

|   |  |
|---|--|
| <b>DEPARTEMENT DE SAONE-&amp;-LOIRE</b><br><br><b>COMMUNAUTE URBAINE</b><br><b>CREUSOT MONTCEAU</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE</b><br><b>DES DELIBERATIONS</b> |
|   | <b>RAPPORT N° III-3</b><br><b>21SGADL0010</b>          |

**SEANCE DU**  
**11 FÉVRIER 2021**

**Nombre de conseillers en exercice :**  
**71**

**Nombre de conseillers présents :**  
**64**

**Date de convocation :**  
**5 février 2021**

**Date d'affichage :**  
**12 février 2021**

**OBJET :**  
**Mise en œuvre d'une Opération**  
**Programmée d'Amélioration de**  
**l'Habitat (OPAH) sur le territoire**  
**communautaire - Signature de la**  
**convention**

**Nombre de Conseillers ayant pris**  
**part au vote :** **70**

**Nombre de Conseillers ayant voté**  
**pour :** **70**

**Nombre de Conseillers ayant voté**  
**contre :** **0**

**Nombre de Conseillers s'étant**  
**abstenus :** **0**

**Nombre de Conseillers :**

- **ayant donné pouvoir : 6**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 1**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le 11 février à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Halle des sports - 5 Avenue Jean Monnet - 71200 Le Creusot, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain BALLOT - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY - M. Jean-Yves VERNOCHE

**VICE-PRESIDENTS**

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Sébastien CIRON - M. Eric COMMEAU - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Sébastien GANE - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Valérie LE DAIN - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Marie MORAND - M. Felix MORENO - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. Abdoukader ATTEYE  
Mme PERRIN (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)  
Mme MATHOS (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)  
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Michel TRAMOY)  
M. DUPARAY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)  
M. MARASCIA (pouvoir à M. Charles LANDRE)  
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)

**SECRETARE DE SEANCE :**

M. Jean GIRARDON



Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine Creusot Montceau a réalisé une OPAH sur la période 2013 – 2018 sur l'ensemble de son territoire. Cette opération a connu un franc succès et a dépassé ses objectifs initiaux. En effet, sur les cinq années de l'opération, 1 256 logements ont fait l'objet de travaux contre 1 035 logements initialement prévus.

Le bilan de cette opération est le suivant :

- Un grand intérêt auprès de la population, avec 2 154 contacts au cours des cinq années, et majoritairement sur des questions de rénovation de logement (1 856 contacts).
- L'objectif d'accompagnement des propriétaires occupants a été réalisé à 130 %, avec un grand succès notamment pour le dispositif habiter mieux (672 dossiers).
- Le montant engagé pour les travaux s'élève à 21,3 M€, dont 63 % pour des travaux d'économie d'énergie.
- Les travaux dans le cadre de l'opération concernent plus de 500 entreprises et artisans, dont 300 ayant leur siège sur le territoire de la communauté urbaine.
- 11,7 M€ de subventions provenant de l'ANAH, du département et de la Communauté Urbaine, permettant ainsi d'atteindre en moyenne un taux de subventionnement par logement de 50 %.
- Mais une faible mobilisation des propriétaires bailleurs, avec seulement 63 logements atteints (contre 174 initialement prévus).

Bien que l'opération ait été un succès, certains objectifs n'ont pas encore été atteints et il reste un important potentiel de logements à améliorer. Le bilan de cette OPAH vaut étude pré-opérationnelle pour la nouvelle OPAH. Cette étude relève deux points d'inflexion auxquels la future OPAH doivent répondre :

- Développer des actions spécifiques au profit des copropriétés fragiles,
- Étendre les dispositifs des périmètres renforcés au parc privé des cinq QPV de la Communauté urbaine.

Ainsi la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH répond à plusieurs enjeux :

- Avec des aides accrues elle permet d'augmenter le nombre de dossiers susceptibles de faire l'objet de travaux, alors que d'ores et déjà ce sont, à un titre ou à un autre, plus d'une centaine de logements qui chaque année font l'objet de travaux avec les aides de l'ANAH sur le territoire communautaire.
- Avec une aide accrue elle permet, au-delà du nombre de dossiers éligibles, de rendre possibles des travaux plus ambitieux et plus coûteux.
- En définissant des orientations, elle permet de prioriser les dossiers vers les besoins préalablement définis en termes thématiques et territoriaux.
- Définie pour une durée de cinq ans elle permet d'afficher une lisibilité de l'action publique et aux ménages de s'investir dans des projets complexes.

Trois niveaux d'intervention territoriale ont été proposés :

- Les actions socles, qui visent au renouvellement qualitatif de l'offre sur l'ensemble du territoire communautaire et s'adressent majoritairement aux propriétaires occupants ainsi qu'à quelques propriétaires bailleurs. Il s'agit des opérations suivantes :
  - Lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes ou très modestes.
  - Lutter contre la précarité énergétique des logements locatifs.
  - Répondre aux problématiques de vieillissement et de perte d'autonomie des personnes vieillissantes ou handicapées propriétaires occupants.
  - Répondre aux besoins de réhabilitation des logements indignes des propriétaires occupants modestes ou très modestes et des propriétaires bailleurs.

Au total les actions socles visent à intervenir sur un total de 645 logements. Parmi ces logements, la CUCM souhaite également mobiliser 10 copropriétés en leurs apportant une aide à l'ingénierie dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH.

- Les actions thématiques, qui visent :
  - La création/amélioration de logements locatifs sociaux ou très sociaux privés sur les deux villes-centre hors les « îlots urbains dégradés ».
  - A développer le parc locatif privé social par le conventionnement sans travaux de logements sur la commune du Breuil, déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU qui lui fixe l'objectif d'avoir 20% de logements locatifs sociaux parmi ses résidences principales.

Au total les actions thématiques visent à intervenir sur un total de 50 logements.

- Les actions renforcées ou de renouvellement urbain, centrées sur les territoires des îlots urbains dégradés des deux villes-centre qui concentrent bâti ancien, façades dégradées, commerces et logements vacants, elles visent :
  - La création/amélioration de logements locatifs privés sociaux dégradés à très dégradés y compris par transformation d'usage de commerces en rez-de-chaussée.
  - La réhabilitation de logements dégradés à très dégradés y compris par transformation d'usage de commerces en rez-de-chaussée par des accédant propriétaires occupants.
  - Les propriétaires bailleurs et propriétaires occupants qui procèdent au ravalement de leurs façades.

Les actions renforcées visent à intervenir sur un total de 50 logements et 200 façades.

D'autres communes que les deux villes-centre, dans le souci de valorisation de leur image et dans cette même logique de renouvellement urbain, ont mis, ou réfléchissent à la mise en place, de dispositifs d'aide au ravalement des façades. Pour celles-ci, la Communauté apportera une aide complémentaire à celle de la commune au ravalement de 200 façades, selon les mêmes modalités techniques et les mêmes montants que ceux définis par les communes.

L'ensemble du programme défini ci-dessus représente donc un objectif d'intervention sur 1 145 logements sur cinq ans, soit 229 logements par an. Le montant estimé des travaux générés est d'environ 22,9 millions d'euros.

La mission de suivi-animation, sera confiée à une équipe recrutée à cet effet dans le cadre d'un marché public, qui aura en charge la mise en œuvre de l'OPAH, notamment l'accompagnement des propriétaires bailleurs et occupants pour les assister dans le choix des travaux à réaliser et le montage de leurs dossiers de demandes de subventions.

Le plan de financement de l'OPAH est le suivant :

|                                       | <b>ANAH</b>        | <b>Prime Habiter Mieux</b> | <b>CUCM</b>        | <b>Dept 71</b>   | <b>TOTAL</b>        |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Actions socles                        | 5 501 500 €        | 888 176 €                  | 1 108 350 €        | 483 200 €        | <b>7 981 226 €</b>  |
| Actions thématiques                   | 1 092 500 €        | 82 500 €                   | 197 500 €          | 280 000 €        | <b>1 652 500 €</b>  |
| Périmètres renforcés                  | 635 000 €          | 49 524 €                   | 1 115 500 €        | 160 000 €        | <b>1 960 024 €</b>  |
| Autre ( <i>ravalement de façade</i> ) | - €                | - €                        | 300 000 €          | - €              | <b>300 000 €</b>    |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>7 229 000 €</b> | <b>1 020 200 €</b>         | <b>2 721 350 €</b> | <b>923 200 €</b> | <b>11 893 750 €</b> |

Une convention entre l'Etat, l'ANAH, le Conseil départemental et la communauté urbaine a été

rédigée. Elle fixe les objectifs et les engagements financiers de chacun pour les atteindre.

Il vous est demandé :

- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- D'autoriser Monsieur le Président à déposer un dossier de demande de subvention auprès des financeurs ci-après désignés :
  - L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
  - Le Conseil départemental ;
- D'autoriser Monsieur le Président à mettre à disposition du public le projet de convention pendant un mois en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les autorisations de signature des conventions avec les ménages pour l'octroi des aides communautaires prévues au titre de l'OPAH feront l'objet de décisions du président en application de la délibération du conseil de communauté en date du 16 juillet 2020 donnant délégation de compétence au président conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,  
Après en avoir débattu,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté urbaine Creusot Montceau à intervenir avec l'Agence Nationale de l'Habitat et le conseil départemental ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou l'élu ayant délégation à signer ladite convention ;
- D'autoriser Monsieur le Président à déposer un dossier de demande de subvention auprès des financeurs ci-après désignés :
  - L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
  - Le Conseil départemental ;
- D'autoriser Monsieur le Président à mettre à disposition du public le projet de convention pendant un mois en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 12 février 2021  
et publié, affiché ou notifié le 12 février 2021

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente,

Monserrat REYES



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente,

Monserrat REYES





**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
de la COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT – MONTCEAU**

**2021-2026**

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

PROJET

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par David MARTI, Président,

**L'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)**, représentés par M. Le Préfet du département de Saône et Loire Délégué local de l'Anah, Monsieur Julien Charles

**Le Département de Saône et Loire**, représenté par son Président, Monsieur André Accary,

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 la circulaire du 13 février 2019 relative aux orientations pour la programmation 2019 des actions et des crédits de l'Anah,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de Saône et Loire 2018-2022 ;

Vu les orientations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) visant à spatialiser le projet de territoire, de la Communauté Urbaine Creusot Montceau approuvé le 18 juin 2020 ;

Vu le Plan Habitat, adopté par l'Assemblée départementale du 10 juillet 2020 et faisant partie des 5 actions phares du Plan environnement départemental ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 11 février 2021 autorisant la signature de la présente convention,

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 15 février au 15 mars 2021 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

|   |    |
|---|----|
| Préambule .....   | 5  |
| ▪ Besoin d'accueil et de prévention de la vacance .....   | 5  |
| ▪ Une population modeste et vieillissante – besoin social .....   | 6  |
| ▪ Un parc de logements anciens et dégradés – besoin patrimonial.....  | 6  |
| A travers l'OPAH conduite entre 2013 et 2018, il s'agissait ainsi d'intervenir en faveur des enjeux suivants :<br>..... | 6  |
| ▪ Enjeux généraux : .....   | 7  |
| ▪ Enjeux sociaux : .....  | 7  |
| ▪ Enjeux environnementaux : .....   | 7  |
| ▪ Enjeux urbains : .....  | 7  |
| ▪ Enjeux territoriaux : .....   | 7  |
| Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. ....  | 10 |
| Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....  | 10 |
| 1.1. Dénomination de l'opération.....   | 10 |
| 1.2. Maîtrise d'Ouvrage .....   | 10 |
| 1.3 Périmètre et champs d'intervention .....  | 10 |
| Chapitre II – Enjeux de l'opération .....   | 11 |
| Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....   | 13 |
| Article 3 – Volets d'action .....   | 14 |
| 3.1. Volet urbain .....   | 14 |
| 3.2. Volet foncier – sans objet .....   | 15 |
| 3.3. Volet immobilier .....   | 15 |
| 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....  | 16 |
| 3.5. Volet copropriété .....  | 17 |
| 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....                              | 17 |
| 3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....  | 18 |
| 3.8 Volet social .....  | 19 |
| 3.9. Volet patrimonial et environnemental .....   | 20 |
| 3.10. Volet économique et développement territorial .....   | 20 |
| Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....  | 22 |
| Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires .....  | 26 |
| Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....  | 26 |
| 5.1. Financements de l'Anah .....   | 26 |
| 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....  | 28 |
| Article 6 – Engagements complémentaires.....  | 30 |
| 6.1 Département de Saône et Loire .....   | 30 |
| Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....  | 32 |
| Article 7 – Conduite de l'opération .....   | 32 |
| 7.1. Pilotage de l'opération .....  | 32 |
| 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....  | 32 |
| 7.1.2. Instances de pilotage .....  | 32 |
| 7.2. Suivi-animation de l'opération .....   | 33 |
| 7.2.1. Équipe de suivi-animation .....  | 34 |
| 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....   | 34 |
| 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle .....   | 35 |
| 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....  | 35 |
| 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....  | 35 |

|  |    |
|--|----|
| 7.3.2. Evaluation et suivi des actions engagées .....  | 36 |
| Chapitre VI – Communication. ....  | 38 |
| Article 8 - Communication.....   | 38 |
| Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. .... | 39 |
| Article 9 - Durée de la convention .....   | 39 |
| Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....                                   | 39 |
| Article 11 – Transmission de la convention .....   | 40 |
| Annexes.....   | 41 |
| Annexe 1. Périmètres renforcés de l'opération .....  | 41 |
| Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à la date de conclusion de la convention) .....     | 41 |

PROJET

## Préambule

### 1. Présentation succincte du territoire

#### > Contexte socio géographique

La Communauté Urbaine Le Creusot – Montceau (CUCM) compte aujourd'hui 34 communes. Les données INSEE 2017 sur le périmètre de la CUCM font état d'une population de 94 159 habitants (soit une baisse de 3.9 % depuis 2012), pour un parc de 51 817 logements, dont :

- 44 880 résidences principales,
- 1 222 résidences secondaires et logements occasionnels,
- 5 716 logements vacants soit un taux de vacance de 11% (+2% depuis 2007).

En 2013, la Communauté Urbaine du Creusot Montceau a souhaité engager une réflexion sur les actions à conduire sur son territoire en matière d'amélioration de l'habitat privé ancien, dans une logique d'attractivité territoriale pour les années à venir. Parmi les difficultés relevées alors en matière d'habitat, on peut notamment évoquer :

- Un parc de logements anciens.
- Une population modeste.
- Une demande locative insatisfaite en dépit d'une part de logements vacants importante.

En conséquence, la CUCM a voulu offrir une alternative au solde migratoires négatif, bien qu'en amélioration, et au développement de la périurbanisation. Elle a ainsi conduit entre le 1<sup>er</sup> décembre 2013 et le 30 novembre 2018 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle de son territoire. Celle-ci s'inscrivait dans la continuité de précédents dispositifs opérationnels. Plusieurs OPAH, doublées d'un Programme Social Thématique avaient déjà été menées sur l'ensemble de la Communauté Urbaine de 1992 à 1994 et de 1995 à 1997, permettant la réhabilitation de 1 600 logements.

OPAH 2013-2018 répondait aux objectifs suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne.
- L'amélioration de la performance énergétique des logements et être ainsi plus respectueux de l'environnement.
- La reconquête des centres ville et amélioration de l'image des centres urbains.
- Proposer une offre locative de qualité en complémentarité avec le parc social locatif.
- Intervenir sur les îlots dégradés.

Parmi les points saillants mis en exergue dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle conduite en 2012-2013 et actualisés sur la base des chiffres les plus à jour disponibles, on peut donc notamment relever :

#### ▪ **Besoin d'accueil et de prévention de la vacance**

La démographie de la CUCM ne cesse de décroître depuis 1975, avec une baisse de près de 20 % de la population ces 40 dernières années et une perte de 5 000 habitants depuis 1999, qui s'expliquent par une baisse conjuguée du solde naturel (-1.6 %) et du solde migratoire (-0,9 %).

Le nombre de ménages est également en baisse régulière (- 628 ménages entre 2007 et 2017 ) non compensée par le phénomène de desserrement (augmentation des séparations et donc des familles monoparentales, vieillissement de la population et donc progression des ménages d'une ou deux personnes, etc...).

▪ **Une population modeste et vieillissante – besoin social**

Le vieillissement de la population est très marqué. La part des « 75 ans et + » est en augmentation (13,7 % en 2017, 13,4 % en 2008 contre 9,6 % en 1999) et supérieure à celle constatée sur le département (12,5 %).

55,7 % des foyers fiscaux du territoire sont non imposables, contre 52,3 % en Saône-et-Loire.

Dans la CUCM, 76,9 % des habitants possèdent un niveau de ressource inférieur aux plafonds d'accès au parc social (73,3 % en Saône et Loire) – Chiffres 2015.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation dans la CUCM est de 19 590 €, contre 20 232 € pour le département de Saône et Loire, témoignant d'une population globalement caractérisée par de niveaux de revenus modestes.

▪ **Un parc de logements anciens et dégradés – besoin patrimonial**

Le parc de logements de la CUCM était composé de 47 707 logements en 2009. Ce parc s'élève à 51 817 en 2017 sur le périmètre actuel de la CUCM soit une augmentation de 1 % entre 2007 et 2017, proportion 2 fois inférieure aux moyennes départementales.

En 2009, les résidences principales représentaient 88,9 % du parc total de logements de la CUCM; En 2017 cette proportion a diminué (86,6 %) au profit notamment des logements vacants.

La part des propriétaires occupants (57,6 %) a progressé (54,6% en 2007). On peut expliquer cette évolution par le fait que les communes rurales ayant rejoint la Communauté urbaine lors de ses agrandissements successifs disposent d'un taux de propriétaires-occupant nettement plus élevé que les communes urbaines.

Le parc de logements locatifs représente 40,9 % des résidences principales (2017).

Sur l'ensemble du périmètre, 25,6 % des logements construits avant 2015 sont antérieurs à 1946.

A l'échelle communautaire, il est important de préciser que 2 578 logements sont vacants de plus de 2 ans selon la DGI ; 19,4 % d'entre eux le sont depuis plus de 10 ans (Chiffres 2018).

968 logements de la CUCM sont inconfortables au sein du parc privé, dont 61,6 % de propriétaires occupants, et 38,4 % de logements locatifs privés. Au sein de la CUCM, 738 logements sont caractérisés par le manque d'un élément de confort au moins et 230 logements où deux éléments de confort au moins sont manquants (Chiffres 2018).

A travers l'OPAH conduite entre 2013 et 2018, il s'agissait ainsi d'intervenir en faveur des enjeux suivants :

- **Enjeux généraux :**
  - Maintenir la population en place et permettre à de nouveaux ménages de s'installer sur le territoire par la production d'une offre de logements en adéquation avec le besoin exprimé ou latent.
  - Améliorer le confort et les équipements des logements propriétaires occupants et locatifs.
  - Favoriser la création d'une offre logement aujourd'hui inadaptée/insuffisante en réinvestissant le parc vacant ou dégradé.
  
- **Enjeux sociaux :**
  - Lutter contre l'habitat indigne, traiter les logements insalubres et très dégradés,
  - Accompagner et soutenir les ménages les plus modestes.
  - Favoriser l'adaptation/vieillessement/handicap.
  - Développer une offre logement à loyer maîtrisé conventionné ou très social.
  
- **Enjeux environnementaux :**
  - Améliorer la qualité thermique des logements propriétaires occupants ou locatifs privés : maîtrise des charges, confort thermique des logements.
  - Entretien et préserver le patrimoine bâti.
  
- **Enjeux urbains :**
  - Requalifier le patrimoine des deux villes-centre ;
  - Accompagner des stratégies de reconquêtes à l'échelle d'îlots clés ;
  - Embellir les entrées de villes et les axes emblématiques.
  
- **Enjeux territoriaux :**
  - Développer l'attractivité et la fidélisation au territoire ;
  - Mettre en valeur la dimension symbolique du patrimoine architectural ;
  - S'inscrire dans un projet d'aménagement global à l'échelle communautaire.

### > Problèmes et obstacles à surmonter

- Affirmer le rôle du parc ancien.
- Parc ancien : des possibilités et des points faibles différents selon les cadres de vie, avec un enjeu patrimonial particulier à l'échelle des 2 villes centres.
- Des situations croisées de vacance et de dégradation dispersées dans le territoire, mais concentrées dans les cœurs de ville et de bourgs, en particulier à Montceau-les-Mines et le Creusot.
- Adaptation et rénovation énergétique : deux problématiques à l'échelle de tout le territoire.
- Copropriétés : un besoin de structuration *des petites copropriétés*.

### > Bilan du programme OPAH 2013-2018 mis en place précédemment

L'OPAH de la CUCM a connu globalement un succès important même si certains objectifs n'ont pas été atteints.

- **Habiter Mieux** : la lutte contre la précarité énergétique a été très dynamique. Les facteurs de cette réussite sont divers :
  - Dynamisme économique du territoire engendrant un dynamisme immobilier.
  - Structure du bâti.
  - Revenu moyen des ménages.
  - Opportunité saisie par les entreprises.
  - Un dispositif d'aide bien calibré.
  - L'accompagnement gratuit des ménages.
  - Malgré les 1.256 logements ayant fait l'objet de travaux, dont 849 de réhabilitation, le potentiel reste important. Le parc de résidences principales occupées par leur propriétaire et datant d'avant 1950 compte 10 000 unités. Le parc datant des années 50 à 80 est lui aussi très important et tous deux ont un caractère énergivore.
  - La lutte contre la précarité énergétique reste et restera un axe fort du soutien financier que la Communauté urbaine apportera.
- **Propriétaires bailleurs** : Le potentiel reste important dans la CUCM. La dernière année d'OPAH a vu un regain de demandes. Le dispositif Cosse ou « louer abordable », permet une déduction fiscale sur les revenus fonciers. Initialement limité aux logements en mandat de gestion avec une agence immobilière sociale, le dispositif vient d'être ouvert (2019) à tous les logements conventionnés sous condition de ne pas dépasser certains plafonds de loyer. Ce nouveau dispositif peut générer un accroissement de la demande auprès de l'ANAH.
- **Autonomie / adaptation** : les évolutions démographiques vont conduire à un accroissement des besoins. Les faibles revenus des ménages les plus modestes rendent indispensables le soutien et l'accompagnement financier qui permettent le maintien à domicile. C'est une nécessité pour les pouvoirs publics qui cherchent à limiter les coûts des hospitalisations.

En 2020, L'Anah a augmenté considérablement son enveloppe budgétaire sur ce thème (+ 60 % par rapport à 2019 en Saône et Loire).

La Communauté urbaine, qui ne finançait que le coût d'intervention d'ergothérapeutes, subventionnera à l'avenir le coût des travaux au regard des enjeux du maintien à domicile. Si les objectifs initiaux de l'OPAH n'ont pas été atteints, la communication étant certainement plus difficile pour ce public par définition âgé, la montée en charge des dossiers sur la fin de l'OPAH est un fait encourageant pour l'avenir et le soutien nécessaire à ce type de dossiers.

- **Ravalement des façades** : Avec plus de 400 logements ayant bénéficié de ce type de travaux, l'impact urbain de cette politique est très positif sur l'image des villes, des deux villes-centre en particulier et plus encore dans les quartiers urbains dégradés puisque près d'un tiers de ces ravalements y étaient localisés. Le potentiel et la demande restent importants.
- **Comité logements indignes** : Le décalage est considérable entre les 1 472 logements potentiellement indignes recensés dans l'étude pré-opérationnelle et les 71 signalements constatés, les 28 logements sortis d'indignité après travaux et les 24 qui y étaient toujours à l'issue de l'OPAH. De ce constat on peut tirer les conclusions suivantes :
  - Nombre des logements potentiellement indignes sont le fait de propriétaires occupants, peu enclins à solliciter un appui quand bien même le montant des aides est très important. Des barrières psychologiques et culturelles sont présentes pour des populations souvent âgées qui appellent un accompagnement en ingénierie important.
  - En marché détendu, la première solution pour un ménage locataire d'un logement qui s'avère indigne, ce n'est pas d'entreprendre une procédure contre son propriétaire, mais de déménager.
  - Enfin, les dossiers qui remontent sont souvent ceux qui relèvent d'abord d'un contentieux entre propriétaires et locataires dans lequel la question des travaux, quand bien même ils sont indispensables, alimente un conflit, ce qui ne constitue pas une base de travail constructive.

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 Urbaine Creusot Montceau, l'Etat, l'Anah, le Département de Saône et Loire décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble des 34 communes qui forment le territoire de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau.

#### **1.2. Maîtrise d'Ouvrage**

La Communauté Urbaine Creusot Montceau est 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 les équipes opérationnelles du suivi-animation.

#### **1.3 Périmètre et champs d'intervention**

Le périmètre d'intervention OPAH correspond à l'ensemble du périmètre intercommunal de la Communauté Urbaine Creusot Montceau, avec l'existence d'un périmètre renforcé à l'échelle des communes de Le creusot, Montceau, Torcy (Ilots urbains dégradés, QPV).

La Communauté Urbaine a lancé une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU comportant un volet RHI-THIRORI sur les îlots urbains dégradés du Creusot et de Montceau. Si celle-ci aboutit positivement, les périmètres de cette OPAH RU seront soustraits de celui de la présente opération.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération

### > Enjeux prioritaires identifiés

- **Enjeux généraux :**
  - Maintenir la population en place et permettre à de nouveaux ménages de s'installer sur le territoire par la production d'une offre de logements en adéquation avec le besoin exprimé ou latent ;
  - Améliorer le confort et les équipements des logements propriétaires occupants et locatifs ;
  - Favoriser la création d'une offre logement aujourd'hui inadaptée/insuffisante en réinvestissant le parc vacant ou dégradé ;
  - Mettre en place un dispositif préventif nouveaux au profit des copropriétés fragiles.
- **Enjeux sociaux :**
  - Lutter contre l'habitat indigne, traiter les logements insalubres et très dégradés ;
  - Accompagner et soutenir les ménages les plus modestes ;
  - Favoriser l'adaptation/vieillessement/handicap ;
  - Développer une offre logement à loyer maîtrisé conventionné ou très social.
- **Enjeux environnementaux :**
  - Améliorer la qualité thermique des logements propriétaires occupants ou locatifs privés : maîtrise des charges, confort thermique des logements ;
  - Entretenir et préserver le patrimoine bâti.
- **Enjeux urbains :**
  - Requalifier le patrimoine des deux villes-centre ;
  - Accompagner des stratégies de reconquêtes à l'échelle d'îlots clés, dont les QPV ;
  - Embellir les entrées de villes et les axes emblématiques.
- **Enjeux territoriaux :**
  - Développer l'attractivité et la fidélisation au territoire ;
  - Mettre en valeur la dimension symbolique du patrimoine architecturale ;
  - S'inscrire dans un projet d'aménagement global à l'échelle communautaire ;

### ➤ Mise en perspective avec les autres dynamiques territoriales en faveur du parc privé

La Communauté Urbaine Le Creusot – Montceau a adopté son projet de PLUi-H valant SCoT lors de son Conseil communautaire du 23 avril 2018, puis après une enquête publique dont les commissaires enquêteurs à l'automne 2018 ont émis un avis défavorable sur des questions de forme plus que de fond, elle a décidé de reprendre l'étude de son projet de PLUi H et l'a adopté lors de son Conseil du 27 juin 2019. Le POA du PLH inclus dans ce PLUi-H comportent différentes actions en lien avec le parc privé, notamment les opérations décrites ci-dessous :

- **De l'étude sur les îlots urbains dégradés à une OPAH RU :**

Lancée à l'automne 2016 par la Communauté urbaine, l'étude sur six îlots urbains dégradés des centres villes du Creusot et de Montceau s'est achevée en juin 2018. Elle a défini les orientations et actions à mettre en œuvre à l'échelle de quatre d'entre eux (800 immeubles), notamment une OPAH RU avec un volet RHI THIRORI. L'étude pré-opérationnelle de cette OPAH RU est en cours de réalisation.

- **Les villes du Creusot et de Montceau-les-Mines chacune signataires avec la Communauté urbaine d'une convention Action Cœur de Ville**

Le 28 septembre et le 7 décembre 2018 les villes du Creusot et de Montceau-les-Mines ont signé chacune avec l'Etat, l'Anah, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et la Communauté urbaine leur convention Action Cœur de Ville. Celles-ci prévoient la mise en œuvre d'une OPAH RU à l'échelle de 4 îlots dégradés précédemment évoqués et faisant l'objet actuellement d'une étude pré-opérationnelle dédiée.

Ce contexte financier favorable au développement d'une offre locative privée se double de l'éligibilité des deux villes au dispositif de défiscalisation dit Denormandie, lequel peut dans certaines conditions se cumuler avec les aides de l'Anah. L'ensemble du territoire de ces communes étant éligible, l'OPAH « classique » pourra en bénéficier, au-delà donc des stricts périmètres de la future OPAH RU.

- **Pilotage d'une démarche expérimentale de recherche BIMBY**

La Communauté urbaine a décidé lors de son conseil du 30 juin 2016 de lancer une démarche « BIMBY » – Built In My BackYard / Construire dans mon jardin - dans le cadre d'une convention de recherche & développement partagée avec le laboratoire IN VIVO, à l'échelle des communes de St-Vallier et du Creusot.

Le concept « BIMBY » désigne toute action ou démarche qui vise à favoriser la création de logements dans les conditions suivantes :

- Sans étalement urbain, sur parcelles déjà bâties, sans démolition des habitations existantes.
- A l'initiative de l'habitant dans une démarche architecturale et paysagère respectueuse du voisinage et du projet commun du territoire.
- Orchestrée par les collectivités locales dans une démarche de développement territorial fédératrice et intégratrice des projets des habitants.
- Sans spéculation foncière, dans le cadre d'une communication transparente sur les capacités de valorisation patrimoniale des biens.

Les résultats expérimentaux de la convention de Recherche et Développement signée le 5 juillet 2016 avec le Laboratoire IN VIVO, se sont traduits au 31 décembre 2018 par l'accompagnement de 283 ménages propriétaires porteurs de projets à St-Vallier et Le Creusot, la conception de 373 projets, dont 153 projets commencés parmi lesquels 81 projets ont atteint le stade d'une autorisation d'urbanisme et 14 sont déjà achevés. Ainsi, une seconde convention de recherche et développement a été signée le 15 avril 2019, sur le périmètre étendu de 9 communes (Le Creusot, Montceau-les-Mines, Torcy, Le Breuil, Blanzy, Saint-Vallier, Sanvignes-Les-Mines, Montchanin et Gênelard). Il s'agit notamment de configurer un prototype visant la production de 300 BIMBY en 3 ans.

- **Copropriétés**

A noter par ailleurs que plusieurs indicateurs ont permis de mettre en valeur le besoin d'une approche renforcée en faveur des copropriétés. Dans le cadre du protocole de préfiguration de la rénovation urbaine du quartier d'Harfleur au Creusot une étude diagnostic sur les copropriétés fragiles ou dégradées a été lancée. Devant le peu de copropriétés présentes sur le quartier, l'étude a été élargie à l'ensemble de la ville du Creusot et ses conclusions peuvent valoir pour l'ensemble du territoire communautaire, l'étude confirmant ce qui avait été ébauché dans le diagnostic habitat du PLUi-H.

Le diagnostic a montré que sur le Creusot 2 591 logements étaient répartis sur 395 copropriétés, soit des copropriétés d'une taille moyenne de 7 logements. Le plus souvent des immeubles de la fin du XIXème ou du début du XXème siècles occupés par une majorité de personnes de 60 ans et plus. Les grandes copropriétés des années 60 à 80 sont peu nombreuses et aucune ne présente d'indice de fragilité. Parmi les 395 copropriétés étudiées, un quart d'entre elles présentent des indices de fragilité. Pour autant les dysfonctionnements techniques, quand ils sont présents, ne présentent pas de caractère d'urgence avérée et les difficultés rencontrées relèvent essentiellement de leur gouvernance, y compris quand elles sont gérées par un syndic professionnel. Les recommandations faites relèvent d'abord de l'aide à l'ingénierie pour aider ces copropriétés à se définir un programme de travaux et à s'intégrer dans la future OPAH, notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique, de ravalement de façades et de réfection des parties communes.

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

Au regard des tendances rencontrées à l'échelle de la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau et des orientations politiques prises en faveur de l'amélioration de l'habitat et du logement dans leur ensemble, les principaux objectifs de l'opération sont :

- Mettre en œuvre d'une gamme d'outils étendue en direction de **la lutte contre la vacance et le logement indigne** sur les secteurs à forte prévalence de logements vacants et à dégradation prononcée ;
- **Prolonger la dynamique initiée par l'OPAH 2013-2018** de la Communauté Urbaine Creusot Montceau pour conforter la dynamique de résultats en matière d'intervention sur l'amélioration énergétique du parc de logement, le maintien à domicile et le traitement de l'habitat indigne sur le territoire ;
- **Garantir l'évolution, dans les 5 ans de l'OPAH, d'une part significative des linéaires de façades emblématiques en entrées de villes notamment, des immeubles vacants et ou dégradés à valeur de symboles en particulier à l'échelle des 2 villes centres**, en situation urbaine stratégique, par des actions d'incitation et subsidiairement par des initiatives de la Collectivité publique s'il n'existe pas de perspective d'évolution spontanée ;
- Recherche des meilleurs leviers pour **amplifier l'ambition des projets privés** et notamment obtenir des réhabilitations réellement requalifiantes à l'issue des acquisitions dans l'ancien réalisées par des bailleurs ou des accédants (une ingénierie forte et des aides renforcées pour les projets les plus ambitieux) ;
- Recherche d'une **visibilité des transformations résidentielles pour amplifier les impacts et les effets d'entraînement de l'opération** (transformations et réhabilitations incluant les espaces extérieurs, les annexes visibles) ;
- Offrir des solutions d'accompagnement technique, social et financier pour traiter après repérage les **situations d'indignité** ;

La mise en œuvre de ces objectifs repose sur le déploiement d'une ingénierie de suivi-animation

déclinée en 2 volets parfaitement articulés :

- **A / La communication et l'animation générale de l'opération** (recrutement et orientation des porteurs de projets, articulation des volets d'animation, reporting, valorisation des résultats) ;
- **B/ L'appui technique et administratif au montage de projets de réhabilitation et de requalification aidés.** Ce volet oriente le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image du territoire et en particulier des 2 villes-centre. Ce socle du dispositif se décompose lui-même en 5 « blocs » de suivi-animation » :
  - **L'accompagnement des Propriétaires Occupants porteurs de projets ;**
  - **L'accompagnement des Propriétaires Bailleurs porteurs de projets ;**
  - **L'accompagnement des Copropriétés (accompagnement à la structuration et au montage de projets de travaux) ;**
  - **Les actions spécifiques en périmètres renforcés :**
    - **Actions proactives en direction des bailleurs et investisseurs ;**
    - **Accompagnement des transformations d'usage**
    - **Aide aux nouveaux accédants**
  - **Les campagnes de ravalement des façades**

Du point de vue de la redynamisation urbaine, l'OPAH s'intègre dans le programme d'action du PLUi-H de la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau.

### **Article 3 – Volets d'action**

Le programme d'actions de l'OPAH s'articule autour des volets suivants :

1. volet urbain,
2. volet foncier / sans objet
3. volet immobilier,
4. volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
5. volet copropriétés,
6. volet énergie et précarité énergétique,
7. volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat,
8. volet social,
9. volet patrimonial et environnemental.
10. Volet économique et développement territorial

#### **3.1. Volet urbain**

Le volet urbain de l'opération s'articule directement avec les actions des conventions Action Cœur de Ville du Creusot et de Montceau-les-Mines portant sur la redynamisation des espaces publics. Au travers de son volet urbain, l'OPAH-RU assurera le prolongement dans l'espace privé de cette logique de requalification globale, en assurant notamment une visibilité de l'opération

### 3.1.1 Descriptif du dispositif principal

Mise en œuvre de campagnes de ravalement des façades, aidées par la Communauté Urbaine Creusot Montceau, avec deux niveaux d'aides aux porteurs de projet :

- Une aide moyenne de 4 000€ par projet dans les périmètres renforcés où les enjeux sont les plus importants ;
- Une aide moyenne de 1 500€ dans le reste du territoire.

### 3.2.2 Objectifs

- En périmètres renforcés, ravalement de 200 façades dans la durée d'opération
- Hors périmètres renforcés, ravalement de 200 façades dans la durée d'opération

## 3.2. Volet foncier – sans objet

## 3.3. Volet immobilier

Le dispositif d'OPAH contient des actions thématiques et des actions « socles ». Les actions menées au titre du volet immobilier reposent sur :

- Des aides de l'Anah aux projets et aux publics éligibles, abondées par des aides de la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- Des aides thématiques spécifiques engagées par la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Pour les **625 propriétaires occupants** dont l'accompagnement est prévu au titre de l'OPAH, les actions socles se répartissent entre

- Habiter Mieux
- Autonomie
- Gain Énergétique
- Sortie de précarité énergétique
- Sécurité

Ces actions sont décrites aux volets 4, 6, 7 de la présente convention

Pour les **150 logements en copropriétés** dont l'accompagnement est prévu au titre de l'OPAH, les actions socles sont décrites au volet 5 de la présente convention.

Pour les **100 logements de propriétaires bailleurs** dont l'accompagnement est prévu au titre de l'OPAH, les actions socles sont décrites aux volets 4, 6, 8 de la présente convention.

En complément de ces actions, deux dispositifs font l'objet d'une aide spécifique de la Communauté Urbaine Creusot Montceau :

- **Une aide à la transformation d'usage** destinée à permettre des reconfigurations de locaux autres que des logements en une offre de logements dans l'ancien attractive, en particulier dans le cadre d'opérations à l'échelle d'un immeuble entier ;
- **Une aide aux nouveaux accédants à la propriété dans l'ancien.**

**Le bénéfice de ces deux dispositifs est limité aux périmètres renforcés de l'opération.**

### 3.3.2 Objectifs

- **Aide à la transformation d'usage**  
10 locaux transformés en logements pour la durée de l'opération ;
- **Aide aux nouveaux accédants à la propriété dans l'ancien**  
10 logements aidés pour la durée de l'opération.

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

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Le suivi animation et son pilotage intégreront :

- Des actions de repérage des situations de grande dégradation et d'indignité ;
- Des actions d'intermédiation et d'appui destinées à faire émerger des projets de rénovation en réponse à ces situations

Ainsi, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé constituera une des dimensions du suivi-animation de l'OPAH :

- Sur un repérage permanent. Les actions de repérage prévues s'appuieront notamment :
- Sur un partenariat avec les services des communes. L'équipe de suivi animation de l'OPAH engagera un partenariat rapproché avec ces services :
  - Signalement par les services des communes de la CUCM à l'équipe de suivi animation de l'OPAH des situations de non-décence avérées ou présumées repérées dans le périmètre ;
  - Prise de contact systématique par l'équipe de suivi animation de l'OPAH avec les propriétaires des logements ainsi repérés, pour présenter les outils de l'OPAH et proposer un accompagnement vers un projet de mise en conformité des logements ;
  - Signalement par l'équipe de suivi animation aux services de la CUCM et des communes concernées de situations de non-décence ou d'indignité repérées dans le cadre du suivi animation de l'OPAH, pour utilisation des leviers CAF (suppression du tiers payant, consignation des aides), RSD, CCH, ou Code de la Santé afin d'orienter les propriétaires concernés vers des programmes de travaux.
- Sur un partenariat avec le dispositif départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Sur les données du FSL concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'Energie

- ou des difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil Départemental,
- Sur des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux (en particulier le Conseil Départemental, l'UDAF (service des tutelles), La Maison Locale de l'Autonomie du Creusot, Les CCAS ;
- Les données MAJIC 3 à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés)

Les situations déjà repérées et les situations nouvelles feront systématiquement l'objet d'une prise de contact avec les occupants et les bailleurs. A l'issue de cette étape ou face au constat d'une impossibilité de contact, des fiches d'orientation (situation / préconisations techniques / logique de projet / préconisations procédurales) seront proposées par l'équipe de suivi animation.

En complément d'es actions de repérage, le dispositif de sortie d'indignité combinera :

- Des aides de l'Anah combinées à des aides de la CUCM ;
- Des aides de la CUCM seule pour les travaux de mise en sécurité

### 3.4.2 Objectifs

- **Propriétaires occupants en habitat insalubre Anah**  
Objectif 25 projets aidés durant l'opération dont
  - 10 logements travaux lourds avec gain de performance énergétique
  - 10 logements travaux lourds avec sortie de précarité énergétique
  - 5 logements travaux de mise en sécurité
- **Propriétaires bailleurs habitat insalubre Anah :**  
Objectif 70 logements dont ;
  - 50 logements travaux lourds avec gain de performance énergétique
  - 20 logements travaux lourds avec sortie de précarité énergétique

## 3.5. Volet copropriété

### 3.5.1. Descriptif du dispositif principal

Le dispositif en direction des copropriétés comprend deux volets :

- Un volet de repérage des petites copropriétés en difficulté et d'aide à la structuration ;
- Un volet d'accompagnement technique et financier des travaux, notamment de performance énergétique sur les parties communes des copropriétés dites fragiles au sens de la réglementation de l'Anah.

### 3.5.2. Objectifs

- **Aide à 10 copropriétés fragiles**
- Objectif 150 logements

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

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

La mise en oeuvre du volet énergie et précarité énergétique s'intègre dans les actions sociale de l'OPAH. Les objectifs distinguent la mise en œuvre du programme habiter mieux (performance énergétique des logements), les projets avec gain énergétique majoré et les projets de sortie de précarité énergétique.

Dans les 2 cas, le soutien aux projets combine les aides de l'Anah et des abondements de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

### 3.6.2 Objectifs

- **Propriétaires occupants programme habiter mieux**  
Objectif 400 logements aidés durant l'opération
- **Propriétaires occupants travaux lourds avec gain énergétique**  
Objectif 10 logements aidés durant l'opération
- **Propriétaires occupants travaux lourds avec sortie de précarité énergétique**  
Objectif 10 logements aidés durant l'opération
- **Propriétaires bailleurs performance énergétique**  
Objectif 20 logements aidés durant l'opération
- **Propriétaires bailleurs avec sortie de précarité énergétique**  
Objectif 10 logements aidés durant l'opération
- **Propriétaires bailleurs travaux lourds avec gain énergétique**  
Objectif 50 logements aidés durant l'opération
- **Propriétaires bailleurs travaux lourds avec sortie de précarité énergétique**  
Objectif 20 logements aidés durant l'opération

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

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 population de la CUCM invitent à tirer parti de l'atout que constitue la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation en structurant une offre attractive pour ces publics.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et ou porteuses de handicap sont une clientèle logique pour les cœurs de villes et de bourgs, à condition que s'y développe une offre accessible et désirable.

### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Pour les projets concernant des personnes retraitées, les opérateurs de suivi-animation se

rapprocheront systématiquement des Caisses de retraite et de leurs instructeurs agréés pour compléter le tour de table financier des projets. Pour les personnes porteuses de handicap, une articulation avec la MDPH sera systématiquement recherchée. Pour les retraités, des contacts avec les caisses principales, complémentaires, et le cas échéant leurs opérateurs AMO seront également engagés pour assurer l'obtention de l'ensemble des concours auquel le porteur de projet est éligible. Des passerelles avec le Plan d'Investissement volontaire d'Action Logement seront aussi établies pour offrir aux porteurs de projet des possibilités de choix éclairés entre les différents financements.

En matière d'aides à l'investissement, le dispositif proposé intègre des aides de l'Anah et un abondement de la CUCM pour les projets d'adaptation de propriétaires occupants éligibles Anah.

### 3.7.2 Objectifs

- **Adaptation des logements de propriétaires occupants éligibles Anah**  
Objectif 200 logements aidés durant l'opération

## 3.8 Volet social

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH répond notamment à trois impératifs : le **maintien des populations fragiles** qui se trouvent en cœur de ville par l'apport de solutions sur mesure, la **crédibilité des montages de projet** en matière de financement du reste à charge, mais aussi, la recherche de mixité et d'équilibre de peuplement, en particulier par la facilitation de l'installation de familles et de propriétaires occupants.

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

### 3.8.1 Descriptif du dispositif

1. Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Département de Saône-et-Loire (FSL et équipes APA), complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme le CCAS, les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...);
2. Un suivi animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. Ce coaching inclura :
  - Visites à domicile et aide au choix du bon scénario patrimonial / architectural / financier ;
  - Dessin des projets pour confirmer leur validité architecturale, technique et financière ;
  - Faisabilité réglementaire des projets en amont du travail des services instructeurs du droit des sols et en relation avec eux et les services de l'UDAP ;
  - Accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
  - Assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides, en lien avec les autres volets du dispositif OPAH;
  - Assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement

des projets : architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc.

- Assistance pour le dépôt des autorisations d'urbanisme ;
  - Accompagnement des porteurs de projets dans la mise en vente ou mise en location des biens
  - Visite de contrôle avant paiement des subventions ;
3. Une « ingénierie du reste à charge » exploitant pleinement toutes les ressources patrimoniales activables (opération mixte locatif + résidence principale, vente de combles, division d'un grand logement occupé par une personne seule, montage d'une opération dans le cadre d'une stratégie familiale – par exemple en combinant projet sur un logement familial et accueil d'un parent âgé...). Cette ingénierie se déploiera en complément de recours externes (prêts CAF, micro-crédit, aides de la Fondation Abbé Pierre, secours exceptionnels).
4. Un accompagnement technique et financier des primo accédants en périmètres renforcés.

En complément, le dispositif de suivi animation d'OPAH-RU intégrera la capacité à reloger temporairement ou définitivement les locataires ou propriétaires occupants et les locataires de logements indignes lorsque les travaux dans le logement ou la nature de la transformation effectuée ne permettront pas le maintien dans les lieux durant les travaux ou à l'issue des travaux, ainsi que l'accompagnement social de ces relogements. Ce travail sera réalisé en lien avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire.

### 3.8.2 Objectifs

- Amélioration de 625 logements de propriétaires occupants à faibles ressources
- Amélioration et conventionnement de 100 logements locatifs
- Accompagnement de 10 accédants à la propriété

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1 Descriptif du dispositif et objectifs

Le volet patrimonial et environnemental repose notamment sur :

- La **lutte contre l'étalement urbain** par la reconquête de logements vacants et la prévention de vacance par la mise au confort des logements ;
- La **rénovation de 400 façades** dont la moitié dans des périmètres renforcés à fort enjeu patrimonial. Pour ces façades, le processus de suivi animation et d'octroi des aides apportera une garantie que les circuits administratifs de validation des projets et les dispositions de protection du patrimoine seront respectées ;
- La **baisse des émissions de gaz à effet de serre** permise par l'amélioration de la performance énergétique de **520 logements**.

### 3.10. Volet économique et développement territorial

Le volet économique et de développement territorial sera notamment assuré par :

- La rénovation durant l'opération de 875 logements et 400 façades, créant **un chiffre d'affaires estimé à 14 Millions d'euros** pour le tissu professionnel local du bâtiment ;
- L'accueil et le maintien de population dans les secteurs les mieux desservis par le commerce et les services de cœurs de villes et de bourgs ;
- La contribution au rayonnement du territoire et à une image positive ;
- La création de 100 logements conventionnés à proximité des secteurs d'emploi.

PROJET

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

#### Objectifs globaux de réalisation de la convention

|                              |   | Programme                                       |  | Type de travaux                                      | Nb de logts    |          |
|------------------------------|---|---|--|--|----------------|----------|
| ACTIONS SOCLES               | <b>Copropriétés</b>                             | Aide ingénierie                                 |  |  | <b>150</b>     |          |
|                              | <b>Propriétaire occupant</b>                    | Programme Habiter mieux                         |  | Travaux d'amélioration de la performance énergétique | <b>300</b>     |          |
|                              |   |   |  |  | <b>80</b>      |          |
|                              |   | Autonomie                                       |  | Projet de sortie de précarité énergétique            | <b>16</b>      |          |
|                              |   |   |  |  | <b>4</b>       |          |
|                              |   | Habitat insalubre                               |  | Travaux autonomie                                    | <b>180</b>     |          |
|                              |   |   |  |  | <b>20</b>      |          |
|                              |   |   |  | Gain énergétique                                     | Travaux lourds | <b>8</b> |
|                              |   |   |  |  |                | <b>2</b> |
|                              | Sortie de précarité énergétique                 | Sécurité  | <b>8</b>   |  |                |          |
|                              |   |   | <b>2</b>   |  |                |          |
|                              | Programme Habiter mieux                         |   | Gain énergétique   | Travaux d'amélioration de la performance énergétique | <b>4</b>       |          |
|                              |   |   |  |  | <b>1</b>       |          |
|                              | <b>Propriétaire Bailleur</b>                    | Programme Habiter mieux                         | Gain énergétique   | Travaux d'amélioration de la performance énergétique | <b>20</b>      |          |
|                              | Gain énergétique + sortie précarité énergétique |   | <b>10</b>  |  |                |          |
| <b>Propriétaire Bailleur</b> | Habitat insalubre                               | Gain énergétique                                | Travaux lourds   | <b>50</b>  |                |          |
|                              |   | Gain énergétique + sortie précarité énergétique |  | <b>20</b>  |                |          |
| ACTIONS THEMATIQUES          | <b>Dont Propriétaire Bailleur</b>               | Logements locatifs Conventionnés (très social)  | <b>Hors périmètres renforcés</b> , communes du :<br><i>Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier, Torcy</i> | Travaux d'amélioration de la performance énergétique | <b>15</b>      |          |
|                              |   |   |  | Travaux lourds                                       | <b>35</b>      |          |
| Périmètre renforcé           | <b>PB / PO</b>                                  | Logements locatifs Conventionnés                | <b>En périmètres renforcés</b> (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV                       | Travaux d'amélioration de la performance énergétique | <b>10</b>      |          |
|                              |   |   |  | Travaux lourds                                       | <b>20</b>      |          |
|                              |   |   |  | Transformation d'usage                               | <b>10</b>      |          |
| Autre                        | <b>PO / PB</b>                                  | Ravalement de façade                            |  | <b>10</b>  |                |          |
|                              |   | Ravalement de façade                            |  | <b>200</b>   |                |          |

\* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour la 1ère et 6ème année.

**Objectifs annuels de réalisation de la convention**

| Programme           |                                   | Nb de logts   | 2021       | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      |           |
|---------------------|-----------------------------------|---|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ACTIONS SOCLES      | <b>Copropriétés</b>               | <b>150</b>  | <b>23</b>  | <b>30</b> | <b>30</b> | <b>30</b> | <b>30</b> | <b>7</b>  |           |
|                     | <b>Propriétaire occupant</b>      | Programme Habiter mieux   | <b>400</b> | <b>60</b> | <b>80</b> | <b>80</b> | <b>80</b> | <b>80</b> | <b>20</b> |
|                     |                                   | Autonomie   | <b>200</b> | <b>30</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>10</b> |
|                     |                                   | HI « Travaux lourds »<br>Gain énergétique   | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                     |                                   | HI « Travaux lourds »<br>Sortie de précarité énergétique  | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                     |                                   | HI « Sécurité »   | <b>5</b>   | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>0</b>  |
|                     | <b>Propriétaire Bailleur</b>      | HM Gain énergétique   | <b>20</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
|                     |                                   | HM Gain énergétique<br>+ sortie précarité énergétique   | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                     | <b>Propriétaire Bailleur</b>      | HI Gain énergétique   | <b>50</b>  | <b>8</b>  | <b>10</b> | <b>10</b> | <b>10</b> | <b>10</b> | <b>2</b>  |
|                     |                                   | HI Gain énergétique +<br>sortie précarité énergétique   | <b>20</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
| ACTIONS THEMATIQUES | <b>Dont Propriétaire Bailleur</b> | <b>Hors périmètres renforcés, communes du :<br/>Le Creusot,<br/>Montceau, Le Breuil,<br/>Saint-Vallier, Torcy</b> | <b>15</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>3</b>  | <b>3</b>  | <b>3</b>  | <b>1</b>  |
|                     |                                   |   | <b>35</b>  | <b>5</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>2</b>  |
|                     | <b>Périmètre renforcé</b>         | <b>En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV</b>                        | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                     |                                   |   | <b>20</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
| <b>PB / PO</b>      | <b>Transformation d'usage</b>     | <b>10</b>   | <b>1</b>   | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |           |
|                     | <b>Nouvel Accédant</b>            | <b>10</b>   | <b>1</b>   | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |           |
|                     | <b>Ravalement façades</b>         | <b>200</b>  | <b>30</b>  | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>10</b> |           |
| <b>Autre</b>        | <b>PO / PB</b>                    | <b>Ravalement façades</b>   | <b>200</b> | <b>30</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>10</b> |

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

### Objectifs globaux de réalisation de la convention

| Programme                                       |                                   | Type de travaux                                 | Nb de logts   |                   |            |
|---|-----------------------------------|---|---|-------------------|------------|
| ACTIONS SOCLES                                  | <b>Copropriétés</b>               | Aide ingénierie                                 |   |                   |            |
|   | <b>Propriétaire occupant</b>      | Programme Habiter mieux                         | Travaux d'amélioration de la performance énergétique  | <b>300</b>        |            |
|   |                                   |   |   | <b>80</b>         |            |
|   |                                   |   | Projet de sortie de précarité énergétique   | <b>16</b>         |            |
|   |                                   |   | <b>4</b>  |                   |            |
|   |                                   | Autonomie                                       |   | Travaux autonomie | <b>180</b> |
|   |                                   |   | <b>20</b>   |                   |            |
|   |                                   | Habitat insalubre                               | Gain énergétique  | Travaux lourds    | <b>8</b>   |
|   |                                   |   |   |                   | <b>2</b>   |
|   |                                   |   | Sortie de précarité énergétique   |                   | <b>8</b>   |
|   |                                   |   |   |                   | <b>2</b>   |
|   |                                   | Sécurité  | Sécurité  | <b>4</b>          |            |
|   |                                   | <b>1</b>  |   |                   |            |
|   | <b>Propriétaire Bailleur</b>      | Programme Habiter mieux                         | Gain énergétique  | <b>20</b>         |            |
| Gain énergétique + sortie précarité énergétique |                                   |   | <b>10</b>   |                   |            |
| <b>Propriétaire Bailleur</b>                    | Habitat insalubre                 | Gain énergétique                                | <b>50</b>   |                   |            |
|   |                                   | Gain énergétique + sortie précarité énergétique | <b>20</b>   |                   |            |
| ACTIONS THEMATIQUES                             | <b>Dont Propriétaire Bailleur</b> | Logements locatifs Conventionnés (très social)  | <b>Hors périmètres renforcés, communes du :<br/>Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier, Torcy</b> |                   |            |
|   |                                   |   | Travaux d'amélioration de la performance énergétique  | <b>15</b>         |            |
| Périmètre renforcé                              | <b>Dont Propriétaire Bailleur</b> | Logements locatifs Conventionnés                | <b>En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV</b>                |                   |            |
|   |                                   |   | Travaux lourds  | <b>35</b>         |            |
|   | <b>PB / PO</b>                    | Transformation d'usage                          |   | <b>10</b>         |            |
|   |                                   | Nouveau accédant                                |   | <b>10</b>         |            |
| Autre   | <b>PO / PB</b>                    | Ravalement de façade                            |   | <b>200</b>        |            |
|   |                                   | Ravalement de façade                            |   | <b>200</b>        |            |

\* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour la 1ère et 6ème année.

**Objectifs annuels de réalisation de la convention**

| Programme                 |                                   | Nb de logts   | 2021       | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      |           |
|---------------------------|-----------------------------------|---|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ACTIONS SOCLES            | <b>Copropriétés</b>               | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |           |
|                           | <b>Propriétaire occupant</b>      | Programme Habiter mieux   | <b>400</b> | <b>60</b> | <b>80</b> | <b>80</b> | <b>80</b> | <b>80</b> | <b>20</b> |
|                           |                                   | Autonomie   | <b>200</b> | <b>30</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>10</b> |
|                           |                                   | HI « Travaux lourds »<br>Gain énergétique   | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                           |                                   | HI « Travaux lourds »<br>Sortie de précarité énergétique  | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                           |                                   | HI<br>« Sécurité »  | <b>5</b>   | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>1</b>  | <b>0</b>  |
|                           | <b>Propriétaire Bailleur</b>      | HM Gain énergétique   | <b>20</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
|                           |                                   | HM Gain énergétique<br>+ sortie précarité énergétique   | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                           | <b>Propriétaire Bailleur</b>      | HI Gain énergétique   | <b>50</b>  | <b>8</b>  | <b>10</b> | <b>10</b> | <b>10</b> | <b>10</b> | <b>2</b>  |
|                           |                                   | HI Gain énergétique +<br>sortie précarité énergétique   | <b>20</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
| ACTIONS THEMATIQUES       | <b>Dont Propriétaire Bailleur</b> | <b>Hors périmètres renforcés, communes du :<br/>Le Creusot,<br/>Montceau, Le Breuil,<br/>Saint-Vallier, Torcy</b> | <b>15</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>3</b>  | <b>3</b>  | <b>3</b>  | <b>1</b>  |
|                           |                                   |   | <b>35</b>  | <b>5</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>2</b>  |
| Périmètre renforcé        |                                   | <b>En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV</b>                        | <b>10</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>1</b>  |
|                           |                                   |   | <b>20</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  |
|                           | <b>PB / PO</b>                    | <b>Transformation d'usage</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
|                           |                                   | <b>Nouvel Accédant</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Ravalement façades</b> |                                   | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |           |
| <b>Autre</b>              | <b>PO / PB</b>                    | <b>Ravalement façades</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</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.

## 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 7 229 000 €, selon l'échéancier suivant :

| Programme                 |                              | AE<br>Prévisionnel<br>€  | 2021  | 2022                          | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      |           |
|---------------------------|------------------------------|--|---|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ACTIONS SOCLES            | <b>Copropriétés</b>          |  | <b>0 €</b>  | 0 €                           | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |           |
|                           | <b>Propriétaire occupant</b> | Programme Habiter mieux  | <b>3 748 000 €</b>  | 562 200 €                     | 749 600 € | 749 600 € | 749 600 € | 749 600 € | 187 400 € |
|                           |                              | Autonomie  | <b>776 000 €</b>  | 38 800 €                      | 155 200 € | 155 200 € | 155 200 € | 155 200 € | 116 400 € |
|                           |                              | Habitat insalubre « Travaux lourds »   | <b>470 000 €</b>  | 70 500 €                      | 94 000 €  | 94 000 €  | 94 000 €  | 94 000 €  | 23 500 €  |
|                           |                              | Habitat insalubre « Sécurité »   | <b>50 000 €</b>   | 7 500 €                       | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 2 500 €   |
|                           | <b>Propriétaire Bailleur</b> | HM Gain énergétique  | <b>150 000 €</b>  | 22 500 €                      | 30 000 €  | 30 000 €  | 30 000 €  | 30 000 €  | 7 500 €   |
|                           |                              | HM Gain énergétique + sortie précarité énergétique   | <b>75 000 €</b>   | 11 250 €                      | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 3 750 €   |
|                           | <b>Propriétaire Bailleur</b> | HI Gain énergétique  | <b>1 400 000 €</b>  | 210 000 €                     | 280 000 € | 280 000 € | 280 000 € | 280 000 € | 70 000 €  |
|                           |                              | HI Gain énergétique + sortie précarité énergétique   | <b>560 000 €</b>  | 84 000 €                      | 112 000 € | 112 000 € | 112 000 € | 112 000 € | 28 000 €  |
|                           | ACTIONS THEMATIQUES          | <b>Dont Propriétaire Bailleur</b>  | <b>Hors périmètres renforcés, communes du : Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier, Torcy</b> | <b>112 500 €</b><br>(Energie) | 16 875 €  | 22 500 €  | 22 500 €  | 22 500 €  | 22 500 €  |
|                           |                              |  | <b>980 000 €</b><br>(Travaux lourds)  | 147 000 €                     | 196 000 € | 196 000 € | 196 000 € | 196 000 € | 49 000 €  |
| <b>Périmètre renforcé</b> |                              | <b>En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV</b> | <b>75 000 €</b><br>(Energie)  | 11 250 €                      | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 3 750 €   |
|                           |                              |  | <b>560 000 €</b><br>(Travaux lourds)  | 84 000 €                      | 112 000 € | 112 000 € | 112 000 € | 112 000 € | 28 000 €  |
| <b>Périmètre renforcé</b> | <b>PB / PO</b>               | <b>Transformation d'usage</b>  | <b>0 €</b>  | 0 €                           | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |           |
|                           |                              | <b>Nouvel Accédant</b>   | <b>0 €</b>  | 0 €                           | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |           |
|                           |                              | <b>Ravalement façades</b>  | <b>0 €</b>  | 0 €                           | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |           |
| <b>Autre</b>              | <b>PO / PB</b>               | <b>Ravalement façades</b>  | <b>0 €</b>  | 0 €                           | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |           |

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour le dispositif Habiter Mieux au titre de l'opération sont de 1 020 200 €, selon l'échéancier suivant :

| Programme           |                               | AE  | 2021                                | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      |          |
|---------------------|-------------------------------|---|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
|                     |                               | Prévisionnel €  |                                     |           |           |           |           |           |          |
| ACTIONS SOCLES      | <b>Copropriétés</b>           |   | <b>0 €</b>                          | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |          |
|                     | Propriétaire occupant         | Programme Habiter mieux   | <b>800 000 €</b>                    | 120 000 € | 160 000 € | 160 000 € | 160 000 € | 160 000 € | 40 000 € |
|                     |                               | Autonomie   | <b>0 €</b>                          | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €      |
|                     |                               | HI « Travaux lourds » Gain énergétique  | <b>19 200 €</b>                     | 2 880 €   | 3 840 €   | 3 840 €   | 3 840 €   | 3 840 €   | 960 €    |
|                     |                               | HI « Travaux lourds » Sortie de précarité énergétique   | <b>36 000 €</b>                     | 5 400 €   | 7 200 €   | 7 200 €   | 7 200 €   | 7 200 €   | 1 800 €  |
|                     |                               | HI « Sécurité »   | <b>0 €</b>                          | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €      |
|                     | Propriétaire Bailleur         | HM Gain énergétique   | <b>30 000 €</b>                     | 4 500 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 1 500 €  |
|                     |                               | HM Gain énergétique + sortie précarité énergétique  | <b>20 000 €</b>                     | 3 000 €   | 4 000 €   | 4 000 €   | 4 000 €   | 4 000 €   | 1 000 €  |
|                     | Propriétaire Bailleur         | HI Gain énergétique   | <b>75 000 €</b>                     | 11 250 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 3 750 €  |
|                     |                               | HI Gain énergétique + sortie précarité énergétique  | <b>40 000 €</b>                     | 6 000 €   | 8 000 €   | 8 000 €   | 8 000 €   | 8 000 €   | 2 000 €  |
| ACTIONS THEMATIQUES | Dont Propriétaire Bailleur    | <b>Hors périmètres renforcés, communes du :</b><br><i>Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier, Torcy</i> | <b>25 000 €</b><br>(Energie)        | 3 750 €   | 5 000 €   | 5 000 €   | 5 000 €   | 5 000 €   | 1 250 €  |
|                     |                               |   | <b>57 500 €</b><br>(Travaux lourds) | 8 625 €   | 11 500 €  | 11 500 €  | 11 500 €  | 11 500 €  | 2 875 €  |
|                     | Périmètre renforcé            | <b>En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV</b>                      | <b>16 667 €</b><br>(Energie)        | 2 500 €   | 3 333 €   | 3 333 €   | 3 333 €   | 3 333 €   | 835 €    |
|                     |                               |   | <b>32 857 €</b><br>(Travaux lourds) | 4 928 €   | 6 571 €   | 6 571 €   | 6 571 €   | 6 571 €   | 1 645 €  |
| PB / PO             | <b>Transformation d'usage</b> | <b>0 €</b>  | 0 €                                 | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |          |
|                     | <b>Nouvel Accédant</b>        | <b>0 €</b>  | 0 €                                 | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |          |
|                     | <b>Ravalement façades</b>     | <b>0 €</b>  | 0 €                                 | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |          |
| Autre               | PO / PB                       | <b>Ravalement façades</b>   | <b>0 €</b>                          | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |          |

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

## 5.2.1. Règles d'application

La Communauté Urbaine Creusot Montceau porte le volet « ingénierie » de l'OPAH (et donc le suivi-animation) et le volet « investissement » (aides aux propriétaires privés) par le biais d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, signée entre les Communes et la Communauté Urbaine Creusot Montceau, cette dernière étant compétente en matière d'habitat.

## 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté Urbaine Creusot Montceau pour l'opération sont de 2 721 350 €, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

| Programme                 |                              | AE<br>Prévisionnel<br>€  | 2021  | 2022                         | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      |          |
|---------------------------|------------------------------|--|---|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| ACTIONS SOCLES            | <b>Copropriétés</b>          |  | <b>0 €</b>  | 0 €                          | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |          |
|                           | <b>Propriétaire occupant</b> | Programme Habiter mieux  | <b>558 000 €</b>  | 83 700 €                     | 111 600 € | 111 600 € | 111 600 € | 111 600 € | 27 900 € |
|                           |                              | Autonomie  | <b>304 000 €</b>  | 45 600 €                     | 60 800 €  | 60 800 €  | 60 800 €  | 60 800 €  | 15 200 € |
|                           |                              | Habitat insalubre<br>« Travaux lourds »  | <b>94 000 €</b>   | 14 100 €                     | 18 800 €  | 18 800 €  | 18 800 €  | 18 800 €  | 4 700 €  |
|                           |                              | Habitat insalubre<br>« Sécurité »  | <b>2 350 €</b>  | 353 €                        | 470 €     | 470 €     | 470 €     | 470 €     | 117 €    |
|                           | <b>Propriétaire Bailleur</b> | HM Gain énergétique  | <b>30 000 €</b>   | 4 500 €                      | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 1 500 €  |
|                           |                              | HM Gain énergétique + sortie précarité énergétique   | <b>15 000 €</b>   | 2 250 €                      | 3 000 €   | 3 000 €   | 3 000 €   | 3 000 €   | 750 €    |
|                           | <b>Propriétaire Bailleur</b> | HI Gain énergétique  | <b>75 000 €</b>   | 11 250 €                     | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 15 000 €  | 3 750 €  |
|                           |                              | HI Gain énergétique + sortie précarité énergétique   | <b>30 000 €</b>   | 4 500 €                      | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 1 500 €  |
|                           | ACTIONS THEMATIQUES          | <b>En complément Propriétaire Bailleur</b>   | <b>Hors périmètres renforcés, communes du :</b><br><i>Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier, Torcy</i> | <b>22 500 €</b><br>(Energie) | 3 375 €   | 4 500 €   | 4 500 €   | 4 500 €   | 4 500 €  |
|                           |                              |  | <b>175 000 €</b><br>(Travaux lourds)  | 26 250 €                     | 35 000 €  | 35 000 €  | 35 000 €  | 35 000 €  | 8 750 €  |
| <b>Périmètre renforcé</b> |                              | <b>En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) : Ilots urbains dégradés, QPV</b> |   | <b>30 000 €</b><br>(Energie) | 4 500 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €   | 6 000 €  |
|                           |                              |  | <b>200 000 €</b><br>(Travaux lourds)  | 30 000 €                     | 40 000 €  | 40 000 €  | 40 000 €  | 40 000 €  | 10 000 € |
|                           | <b>PB / PO</b>               | <b>Transformation d'usage</b>  | <b>35 500 €</b>   | 5 325 €                      | 7 100 €   | 7 100 €   | 7 100 €   | 7 100 €   | 1 775 €  |
|                           |                              | <b>Nouvel Accédant</b>   | <b>50 000 €</b>   | 7 500 €                      | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 10 000 €  | 2 500 €  |

|              |                |                               |                  |           |           |           |          |           |          |
|--------------|----------------|-------------------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|
|              |                | <b>Ravalement<br/>façades</b> | <b>800 000 €</b> | 120 000 € | 160 000 € | 160 000 € | 160 000€ | 160 000 € | 40 000 € |
| <b>Autre</b> | <b>PO / PB</b> | <b>Ravalement<br/>façades</b> | <b>300 000 €</b> | 45 000 €  | 60 000 €  | 60 000 €  | 60 000 € | 60 000 €  | 15 000 € |

## Article 6 – Engagements complémentaires

### 6.1 Département de Saône et Loire

Le Département de Saône et Loire à travers le Plan Habitat, adopté par l'Assemblée départementale du 10 juillet 2020 et faisant partie des 5 actions phares du Plan environnement départemental, souhaite apporter son soutien à l'OPAH objet de la présente convention. Il s'agit ainsi pour le Département de Saône et Loire d'intervenir de manière concrète en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne à l'échelle de la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau, conformément au règlement départemental d'intervention en vigueur.

#### 6.1.1. Règles d'application

Le Département complète ainsi les aides de l'ANAH à hauteur de 10 % du montant des dépenses subventionnables retenues par cette agence avec un plafond de travaux de :

- 80 000 € pour les propriétaires bailleurs dont les projets sont réalisés dans le cadre d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de Programmes d'intérêt général (PIG) pour des travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés,
- 60 000 € pour les propriétaires bailleurs dont les projets sont réalisés dans le cadre d'OPAH ou de PIG pour des travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou pour réhabiliter un logement dégradé ou encore pour des travaux d'amélioration à la suite d'une procédure prévue par le Règlement sanitaire départemental ou de contrôle de décence,
- 50 000 € pour les propriétaires très modestes dont les projets sont réalisés pour des travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés,
- 20 000 € pour les propriétaires occupants très modestes pour des travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.

Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes relevant du dispositif « Habiter mieux 71 », le Département s'engage à apporter une subvention forfaitaire de :

- 1 000 € pour les ménages relevant d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un Programme d'intérêt général (PIG) local,
- 1 500 € pour les ménages relevant du secteur diffus (hors OPAH ou PIG local)

#### 6.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de Saône et Loire pour l'opération sont de 923 200 €, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

| Programme                     |                       |  | AE<br>Prévisionnel<br>€  | 2021             | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     | 2026     |
|-------------------------------|-----------------------|--|--|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ACTIONS SOCLES                | Copropriétés          |  | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               | Propriétaire occupant | Programme Habiter mieux  | 400 000 €  | 60 000 €         | 80 000 € | 80 000 € | 80 000 € | 80 000 € | 20 000 € |
|                               |                       | Autonomie  | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               |                       | Habitat insalubre « travaux lourds »   | 75 200 €   | 11 280 €         | 15 040 € | 15 040 € | 15 040 € | 15 040 € | 3 760 €  |
|                               |                       | Habitat insalubre « Sécurité »   | 8 000 €  | 1 200 €          | 1 600 €  | 1 600 €  | 1 600 €  | 1 600 €  | 400 €    |
|                               | Propriétaire Bailleur | HM Gain énergétique  | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               |                       | HM Gain énergétique + sortie précarité énergétique                                     | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               | Propriétaire Bailleur | HI Gain énergétique  | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               |                       | HI Gain énergétique + sortie précarité énergétique                                     | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               | ACTIONS THEMATIQUES   | En complément Propriétaire Bailleur  | Hors périmètres renforcés, communes du :<br><i>Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier, Torcy</i> | 0 €<br>(Energie) | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
| 280 000 €<br>(Travaux lourds) |                       |  | 14 000 €   | 56 000 €         | 56 000 € | 56 000 € | 56 000 € | 42 000 € |          |
| Périmètre renforcé            |                       | En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) :<br>Ilots urbains dégradés, QPV | 0 €<br>(Energie)   | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               |                       |  | 160 000 €<br>(Travaux lourds)  | 8 000 €          | 32 000 € | 32 000 € | 32 000 € | 32 000 € | 24 000 € |
| Autre                         | PB / PO               | Transformation d'usage   | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               |                       | Nouvel Accédant  | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               |                       | Ravalement façades   | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
|                               | PO / PB               | Ravalement façades   | 0 €  | 0 €              | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 0 €      |          |

## **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 Urbaine Creusot Montceau 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 des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances des Communes signataires, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH au regard des objectifs du PLUi 2020 notamment en matière de production d'offre logement en intensification.

##### **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 Urbaine Creusot Montceau, maître d'ouvrage de l'opération. Deux comités de pilotages seront mis en place : un comité de pilotage technique et un comité de pilotage stratégique.

- Le comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :
  - Communauté Urbaines Le Creusot Montceau ;
  - Communes Signataires ;
  - Département de Saône et Loire ;
  - État ;
  - Anah ;
  - CAF ; ;
  - Partenaires et prestataires de suivi-animation ;
  - Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

- Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 3 mois pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il sera composé de :
  - Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
  - Communes signataires ;
  - Département de Saône et Loire ;
  - État ;
  - Anah ;
  - Partenaires et prestataires de suivi-animation ;
  - Autres partenaires financiers de l'opération, signataires ou non de la présente convention.

Des commissions de suivi spécifiques pourront être mises en place, notamment :

- Sur les questions de renouvellement urbain (insalubrité, relogement, accompagnement social...) en intégrant en tant que de besoin les CCAS, l'ARS, le Département de Saône et Loire ;
- Sur le pilotage des campagnes de ravalement de façades, en intégrant également en tant que de besoin l'UDAP, les instructeurs du droit des sols, la CAPEB, la Fédération du Bâtiment, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Sur le pilotage des actions foncières privées (cessions de foncier, constructions neuves sur parcelles déjà bâties...) en intégrant également en tant que de besoin les instructeurs du droit des sols.

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

Globalement, le suivi animation mis en place s'attachera à faire prévaloir, dans la communication d'opération comme dans les modalités d'accompagnement des ménages porteurs de projets, une logique « le projet d'abord ». L'attention portée à la nature des projets, à leur adéquation avec les besoins des ménages (pour les propriétaires occupants) et du territoire (pour les propriétaires bailleurs), mais aussi à leur crédibilité technique et économique précèdera le travail administratif sur l'éligibilité et sur l'accès aux aides :

- Pour aborder les questions de conception, de programmation et de définition des projets le plus à l'amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires ;
- Pour concourir à limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide ;
- Pour faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement multidimensionnel et sur mesure.

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

L'équipe de suivi animation associera des capacités de natures différentes.

Comme indiqué en introduction à la présente convention, les différents volets d'action de l'OPAH de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau se structurent en 2 logiques d'intervention, qui appellent des compétences d'ingénierie différentes, mais étroitement articulées.

- **A / La communication et l'animation générale de l'opération**
- **B/ Le cœur du dispositif OPAH** Focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

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

Les 2 logiques d'intervention présentées ci-dessus et les catégories de compétence qu'elles appellent peuvent se détailler comme suit :

#### 7.2.2.1 Volet A / La communication et l'animation générale de l'opération :

L'équipe de suivi animation assurera les missions 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. Ces actions à large spectre intégreront l'accueil, l'information et le conseil vers les interlocuteurs appropriés des porteurs de projet. Les actions de communication seront mise en œuvre après leur validation préalable par le service communication de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau.

*Ce volet appelle notamment des compétences en matière de communication, d'animation, d'organisation d'événements, de reporting...*

#### 7.2.2.2 Volet B / Missions de suivi animation:

L'équipe de suivi animation assurera les missions suivantes :

- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; 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.
- Accompagnement des copropriétés, de leurs syndicats et de leurs instances. En particulier, pour les petites copropriétés à syndic non professionnel, accompagnement à la prise de décision et à la programmation des travaux, appui et conseils sur les règles de convocation d'AG et de vote pour les travaux, accompagnement à l'inscription obligatoire sur le registre d'immatriculation des copropriétés etc...).
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ;

assistance à l'autorité publique.

- 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.

*Ce volet appelle notamment des compétences techniques, sociales, administratives et juridiques.*

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

Les équipes de suivi-animation veilleront à assurer une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents de la Communauté Urbaine Creusot Montceau, des Communes signataires et du Département de Saône et Loire.
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (EIE, CAF, MSA...),
- les instructeurs ADS / DRAC – ABF.

## **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.

Au début de chaque année civile, et en articulation avec les contenus de l'étude pré-opérationnelle, les impacts de l'OPAH seront appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3année n-1).
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1).
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1).
- Le nombre de transactions (DVF année n-1).

### 7.3.2. Evaluation et suivi des actions engagées

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

#### Evaluation de la mission d'animation :

L'équipe de suivi-animation en régie et l'opérateur tiers présenteront en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage.
- Le respect du plan de communication.
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.

#### Le suivi en continu :

Le suivi de l'OPAH sera fait via un tableau de bord tenu par l'équipe de suivi animation et permettra de :

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1<sup>er</sup> contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier.
- Une distinction sera établie entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile.
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant): gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national.
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés.
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs.
- D'identifier le recours aux prêts sociaux.

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté Urbaine Creusot Montceau, aux Communes et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

La Communauté Urbaine Creusot Montceau se dotera également d'un suivi financier lui permettant d'alerter chaque financeur dès lors que l'enveloppe annuelle allouée au programme est atteinte à 80 %. Sur alerte de l'équipe de suivi animation, la Communauté Urbaine Creusot Montceau informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH.

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage 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 et soumis à la validation préalable de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

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

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement ;
- L'avancement du programme par objectif ;
- L'analyse :
  - De l'efficacité de l'animation mise en place.
  - De l'efficacité du travail au sein du comité technique.
  - Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux).
  - Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de Ma Prime Rénov', du PIV Action Logement, 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, ...).
  - Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs.
  - Du respect du plan de communication.
  - 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, psychologique), 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 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. 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.

Ce rapport devra à *minima* :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse
- Analyser l'impact du programme au regard :
  - De la performance énergétique des logements.
  - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins.
  - De l'impact environnemental.
  - 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 ;
- Établir 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'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 et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

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

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le cas échéant, 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 qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc. Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

Toute publication sera soumise à validation préalable de la délégation locale de l'Anah. Par ailleurs, un plan de communication annuel sera établi, et transmis à la délégation locale de l'Anah.

Des dispositions complémentaires seront déterminées avec chacun des partenaires de l'opération et particulièrement **la Communauté Urbaine Creusot Montceau, le Département de Saône et Loire.**

## **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. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **XX/XX/2021 au XX/1XX/2026.**

### **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, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour le Département de Saône et Loire

Pour la Communauté Urbaine  
Le Creusot Montceau

## **Annexes**

**Annexe 1. Périmètres renforcés de l'opération**

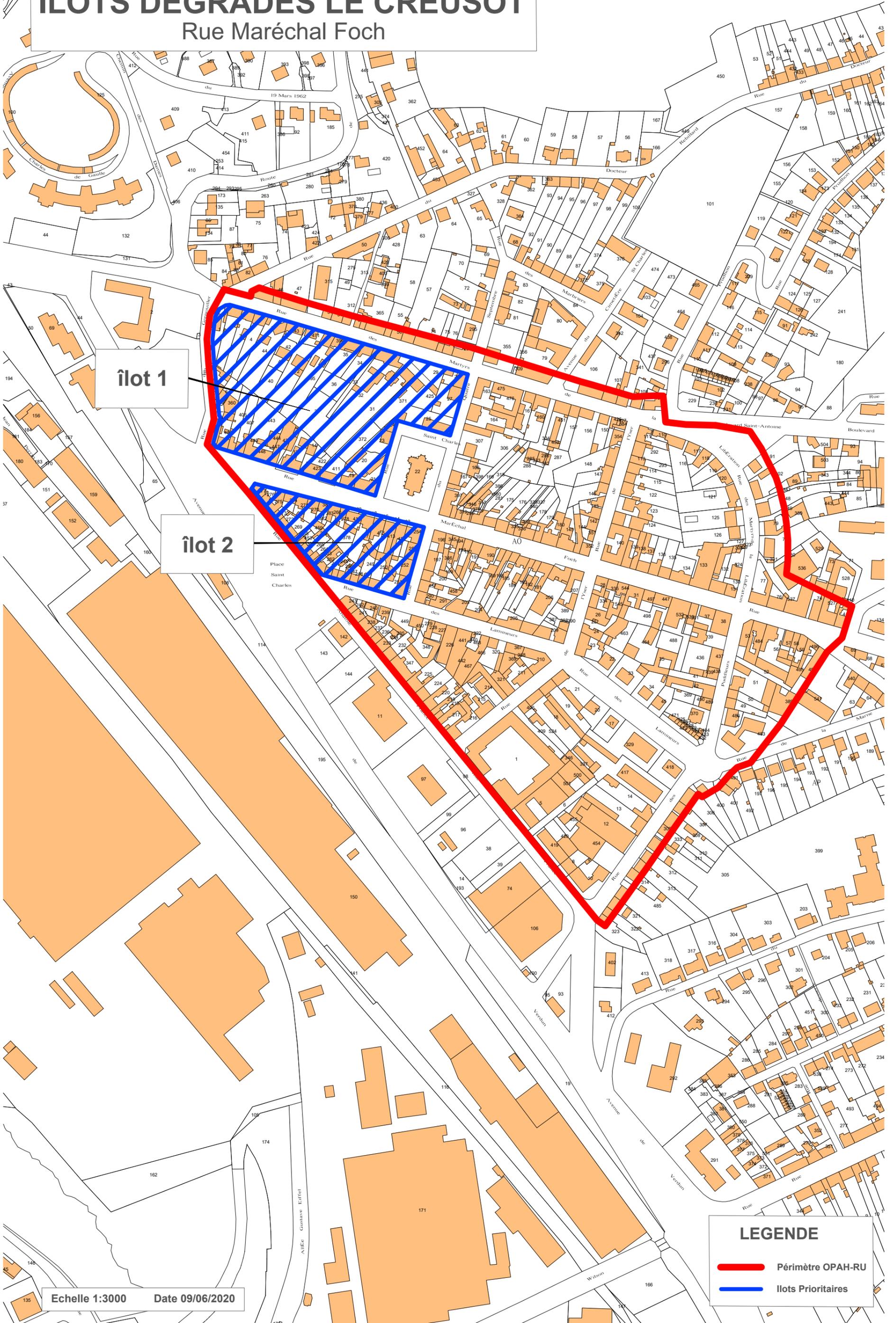
**Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à la date de conclusion de la convention)**

PROJET



# ILOTS DEGRADES LE CREUSOT

## Rue Maréchal Foch



îlot 1

îlot 2

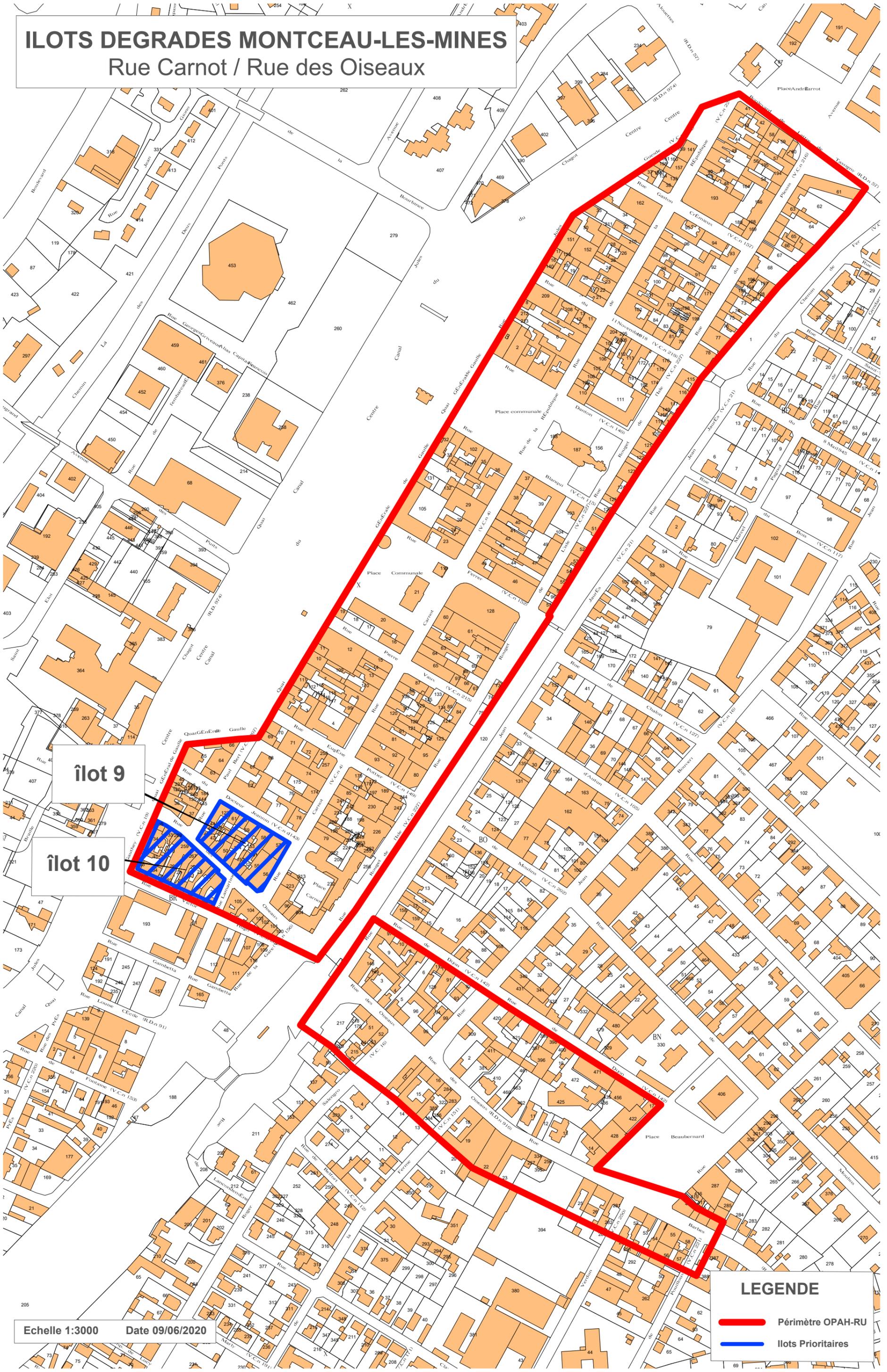
### LEGENDE

-  Périmètre OPAH-RU
-  Ilots Prioritaires

Echelle 1:3000 Date 09/06/2020

# ILOTS DEGRADEES MONTCEAU-LES-MINES

## Rue Carnot / Rue des Oiseaux



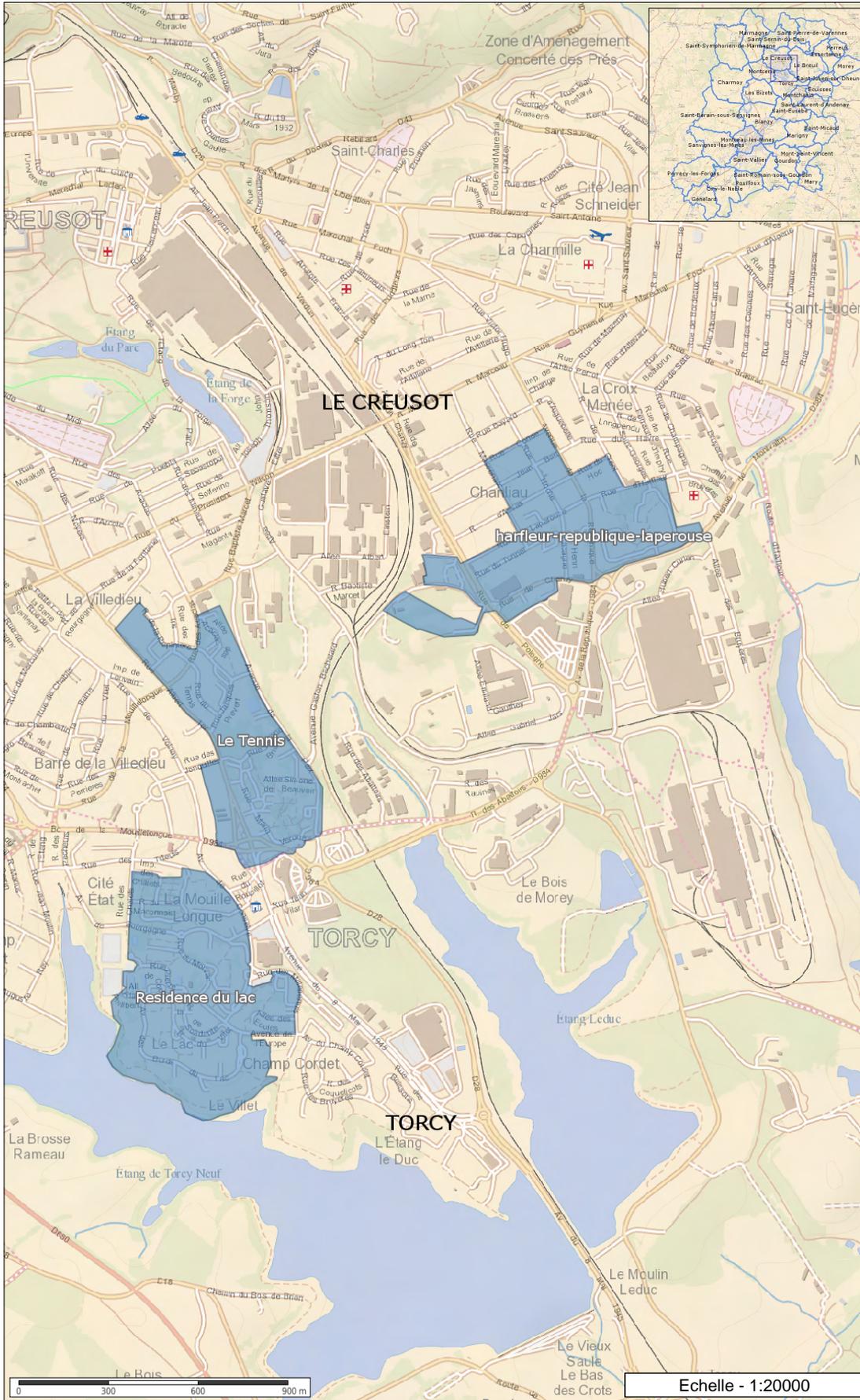
îlot 9

îlot 10

### LEGENDE

-  Périmètre OPAH-RU
-  Ilots Prioritaires

Echelle 1:3000 Date 09/06/2020



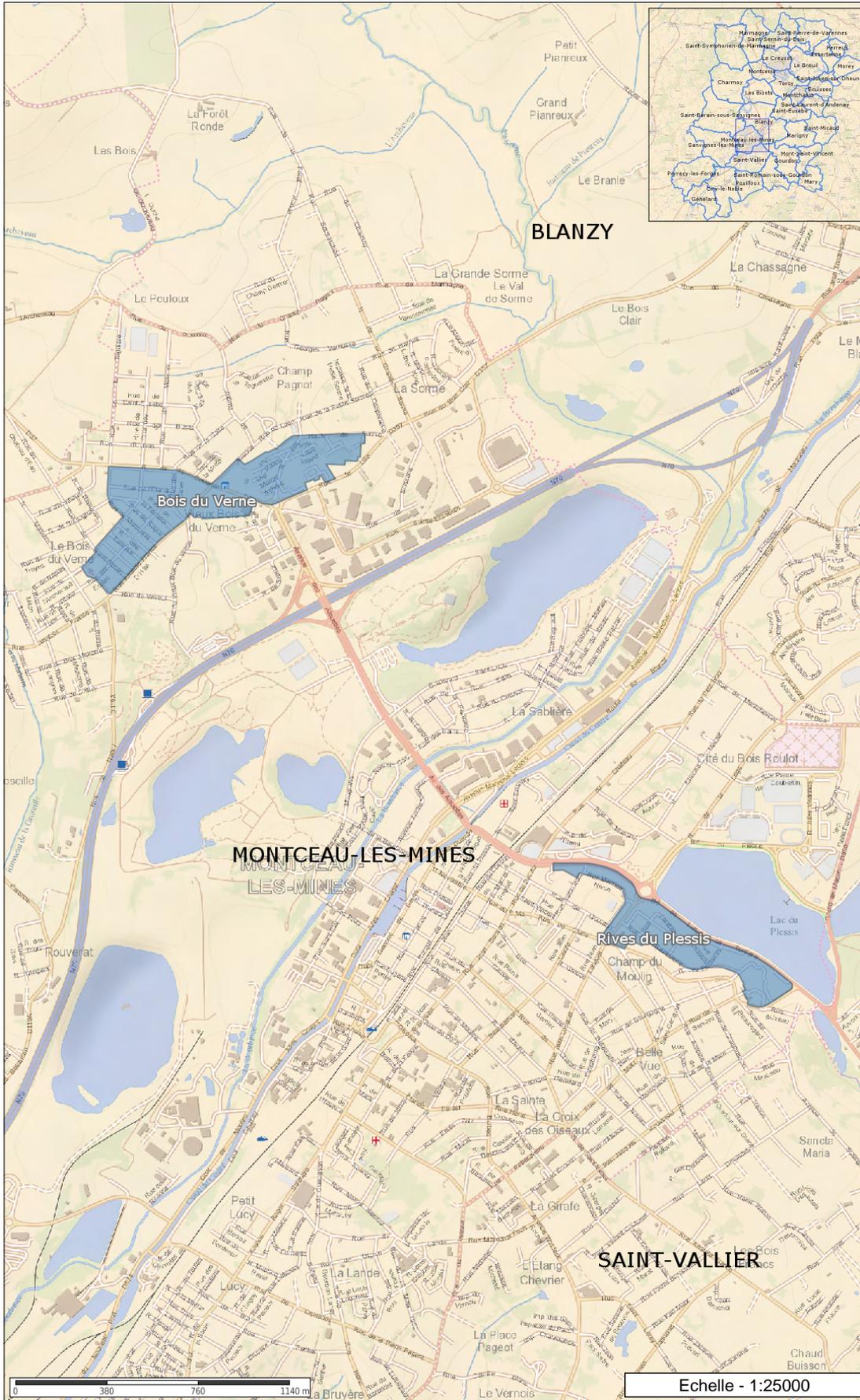
**Légende**

- Communes\_sélectionnable
- Quartier politique de la ville
- Territoire - 1/20 000



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Echelle - 1:20000



**Légende**

- Communes\_sélectionnable
- Quartier politique de la ville

Territoire - 1/20 000



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Echelle - 1:25000

OPAH COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT - MONTCEAU 2021-2026 / MAQUETTE FINANCIERE

|                       | Programme                       | Type de travaux                                 | Situation  |              |
|-----------------------|---------------------------------|---|--|--------------|
| ACTIONS SOCLES        | Copropriétés                    | Aide ingénierie                                 |  |              |
|                       | Propriétaire occupant           | Programme Habiter mieux                         | Travaux d'amélioration de la performance énergétique | Très Modeste |
|                       |                                 |   | Projet de sortie de précarité énergétique            | Très Modeste |
|                       |                                 | Autonomie                                       | Travaux autonomie                                    | Très Modeste |
|                       |                                 |   |  | Modeste      |
|                       | Habitat insalubre               | Gain énergétique                                | Travaux lourds                                       | Très Modeste |
|                       |                                 |   |  | Modeste      |
|                       | Sortie de précarité énergétique | Travaux lourds                                  | Très Modeste   |              |
|                       |                                 |   | Modeste  |              |
|                       | Sécurité                        |   |  | Très Modeste |
| Modeste               |                                 |   |  |              |
| Propriétaire Bailleur | Programme Habiter mieux         | Gain énergétique                                | Travaux d'amélioration de la performance énergétique |              |
|                       |                                 | Gain énergétique + sortie précarité énergétique | Travaux d'amélioration de la performance énergétique |              |
|                       | Habitat insalubre               | Gain énergétique                                | Travaux lourds                                       | Très Modeste |
|                       |                                 | Gain énergétique + sortie précarité énergétique |  | Modeste      |

\* Parmi les 100 logements PB :

| ACTIONS THEMATIQUES  | Logements                                      | Périmètres  | Travaux  |
|----------------------|--|---|--|
| Périmètres renforcés | Logements locatifs Conventionnés (très social) | Hors périmètres renforcés, communes du :<br>Le Creusot, Montceau, Le Breuil, Saint-Vallier. | Travaux d'amélioration de la performance énergétique<br>Travaux lourds |
|                      | Logements locatifs Conventionnés               | En périmètres renforcés (Le creusot, montceau, torcy) :<br>Ilots urbains dégradés, QPV      | Travaux d'amélioration de la performance énergétique<br>Travaux lourds |
| Autre                | PB / PO  | Transformation d'usage  |  |
|                      |  | Nouveaux accédants  |  |
|                      |  | Ravalement de façade  |  |

Actions socles  
Actions thématiques  
Périmètres renforcés  
Autre  
**TOTAL :**

ESTIMATIF

| Montant des travaux (par logement) | Nombre de logements | Coût total des travaux |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|
|                                    | 150                 | 10 copro               |
| 20 000 €                           | 300                 | 6 000 000 €            |
|                                    | 80                  | 1 600 000 €            |
| 20 000 €                           | 16                  | 320 000 €              |
|                                    | 4                   | 80 000 €               |
| 8 000 €                            | 180                 | 1 440 000 €            |
|                                    | 20                  | 160 000 €              |
| 47 000 €                           | 8                   | 940 000 €              |
|                                    | 2                   |                        |
|                                    | 8                   |                        |
|                                    | 2                   |                        |
|                                    | 4                   |                        |
|                                    | 1                   | 235 000 €              |
| 30 000 €                           | 20                  | 600 000 €              |
|                                    | 10                  | 300 000 €              |
| 110 000 €                          | 50                  | 5 500 000 €            |
|                                    | 20                  | 2 200 000 €            |

\* Dont 6 800 000€ sur ces logements :

|    |             |
|----|-------------|
| 15 | 450 000 €   |
| 35 | 3 850 000 € |
| 10 | 300 000 €   |
| 20 | 2 200 000 € |

|          |     |             |
|----------|-----|-------------|
| 71 000 € | 10  | 710 000 €   |
|          | 10  | - €         |
| 7 000 €  | 200 | 1 400 000 € |
| 7 000 €  | 200 | 1 400 000 € |

| Nombre de logements | Coût des travaux :  |
|---------------------|---------------------|
| 645                 | 12 575 000,00 €     |
| 50                  | 4 300 000,00 €      |
| 250                 | 4 610 000,00 €      |
| 200                 | 1 400 000,00 €      |
| <b>1145</b>         | <b>22 885 000 €</b> |

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Coût par logement : avant subvention | <b>19 987 €</b> |
|--------------------------------------|-----------------|

| Total des subventions : |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
|                         | 7 981 226 € Actions socles       |
|                         | 1 652 500 € Actions thématiques  |
|                         | 1 960 024 € Périmètres renforcés |
|                         | 300 000 € Autre                  |
|                         | <b>11 893 750 €</b>              |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Coût par logement : après subvention | <b>9 599 €</b> |
|--------------------------------------|----------------|

L'ANAH

| Subvention                           |                        |              |                  |
|--------------------------------------|------------------------|--------------|------------------|
| Plafond des travaux subventionnables | Taux max de subvention | Total 5 ans  |                  |
|                                      |                        | Par logement | Subvention total |
|                                      |                        | 10 000 €     | 3 000 000 €      |
| 20 000 €                             | 50%                    | 7 000 €      | 560 000 €        |
|                                      | 35%                    | 10 000 €     | 160 000 €        |
| 30 000 €                             | 50%                    | 7 000 €      | 28 000 €         |
|                                      | 35%                    | 4 000 €      | 720 000 €        |
| 20 000 €                             | 50%                    | 2 800 €      | 56 000 €         |
|                                      | 35%                    | 23 500 €     | 470 000 €        |
| 50 000 €                             | 50%                    | 10 000 €     | 50 000 €         |
| 20 000 €                             |                        | 7 500 €      | 150 000 €        |
| 60 000 €                             | 25%                    | 7 500 €      | 75 000 €         |
| <i>Soit 750€/m² pour 80 m²</i>       |                        |              |                  |
| 80 000 €                             | 35%                    | 28 000 €     | 1 400 000 €      |
| <i>Soit 1000€/m² pour 80 m²</i>      |                        |              |                  |
|                                      |                        | 28 000 €     | 560 000 €        |

\* Dont 1 727 500€ répartis :

|  |           |
|--|-----------|
|  | 112 500 € |
|  | 980 000 € |
|  | 75 000 €  |
|  | 560 000 € |

| Prime Habiter mieux *Si gain énergétique |                        |                  |              |                  |
|--|------------------------|------------------|--------------|------------------|
| Plafond de la subvention                 | Taux max de subvention | Gain énergétique | Total 5 ans  |                  |
|  |                        |                  | Par logement | Subvention total |
| 2 000 €                                  | 10%                    | 25%              | 2 000 €      | 600 000 €        |
| 1 600 €                                  | 10%                    |                  | 1 600 €      | 128 000 €        |
| 4 000 €                                  | 20%                    | 35%              | 4 000 €      | 64 000 €         |
| 2 000 €                                  |                        |                  | 2 000 €      | 8 000 €          |
| 2 000 €                                  | 10%                    | 25%              | 2 000 €      | 16 000 €         |
| 1 600 €                                  |                        |                  | 1 600 €      | 3 200 €          |
| 4 000 €                                  | 20%                    | 35%              | 4 000 €      | 32 000 €         |
| 2 000 €                                  |                        |                  | 2 000 €      | 4 000 €          |
| 1 500 €                                  | /                      |                  | 1 500 €      | 30 000 €         |
| 2 000 €                                  | /                      | 35%              | 2 000 €      | 20 000 €         |
| 1 500 €                                  | /                      |                  | 1 500 €      | 75 000 €         |
| 2 000 €                                  | /                      | 35%              | 2 000 €      | 40 000 €         |

\* Dont 132 024€ répartis :

|  |          |
|--|----------|
|  | 25 000 € |
|  | 57 500 € |
|  | 16 667 € |
|  | 32 857 € |

Actions socles 5 501 500 €  
Actions thématiques 1 092 500,00 €  
Périmètres renf 635 000,00 €  
Autre - €  
**7 229 000 €**

Actions socles 888 176 €  
Actions thématiques 82 500,00 €  
Périmètres renf 49 523,81 €  
Autre - €  
**1 020 200 €**

**CUCM**

|  |                          | Par logement             | Total 5 ans      |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Taux max de subvention   | Plafond de la subvention | Montant de la subvention | Subvention total |
| <i>aide à l'ingénierie dans le cadre du suivi-animation OPAH</i> |                          |                          |                  |
| <i>aides forfaitaires</i>  | 1 500 €                  | 1 500 €                  | 450 000 €        |
|  | 1 000 €                  | 1 000 €                  | 80 000 €         |
|  | 1 500 €                  | 1 500 €                  | 24 000 €         |
|  | 1 000 €                  | 1 000 €                  | 4 000 €          |
| 20%  | 2 500 €                  | 1 600 €                  | 288 000 €        |
| 10%  | 1 250 €                  | 800 €                    | 16 000 €         |
| 10%  | 5 000 €                  | 4 700 €                  | 94 000 €         |
| 5%   | 2 500 €                  | 2 350 €                  | 2 350 €          |

|                           |         |         |          |
|---------------------------|---------|---------|----------|
| <i>aides forfaitaires</i> | 1 500 € | 1 500 € | 30 000 € |
|                           |         |         | 15 000 € |
| <i>aides forfaitaires</i> | 1 500 € | 1 500 € | 75 000 € |
|                           |         |         | 30 000 € |

\* 497 500€ de subvention supplémentaires :

|     |          |          |           |
|-----|----------|----------|-----------|
| 5%  | 5 000 €  | 1 500 €  | 22 500 €  |
|     |          | 5 000 €  | 175 000 € |
| 10% | 10 000 € | 3 000 €  | 30 000 €  |
|     |          | 10 000 € | 200 000 € |

|                           |         |         |           |
|---------------------------|---------|---------|-----------|
| 5%                        | 5 000 € | 3 550 € | 35 500 €  |
| 5%                        | 5 000 € | 5 000 € | 50 000 €  |
| <i>aides forfaitaires</i> | 4 000 € | 4 000 € | 800 000 € |

|                           |         |         |           |
|---------------------------|---------|---------|-----------|
| <i>aides forfaitaires</i> | 1 500 € | 1 500 € | 300 000 € |
|---------------------------|---------|---------|-----------|

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Actions socles   | 1 108 350,00 €     |
| Actions thématik | 197 500,00 €       |
| Périmètres renfc | 1 115 500,00 €     |
| Autre            | 300 000,00 €       |
|                  | <b>2 721 350 €</b> |

**DEPARTEMENT**

|                           |                    | Par logement             | Total 5 ans      |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| Taux max de subvention    | Plafond de travaux | Montant de la subvention | Subvention total |
| <i>aides forfaitaires</i> |                    | 1 000 €                  | 300 000 €        |
|                           |                    | 1 000 €                  | 80 000 €         |
|                           |                    | 1 000 €                  | 16 000 €         |
|                           |                    | 1 000 €                  | 4 000 €          |
| 10%                       | 50 000 €           | 4 700 €                  | 37 600 €         |
| 10%                       | 50 000 €           | 4 700 €                  | 37 600 €         |
| 10%                       | 20 000 €           | 2 000 €                  | 8 000 €          |

|     |          |         |           |
|-----|----------|---------|-----------|
| 10% | 80 000 € | 8 000 € | 280 000 € |
| 10% | 80 000 € | 8 000 € | 160 000 € |

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Actions socles   | 483 200,00 €     |
| Actions thématik | 280 000,00 €     |
| Périmètres renfc | 160 000,00 €     |
| Autre            | - €              |
|                  | <b>923 200 €</b> |