Efficience des modalités de traitement utilisées.

## 35. Volet copropriété en difficulté

### 3.5.1. Descriptif du dispositif

A ce jour le territoire n'est pas concerné par la présence de copropriétés dégradées ou fragiles identifiées. Si toutefois une copropriété rencontrait des difficultés pendant la période d'application de la convention, l'opérateur étudiera l'éligibilité de la copropriété aux aides de l'Anah : aides au syndicat de copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble et aides individuelles aux propriétaires occupants et bailleurs

## 36. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

### 36.1. Descriptif du dispositif

Le volet rénovation énergétique et précarité énergétique, incarné notamment à travers le déploiement des programmes Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné et Ma Prime Rénov', s'articule directement avec l'ensemble des missions d'accompagnement et de sensibilisation à la rénovation énergétique déjà menées dans le cadre du PIG.

**Ce volet n'a pas d'objectifs quantitatifs mais sera traité dans le cadre du pacte territorial qui prendra le relais du Programme d'Intérêt Général 2022-2024.**

Il s'articule également très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH RU, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Enfin, le volet précarité énergétique vise à créer une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique (d'été et d'hiver) et une consommation énergétique optimisée.

Les trois principales actions *prévues* pour répondre à ce volet sont :

1. Le repérage des situations de précarité énergétique. Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :

Les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement et du SLIME, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;

L'équipe de VGA en charge du PIG/ Pacte Territorial pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique ;

Les CCAS et d'autres acteurs médico-sociaux intervenant aux domiciles des ménages pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique.

2. L'accompagnement technique, administratif et financier des projets de rénovation de propriétaires occupants modestes et très modestes et également bailleurs *avec* exigence de *gain* de performance énergétique, compris les propriétaires ayant choisi un accompagnateur Rénov' (« MAR ») dans le cadre du pacte territorial ou hors cadre. Le dispositif proposera aux propriétaires une visite technique suivie d'un rapport comprenant plusieurs scénarii de travaux, dans le but de pousser la performance énergétique du projet au maximum. Ils seront accompagnés de scénarii financiers afin de calibrer les plans de financements les plus adaptés en fonction des ressources des propriétaires.

3. Les aides financières :

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

- Propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique ;
- Propriétaires occupants modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique ;
- Propriétaires bailleurs réalisant des travaux de rénovation énergétique avec conventionnement Loc'Avantages (Gain énergétique).

Il est attendu que l'opérateur puisse mobiliser l'opérateur du suivi-animation du pacte territorial France Rénov' succédant au PIG 2022-2024.

## 36.2. Objectifs

Pas d'objectif quantitatif dans le cadre de l'OPAH-RU, sur le territoire communautaire, 21 dossiers PO montés dans le cadre du PIG III à fin Avril 2024, qui a démarré en 2022 et vient à échéance en 2025.

Les indicateurs de résultat du volet rénovation énergétique seront les suivants :

- Actions de mobilisation des prescripteurs réalisées,
- Sources du repérage des ménages,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Nombre de logements Ma Prime Renov' Parcours Accompagné en périmètre OPAH-RU
- Évaluation des gains énergétiques réalisés,
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- Financements sollicités (montants demandés et financeurs),

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

#### 37.1. Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes porteuses de handicap, les enjeux d'accueil de nouvelles populations dans les cœurs de bourgs invitent à tirer parti de l'atout que constituent la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou porteuses de handicap sont une population particulièrement concernée par les atouts des centre-bourgs, à condition que s'y développe une offre de logement accessible et répondant à leurs aspirations. Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle rappelle que les seniors constituent une population en augmentation, ce qui appelle des actions d'adaptation mais aussi des possibilités d'offre nouvelle.

Les actions engagées dans le cadre de l'OPAH RU s'articuleront avec les politiques du Conseil Départemental du Lot-et-Garonne en faveur de l'adaptation des logements à l'âge, ainsi qu'avec celles des Caisses de retraite.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention d'OPAH RU intégrera une mobilisation des aides de l'Anah et de la CCPD dans le cadre du futur PACTE territorial V3G. Ainsi, les 2 interventions relevant du volet adaptation sont :

1. **l'accompagnement social, technique, administratif et financier** des projets d'adaptation de propriétaires occupants modestes et très modestes : le dispositif proposera aux propriétaires une visite technique par un ergothérapeute suivie d'un rapport suggérant un programme de travaux. Il sera accompagné d'un plan de financement adapté aux ressources des propriétaires ;
2. **les aides financières :**
  - Propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux d'adaptation du logement à la perte de mobilité

Ce cadre sera celui attendu par l'anah lors du déploiement de MaPrimeAdapt'.

#### 3,7.2 Objectifs

Sur les 5 ans, Pas d'objectif quantitatif dans le cadre de l'OPAH-RU, 21 dossiers PO montés dans le

cadre du PIG III à fin Avril 2024, qui a démarré en 2022 et vient à échéance en 2025.

#### **Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :**

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention ;
- Types de travaux ;  
Nombre de logements « habiter facile » et/ou MaPrimeAdapt' en périmètre OPAH-RU ;
- Coûts de réhabilitation au m2;
- Montant des travaux réalisés.

Un travail de partenariat avec l'opérateur du suivi-animation du PIG sera engagé avec les acteurs tels que les structures d'aides à domicile ou les professionnels de santé, en vue d'identifier les situations à traiter.

### **3.8 Volet social**

#### **3.8.1 Descriptif du dispositif**

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- Mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,
- Mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou parti,
- Mobilisation du FSL pour les locataires en difficulté,
- Articulation avec le dispositif SLIME du Département du Lot-et-Garonne.

Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée.

L'équipe de suivi-animation aura en charge la recherche et la mobilisation des aides des Caisses de retraite, de la Fondation Abbé Pierre. Par ailleurs, elle mettra en œuvre les dispositifs d'avance de subventions et de prêt mission sociale de PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine.

#### **3.8.2 Objectifs**

Le volet social relève d'un double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, ...) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, ...).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- Renouveler la mixité sociale sur les secteurs OPAH-RU.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- Améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- Renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- Répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, ...

Les Indicateurs de résultat du volet social sont les suivants :

- Production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- Nombre de ménages accompagnés,
- Aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- Sorties d'insalubrité traitées.

### 3.9. Volet patrimonial et environnemental

#### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Les centres bourgs de la CCPD possèdent une qualité patrimoniale importante, qui nécessite une requalification en lien avec les projets urbains déjà engagés ou à engager sur les espaces publics.

L'équipe de suivi-animation, en étroite relation avec les élus et techniciens, portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre le bâti relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine, notamment l'ABF.

Sur le plan environnemental, l'OPAH-RU favorisera la reconquête de l'habitat en centre ancien allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la **maîtrise** du développement urbain, mais aussi dans **une logique** de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux services, commerces et bassins d'emplois.

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

#### 3.9.2 Objectifs

Les résultats seront évalués au regard des indicateurs ci-dessus :

- Nombre de logements réhabilités situés en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables
- Remise sur le marché de logements vacants,
- Gain énergétique après travaux.



### **3.10. Volet économique et développement territorial**

#### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

L'OPAH-RU participera à la revitalisation économique et au développement territorial à travers son intervention multiscale.

L'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront alors des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi local.

Par ailleurs, l'OPAH-RU permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la Propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd'hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement du centre ancien contribuera à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux.

#### **3.10.2 Objectifs**

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- Soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- Conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultat du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- Variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- Mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

## Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 35 logements minimum, répartis comme suit :

- 25 logements occupés par leur propriétaire
- 10 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

### Objectifs de réalisation de la convention

		2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS</b>	<b>RENOVATION ENERGETIQUE</b>	2	2	3	3	3
	<b>ADAPTATION</b>	1	2	2	2	2
	<b>LOGEMENTS INDIGNES</b>	0	0	1	1	1
<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS</b>	<b>RENOVATION ENERGETIQUE</b>	1	1	1	1	1
	<b>ADAPTATION</b>	0	0	1	1	1
	<b>LOGEMENTS INDIGNES</b>	0		1	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	

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

### Article 5- Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

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

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Cela n'entraînera pas d'avenant en cours de programme.

##### 5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 707 800 € sur la durée totale du programme :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
AE PRÉVISIONNELS	232 400,00 €	247 800,00 €	419 200,00 €	419 200,00 €	389 200,00 €	1 707 800,00 €
DONT AIDES AUX TRAVAUX	204 400,00 €	219 800,00 €	391 200,00 €	391 200,00 €	361 200,00 €	1 567 800,00 €
DONT AIDES À L'INGÉNIERIE	28 000,00 €	28 000,00 €	28 000,00 €	28 000,00 €	28 000,00 €	140 000,00 €

#### 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

##### 5.2.1. Règles d'application

##### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes du Pays de Duras, maître d'ouvrage pour l'opération sont de 212 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL PRÉVISIONNELS	34 700,00 €	36 200,00 €	48 700,00 €	48 700,00 €	43 700,00 €	212 000,00 €
DONT AIDES AUX TRAVAUX	5 500,00 €	7 000,00 €	19 500,00 €	19 500,00 €	14 500,00 €	66 000,00 €
DONT AIDES À L'INGÉNIERIE TTC	29 200,00 €	29 200,00 €	29 200,00 €	29 200,00 €	29 200,00 €	146 000,00 €

(1) sur la base d'une dépense prévisionnelle pour l'ingénierie de suivi-animation de 56 000 €/an

### 5.3. Financements des autres partenaires

#### 5.3.1 Règles d'application

#### 5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les 6 communes bénéficiant de l'OPAH-RU à l'opération est de 66 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>AE PRÉVISIONNELS</b>	<b>5 500,00 €</b>	<b>7 000,00 €</b>	<b>19 500,00 €</b>	<b>19 500,00 €</b>	<b>14 500,00 €</b>	<b>66 000,00 €</b>
<b>DONT AIDES AUX TRAVAUX :</b>						
- PART communes	5 500,00 €	7 000,00 €	19 500,00 €	19 500,00 €	14 500,00 €	66 000,00 €
<b>DONT AIDES À L'INGÉNIERIE TTC (1)</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

#### 5.4. Financements de la Région Nouvelle-Aquitaine

*Par sa compétence première en aménagement du territoire, la Région accompagne depuis de nombreuses années le développement des territoires ruraux, et intervient notamment sur le volet logement.*

*A ce titre la Région accompagnera la Communauté de communes du Pays de Duras, maître d'ouvrage, pour l'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH-RU à hauteur de 10 000 € par an sans dépasser les 20% du plan de financement et dans la limite du budget voté selon l'échéancier suivant :*

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Aides à l'ingénierie	10000€	10000€	10000€	10000€	10000€	50000€

*La Région Nouvelle-Aquitaine intervient également dans le financement d'avance de subventions des propriétaires occupants grâce au dispositif CAPTTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique), dont la gestion est confiée à PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine.*

*Les dispositifs régionaux de mobilisation du parc privé pour loger des jeunes seront valorisés par l'opérateur auprès des bénéficiaires de travaux :*

*Le dispositif « 1, 2, Toit », dispositif d'hébergement en chambre chez l'habitant destiné aux jeunes en formation et en mobilité ([www.operationundeux toit.fr](http://www.operationundeux toit.fr))*

*Le dispositif d'aide au financement d'opérations de création de logement social pour les jeunes dans le parc privé : 6000 € par place limité à 5 opérations maximum par OPAH-RU.*

## Article 6 - Engagements complémentaires

### **6.1. Engagements de la Fondation Abbé Pierre**

#### **Présentation**

La France compte environ 600 000 logements potentiellement indignes ou très dégradés, soit plus de 2,7 millions de personnes. Parmi eux de nombreux propriétaires occupants confrontés à des situations complexes sur le plan social et économique, dont la précarité énergétique est l'une des manifestations.

Pour ces ménages, la réalisation de travaux ambitieux est indispensable pour leur redonner des conditions d'habitat dignes. Cependant, les aides financières et les dispositifs de « droit commun » ne sont pas toujours suffisants pour atteindre cet objectif. Généralement, les ménages ne sont pas en mesure de supporter le reste-à-charge financier d'un projet de travaux. Ce bouclage est rarement assuré par les aides financières publiques.

Afin d'apporter une solution financière à ces ménages propriétaires occupants, la FAP peut attribuer de manière individuelle une contribution financière aux travaux. Pour lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP déploie depuis de nombreuses années son programme national « SOS TAUDIS TRAVAUX ». La finalité de l'intervention de la FAP est de sortir le ménage de cette situation de mal logement.

#### **Principes généraux**

1. La contribution financière est mobilisable pour des projets de travaux de réhabilitation de l'habitat de propriétaires occupants en grande précarité : sortie d'insalubrité, travaux lourds, travaux de mise en sécurité, rénovation thermique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies. Le projet de travaux doit pouvoir résoudre un maximum de désordres constatés et ne peut concerner un seul poste de travaux.
2. La contribution financière vient compenser l'absence ou l'insuffisance de participation personnelle du ménage au projet. Le programme s'adresse à des ménages pauvres cumulant de très faibles ressources (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiels subis, revenus saisonniers, AAH...) et une situation sociale et familiale précaire
3. La contribution financière vient en complément et non en substitution des dispositifs nationaux et locaux (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ..), Elle est donc sollicitée en bouclage du plan de financement, après que l'ensemble des solutions et financements de droit commun, ainsi que les solutions personnelles et/ou familiales du ménage, aient été sollicités et explorés au préalable, mais qu'elles n'aient pu y répondre en totalité. La mobilisation de l'enveloppe peut être utilisée comme argument, pendant la phase de montage financier pour rechercher un effet levier auprès des financeurs publics. Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière.

L'enveloppe n'est mobilisable que pour des projets raisonnés et raisonnables, garantissant une situation financière supportable pour le ménage et dont les conséquences et évolutions auront donc été prévues sur le long terme. A ce titre, la contribution financière de la FAP peut être utilisée pour réduire le montant d'un prêt qui entrerait dans le financement de l'opération, ou pour préserver les économies du ménage quand cela s'avère nécessaire pour sa sécurité financière à venir.

### **Conditions d'octroi**

Toute demande est soumise à la Fondation Abbé Pierre via le formulaire SOS TAUDIS TRAVAUX, qui doit être accompagné de tous documents permettant d'apprécier au mieux la globalité de la situation et du projet (diagnostic du logement, DPE ou audit énergétique, photos, devis).

Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui rend un avis. Le cas échéant, le dossier est ensuite présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. C'est le Bureau de la FAP qui valide définitivement le montant de la contribution financière et les conditions de son octroi.

### **Etablissement d'une Convention financière**

L'opérateur perçoit la contribution financière pour le compte du bénéficiaire, qu'il soit mandataire ou non des fonds publics pour le compte du ménage.

L'agence régionale Nouvelle Aquitaine de la FAP établit la convention financière. Le versement de la contribution financière s'effectue en deux temps : un premier versement au démarrage de l'action, un second après réception du chantier, sur présentation de l'ensemble des justificatifs du bon achèvement (factures acquittées, réception de chantier et photos après travaux).

## **6.2 Engagements de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine**

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat signé au 23 janvier 2023, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagé, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH-RU, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- Permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- Compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- Pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- Adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, Après étude budgétaire globale.

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet

### 6.2.1 Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah majorés de 10% et révisables tous les ans au 1 janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
  - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
  - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
  - Au propriétaire ou à l'artisan,
  - 95% du prêt débloquent sur présentation des factures de travaux réalisés correspondant aux devis validés,
  - Solde du prêt débloquent sur présentation des factures de travaux correspondant aux devis validés pour financer l'opération, ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum
- Nature des travaux :
  - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
  - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
  - Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance ou un garant est à minima obligatoire pour les PO de plus de 75 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et B,312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

NB : Ces engagements des SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine et PROCIVIS Les Prévoyants sont pris en fonction des budgets annuels dont elles disposent et qu'elles mettent en œuvre dans le cadre de la réglementation nationale. Les modifications éventuelles de la réglementation ou les décisions prises par les Conseils d'administration de chaque SACICAP pourraient être de nature à remettre en cause ces engagements.

### 6.2.2 Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avance des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 € par dossier
- Travaux de rénovation énergétique
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes
- Logements de + de 15 ans
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.



## 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 de Communes du Pays de Duras 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.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Les **comités de pilotage** ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes du Pays de Duras, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

##### Composition :

Il comprendra des représentants de l'Anah, de la Communauté de Communes du Pays de Duras, des élus des communes participant à l'opération. A ces membres s'ajoutent les signataires de la présente convention et, autant que de besoin, d'autres partenaires.

##### Rôle :

Prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,  
Valide les bilans de l'opération,  
Valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le comité technique.

Périodicité : annuelle

**Un comité technique** est également envisagé.

##### Composition :

Le président et/ou le vice-président à l'Habitat de la communauté de Communes du Pays de Duras  
Les techniciens de la communauté de communes  
La délégation locale de l'Anah  
L'architecte des bâtiments de France ABF  
L'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU  
L'opérateur en charge du suivi-animation du PIG

##### Rôle :

Examine la synthèse de l'avancement du programme  
Étudie les *propositions d'actions* soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU, les soumet au comité de pilotage.

Périodicité : deux fois par an

Enfin, un groupe de suivi est mis en place.

**Composition :**

Les techniciens de la communauté de communes,  
L'opérateur,  
Les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

**Rôle :**

Suit la mise en œuvre de l'OPAH-RU (dossiers déposés, actions mises en œuvre),  
Établit des points d'avancement précis de chaque dossier

Périodicité : mensuelle

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par le prestataire en charge du suivi animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera confié à un prestataire retenu conformément au Code de la Commande Publique.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- La conduite d'opérations *similaires*,
- L'application de la réglementation Anah,
- Le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- Le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- La conduite de diagnostics techniques et Immobiliers,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- La conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'ilots

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public qui sera passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour *conseiller* et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs ;
- Respect de l'intégralité des missions de Mon Accompagnateur Rénov à compter du 1 janvier 2024 ;
- Diagnostic : diagnostic **technique** ; diagnostic social et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement **sanitaire et social** des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt **d'insalubrité** ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; **assistance** à l'autorité publique ;
- Aide à la valorisation des CEE ;
- Conseil aux Collectivités sur l'habitat dégradé et accompagnement à la mise en place des procédures habitat ;
- 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 et assurer le *suivi*, reporting et évaluation de l'OPAH-RU.

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. **Un chef de mission** assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique de la communauté de communes, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés (Anah, PROCIVIS, FAP, EPF NA...).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents des collectivités ;
- Les services instructeurs des demandes de subventions ;
- Les acteurs du secteur social ;
- L'Espace conseil France Rénov' ;
- Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 7.1.2 de la présente convention.

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

### 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 stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération,

#### Bilan annuel

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'équipe de suivi-animation.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera a minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement ;  
L'avancement du programme par objectif;
- L'analyse :
  - o De l'efficacité de l'animation mise en place.
  - o De l'efficacité du travail au sein du comité technique.
  - o Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux).
  - o Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier montant moyen de subvention versée, niveau moyen du reste à charge, % du reste à charge financé par la famille, ...).
  - o Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs.
  - o Du respect du plan de communication.
  - o De l'engagement de chacun des partenaires.
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel ;
- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires ;
- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, familiaux...), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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. L'équipe de suivi-animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

## Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH RU.

Ce rapport devra à minima :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse ;  
Analyser l'impact du programme au regard :
  - o De la performance énergétique des logements.
  - o De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situés sur le territoire de la collectivité, et situés sur les territoires voisins.
  - o De l'impact environnemental.
  - o De l'impact social.
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible
- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Etablir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'Anah pour une poursuite des actions.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions 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 et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information papiers et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU

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

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

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

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

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 (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et 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 RU, 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 communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

### **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 11 exemplaires à DURAS, le.....

L'ETAT Représenté par M le Préfet	L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT Représentée par M le Préfet
--------------------------------------	---

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DURAS Représentée par Mme la Présidente
--

La COMMUNE DE DURAS Représentée par Mme le Maire	La COMMUNE DE LEVIGNAC Représentée par M le Maire
---	--

La COMMUNE DE VILLENEUVE DE DURAS Représentée par M le Maire	La COMMUNE DE SAINT SERVIN Représentée par M le Maire
--	--

La COMMUNE DE LOUBES BERNAC Représentée par M le Maire	La COMMUNE DE SOUMENSAC Représentée par M le Maire
---	---

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine Le Directeur Général Délégué	La Fondation Abbé Pierre La Présidente, Par délégation
---	--