

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

**OPAH COMMUNAUTAIRE  
CENTRES BOURGS DE  
L'ALBIGEOIS**



**Projet  
Convention opérationnelle**

Communauté d'agglomération de l'Albigeois  
Etat  
Agence nationale de l'habitat  
Région Midi Pyrénées  
ADEME  
Midi Habitat Accession

|      |  |  |  |  |  |
|------|--|--|--|--|--|
| LOGO |  |  |  |  |  |
|------|--|--|--|--|--|

# Sommaire

|                                                                                                                   | Pages |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Préambule                                                                                                         | 4     |
| Objectifs généraux de l'OPAH communautaire Centres bourgs                                                         | 4     |
| <b>Article 1</b> – Maîtrise d'ouvrage et dénomination de l'opération                                              | 5     |
| <b>Article 2</b> – Périmètre et objectifs de l'opération                                                          | 5     |
| <b>Article 3</b> – Actions d'accompagnement de l'OPAH                                                             | 6     |
| <b>Article 4</b> – Actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population                        | 7     |
| <b>Article 5</b> – Actions destinées à améliorer le confort thermique et à lutter contre la précarité énergétique | 7     |
| <b>Article 6</b> – Actions destinées à résoudre les problèmes liés à l'indignité du logement                      | 7     |
| <b>Article 7</b> – Financement de l'action d'amélioration de l'habitat                                            | 8     |
| La Communauté d'agglomération s'engage à :                                                                        | 8     |
| L'Anah s'engage à :                                                                                               | 9     |
| L'ADEME s'engage à :                                                                                              | 10    |
| La Région Midi Pyrénées s'engage à :                                                                              | 10    |
| La SACICAP s'engage à :                                                                                           | 11    |
| <b>Article 8</b> – Modalités opérationnelles, taux de subvention et primes Anah                                   | 12    |
| 8-1 - Les propriétaires bailleurs                                                                                 | 12    |
| 8-2 - Les propriétaires occupants                                                                                 | 14    |
| <b>Article 9</b> – Animation et suivi de l'opération                                                              | 14    |
| 9-1 - Equipe opérationnelle                                                                                       | 14    |
| 9-2 - Eléments de suivi et d'évaluation de l'opération                                                            | 17    |
| 9-3 - Indicateurs de résultats                                                                                    | 19    |
| 9-4 - Comité de pilotage, Comité technique                                                                        | 19    |
| <b>Article 10</b> – Durée de la convention                                                                        | 20    |
| <b>Article 11</b> – Révision de la convention                                                                     | 20    |
| <b>Article 12</b> – Prorogation de la convention                                                                  | 20    |
| <b>Article 13</b> – Résiliation de la convention                                                                  | 21    |
| <b>Annexes</b>                                                                                                    | 22    |
| 1. Périmètre de l'OPAH Centres Bourgs                                                                             | 23    |
| 2. Montants des loyers conventionnés très sociaux zone B et zone C                                                | 24    |
| 3. Montants des loyers conventionnés sociaux zone B et zone C                                                     | 25    |
| 4. Montants des loyers conventionnés Intermédiaires zone B                                                        | 26    |
| 5. Modalités d'intervention de la SACICAP                                                                         | 27    |
| 6. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Bailleurs zone B                                                 | 28    |
| 7. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Bailleurs zone C                                                 | 29    |
| 8. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Occupants                                                        | 30    |
| 9. Convention territoriale 2008-2013 : synthèse des projets                                                       | 31    |
| 10. Modalités de communication Anah, Région Midi Pyrénées                                                         | 33    |

**Entre :**

**La Communauté d'agglomération de l'Albigeois**, établissement public de coopération intercommunale sise Parc François Mitterrand à Saint Juéry 81160, représentée par son Président Monsieur Philippe BONNECARRERE, habilité par délibération en date du :

.....  
ci après dénommée la « Communauté d'agglomération »,

**Et**

**L'Etat**, représenté par Madame Marcelle PIERROT, Préfète du département du Tarn,

**Et**

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra à Paris 75001, représentée par son Directeur, Madame Sabine BAIETTO-BEYSSON, agissant dans le cadre des articles R 321.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,  
ci-après dénommée « l'Anah »,

**Et**

**La Région Midi Pyrénées**, sise 22 Bd du Maréchal Juin à Toulouse 31406 Cédex 9 représentée par son Président, Monsieur Martin MALVY,

**Et**

**L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie**, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, régi par les articles L131-3 à L131-7 et R131-1 à R131-26 du code de l'environnement, 20, avenue du Grésillé – BP 90406 – 49004 ANGERS Cedex 01, inscrite au registre du commerce d'ANGERS sous le n° 385 290 309, représentée par Monsieur Philippe VAN DE MAELE, agissant en qualité de Président,  
ci après dénommée « l'ADEME »,

**Et**

**Midi Habitat Accession**, sis 1 boulevard Lacombe à Albi 81000, représentée par son Président, Monsieur Thierry LAFOND,  
ci-après dénommée « la SACICAP » (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété)

Vu la loi d'orientation pour la ville n° 91.682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le décret 2001-358 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

Vu le décret n° 2004-1403 du 23 décembre 2004 modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu l'instruction n° I. 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du 06 décembre 2007 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'ingénierie des opérations programmées à volet énergie,

Vu la délibération du 27 mars 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'ingénierie des opérations programmées à volet lutte contre l'habitat indigne,  
Vu la délibération du 03 juillet 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'énergie,  
Vu la délibération du 16 octobre 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur la rédaction des conventions de programme d'amélioration de l'habitat,  
Vu la délibération n°08/AP/06.06 de la Région Midi-Pyrénées en date du 26 juin 2008 approuvant le Plan Régional 2008-2013 « Bâtiments Economes Midi-Pyrénées »,  
Vu la délibération n°09/02/07.15 de la Commission Permanente de la Région du 5 février 2009 approuvant les critères de soutien de la rénovation énergétique de l'habitat privé social,  
Vu la convention de partenariat 2009-2013 Région/Etat/Anah pour l'amélioration énergétique de l'habitat privé en Midi-Pyrénées signée le 9 juin 2009,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du .....

### **Il a été exposé ce qui suit :**

#### **PREAMBULE**

Depuis l'adoption du PLH de l'Albigeois 2007-2012, la communauté d'agglomération a décidé d'engager l'action I-1 relative à la réhabilitation des logements privés anciens dans le cadre d'une OPAH communautaire Centres Bourgs des 16 communes périurbaines de son territoire : Arthès, Cambon, Carlus, Castelnau de Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Labastide Dénat, Lescure, Le Séquestre, Marssac, Puygouzon, Rouffiac, Saint Juéry, Saliès, Terssac.

L'Etude-enquête pré opérationnelle d'OPAH Centres Bourgs a mis en évidence les principaux points suivants :

- Le parc de logements privés accueille une grande partie des ménages à revenus modestes et des personnes âgées souhaitant rester dans leur domicile.
- Le type de bâti, de construction ancienne ou plus récente ne répond plus toujours aux exigences actuelles des ménages ou aux normes techniques en vigueur.
- Bien que sur le territoire le statut d'occupation des logements relève majoritairement des propriétaires occupants, une proportion importante de propriétaires bailleurs a exprimé son intention de réaliser du logement locatif dans des logements aujourd'hui vacants ou par transformation de locaux autres qu'habitation.
- Les intentions de travaux exprimées par les propriétaires occupants et bailleurs font majoritairement référence aux économies d'énergie.

#### **L'enjeu de requalification du logement est donc triple :**

##### **❖ un enjeu social :**

- améliorer la qualité et le confort des logements et réduire simultanément les charges de fonctionnement pour les ménages à revenus modestes,
- préserver après réhabilitation des niveaux de loyers supportables pour les ménages locataires à revenus modestes,
- développer un parc de logements à loyer maîtrisé en cohérence avec l'objectif PLH d'une meilleure répartition de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire communautaire,
- accompagner les personnes à mobilité réduite dans leur souhait de maintien dans leur logement et d'accès aux services et équipements de proximité.

##### **❖ un enjeu patrimonial :**

- favoriser une réhabilitation globale et adaptée du bâti ancien et valoriser ses spécificités architecturales traditionnelles,

- faciliter la mise en œuvre de matériaux ou d'équipements innovants concourant à l'amélioration du confort thermique des logements,
- renforcer par là même l'attractivité générale de l'agglomération dans ces différentes composantes habitat.

❖ un enjeu d'aménagement et de développement durable, visant à :

- réinvestir et valoriser l'habitat existant dense en secteur périurbain et rural,
- renforcer et dynamiser ces pôles de centralité en cohérence avec les projets communaux et communautaires inscrits dans la Convention territoriale 2008-2013,
- assurer un cadre de vie de qualité sur l'ensemble du territoire communautaire.

A l'issue de cette démarche la Communauté d'agglomération avec ses Communes membres, l'Etat, l'Anah du Tarn, l'ADEME, la Région Midi Pyrénées et Midi Habitat Accession a défini les objectifs et les conditions de réalisation de cette politique de réhabilitation de l'habitat privé à adapter aux caractéristiques des différents périmètres de Centre Bourg ainsi que les engagements de chacun des partenaires, par le biais d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multi-sites de droit commun, sur le territoire communautaire.

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : MAITRISE D'OUVRAGE ET DENOMINATION DE L'OPERATION**

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois, maître d'ouvrage de l'opération et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : OPAH communautaire Centres Bourgs de l'Albigeois.

**ARTICLE 2 : PERIMETRE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

**1 - Périmètre**

Le périmètre de l'OPAH s'appuie sur le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH et couvre l'ensemble du territoire communal de Labastide Dénat, les centres bourgs et principaux hameaux d'habitat ancien (*annexe 1*) des 15 autres communes périurbaines.

Ce périmètre se répartit selon deux secteurs, conformément au zonage relatif aux aides au logement définies par arrêté du 29 avril 2009, applicable pour l'attribution de subventions de l'ANAH :

Zone B : Arthès, Cambon, Cunac, Lescure, Le Séquestre, Puygouzon, Saint Juéry, Terssac.

Zone C : Castelnau de Lévis, Dénat, Labastide Dénat, Carlus, Fréjairolles, Marssac, Rouffiac, Saliès.

**2 - Objectifs qualitatifs**

Les principaux objectifs qualitatifs de cette OPAH sont les suivants :

- Réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages les plus modestes, dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, en améliorant le confort thermique par une approche globale et qualitative des travaux de réhabilitation : économie d'énergie, d'eau, isolation thermique et acoustique, ventilation,
- Permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne des logements des Propriétaires occupants et locataires en particulier les ménages les plus modestes,

- Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite : personnes âgées et personnes handicapées,
- Améliorer et développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés,
- Mettre en valeur les éléments d'architecture rurale traditionnelle,
- Accompagner la mise en place ou la réhabilitation des dispositifs d'assainissement individuel.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération souhaite que les conditions de mise en œuvre de l'OPAH Centres Bourgs permettent :

- De mobiliser les professionnels du bâtiment sur un objectif de qualité des travaux de réhabilitation
- D'assurer une cohérence d'interventions (techniques, sociales, financières...) des différents partenaires de l'OPAH,
- D'articuler la démarche d'OPAH avec les autres projets communaux et communautaires, les démarches régionales (PRELUDE 2007-2013, Plan régional Bâtiments économes Midi Pyrénées 2008-2013) voire nationale ou déclinaison locale de type PREBAT : modernisation durable des bâtiments existants (adaptation des avancées technologiques aux typologies des bâtiments existants afin d'améliorer leurs performances énergétiques à moindre coût).

### 3 - Objectifs quantitatifs

L'OPAH communautaire a pour objectif quantitatif l'amélioration et/ou la remise sur le marché de **280 logements**, répartis comme suit :

- 200 logements locatifs conventionnés,
- 80 logements occupés par leurs propriétaires.

Dans le cadre du renforcement des orientations ministérielles en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, l'opération devra répondre à un objectif de 20 logements à traiter, dont 10 logements locatifs et 10 occupés par leurs propriétaires.

Enfin, 20 logements devront être traités dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

| Objectifs quantitatifs | Logt locatif conventionné | Logt propriétaire occupant | TOTAL logts      | dont         |                       |
|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|--------------|-----------------------|
|                        |                           |                            |                  | logt indigne | précarité énergétique |
|                        | 200                       | 80                         | <b>280 logts</b> | 20           | 20                    |

### **ARTICLE 3 : ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DE L'OPAH**

**Opérations façades :** chacune des communes concernées par l'OPAH s'efforcera de réaliser une opération façades sur son territoire, dans la mesure notamment où elle conditionne l'aide de l'Anah pour des travaux d'embellissement des façades.

#### **Projets d'équipement ou d'aménagement de l'espace public :**

Les communes accompagneront la réalisation de l'OPAH communautaire, par des actions d'amélioration du cadre de vie telles que présentées dans la Convention territoriale 2008-2013 cf. annexe 9.

#### **ARTICLE 4 : ACTIONS DESTINEES A ASSURER LE RESPECT DE LA DIVERSITE DE LA POPULATION**

Conformément aux objectifs généraux du Plan de cohésion sociale, une attention soutenue sera portée dans le cadre de l'OPAH, à la production de logements à loyers maîtrisés.

**Tous les logements seront conventionnés avec l'ANAH**, et vu le faible nombre de logements locatifs pour des catégories sociales intermédiaires disponibles sur le marché actuel, il sera laissé à la Commission d'Amélioration de l'Habitat la possibilité d'accepter un **loyer conventionné intermédiaire en zone B** dont le montant est décliné dans les tableaux ci-annexés, en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental du projet.

#### **ARTICLE 5 : ACTIONS DESTINEES A AMELIORER LE CONFORT THERMIQUE DES LOGEMENTS ET A LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE**

Une étude nationale sur la performance énergétique de 1 100 logements en OPAH avant travaux montre que 55% du parc privé sur lequel l'Anah intervient, est en étiquette G.

Plusieurs paramètres pèsent sur le niveau de consommation d'énergie : les caractéristiques techniques du bâtiment, l'état des équipements, l'environnement du logement, les habitudes des habitants, leurs moyens financiers ainsi que les énergies utilisées.

Selon l'INSEE, 60 000 propriétaires occupants et 125 000 locataires du parc privé comptant parmi les 10% des ménages les plus pauvres ont déclaré avoir souffert du froid plus de 24h dans les 12 derniers mois en raison de mauvaises conditions de chauffage ou d'isolation. Ils habitent des logements à forte déperdition thermique et sont confrontés à des difficultés croissantes avec la hausse des prix de l'énergie qui risque de s'aggraver au cours des prochaines années.

Dans le cadre de l'OPAH communautaire Centres Bourgs, **l'intervention sur cette catégorie de logements s'avère primordiale et constitue en cela une priorité pour l'ensemble des signataires de la Convention.**

A cet effet, chacun d'eux apportera une aide spécifique dans ce domaine : aide directe aux propriétaires, aide à l'ingénierie.

Des actions de communication et de sensibilisation seront menées envers les professionnels du bâtiment dont les rencontres ont été entreprises dès la phase d'étude pré-opérationnelle.

Enfin l'équipe d'animation d'OPAH comprendra un **Bureau d'Etude thermique** qui assurera l'animation et l'évaluation du volet énergie du programme dont la sensibilisation et le conseil personnalisé aux propriétaires par le biais d'évaluations énergétiques des logements.

#### **ARTICLE 6 : ACTIONS DESTINEES A REPERER ET RESOUDRE LES PROBLEMES LIES A L'INDIGNITE DU LOGEMENT**

L'équipe d'animation assurera les actions visant à repérer et résorber le logement indigne à l'aide de mesures incitatives (subventions, médiation...) ou de procédures coercitives (arrêtés d'insalubrité ou de péril, travaux d'office...) existantes, avec l'intervention des communes concernées. En tout état de cause, ces mesures de lutte contre l'indignité

devront s'inscrire dans un partenariat local efficace, associant l'ensemble des services compétents (services sociaux du Département, DDASS, DDEA, services communaux d'hygiène et de sécurité, centres communaux d'action sociale, CAF, MSA, ADIL, aides à domicile...).

Afin de détecter les situations préoccupantes, et d'intervenir au niveau technique, social et financier, en partageant les informations et en coordonnant l'intervention des différents acteurs, un plan de communication et de sensibilisation des partenaires intervenant sur le terrain sera mis en place.

Au niveau financier, les aides de l'ANAH pourront être majorées et la SACICAP Midi Habitat Accession propose son assistance sur les dossiers habitat indigne des propriétaires occupants afin de leur permettre de réaliser des travaux de sortie d'indignité.

## **ARTICLE 7 : FINANCEMENT DE L'ACTION D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

### **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS S'ENGAGE (dans la limite des dotations budgétaires annuelles) A :**

- A. Mettre en place une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article de la présente convention et à financer son coût de fonctionnement pour l'animation/suivi selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

|              | <b>CA de l'Albigeois</b> | <b>ANAH</b> | <b>ADEME</b> | <b>Coût global HT</b> |
|--------------|--------------------------|-------------|--------------|-----------------------|
| <b>TOTAL</b> | 72 330 €                 | 93 750 €    | 21 420 €     | <b>187 500 €</b>      |

- B. A attribuer les aides aux propriétaires occupants** ci-après modulées, en fonction de la catégorie des travaux, des plafonds de ressources en vigueur ainsi que des aides Anah.

1) Travaux de réhabilitation classiques

- 10% du montant hors taxe des dépenses subventionnées, suivant plafond de travaux Anah en vigueur au moment du dépôt du dossier, pour les propriétaires recevables dans la limite des plafonds de **revenus de base**,
- 5% du montant des dépenses subventionnées, suivant plafond de travaux Anah en vigueur au moment du dépôt du dossier, pour les propriétaires recevables dans la limite des plafonds de **revenus prioritaires**.

2) Travaux confort thermique

- 15% du montant hors taxe des dépenses subventionnées, proposés dans le Diagnostic de Performance Energétique, établi par le Bureau d'étude thermique de l'équipe d'animation, en vue d'améliorer le confort thermique des logements, pour l'ensemble des propriétaires occupants recevables aux aides de l'Anah inclus dans la limite des travaux plafonnés Anah.

3) Traitement de l'insalubrité ou au péril logement occupé

- 10% du montant hors taxe des dépenses subventionnées, suivant le plafond de travaux Anah en vigueur au moment du dépôt du dossier, pour les propriétaires occupants recevables aux aides de l'Anah dans cette catégorie de travaux.

4) Traitement de l'accessibilité, de l'adaptation et du saturnisme

- 5% du montant hors taxe des dépenses subventionnées , suivant le plafond de travaux Anah en vigueur au moment du dépôt du dossier, pour les propriétaires occupants recevables aux aides de l'Anah dans cette catégorie de travaux.

**C. A attribuer les aides aux propriétaires bailleurs ci-après en s'appuyant sur le zonage ANAH en vigueur**

**Zone B** : Arthès, Cambon, Cunac, Lescure, Le Séquestre, Puygouzon, Saint Juéry, Terssac.

- 1) Traitement de l'insalubrité et du péril
  - **5%** du montant hors taxe des dépenses subventionnées par l'Anah pour les logements occupés.
- 2) Traitement de l'accessibilité, de l'adaptation et du saturnisme
  - **5%** du montant hors taxe des dépenses subventionnées par l'Anah.
- 3) Travaux confort thermique
  - prime de **10 € par m<sup>2</sup> de surface habitable** de logement financé par l'Anah, avec un maximum de 1 200 €/logement, dans les mêmes conditions que l'éco-prime Anah.

**Zone C** : Castelnau de Lévis, Dénat, Labastide Dénat, Carlus, Fréjairolles, Marssac, Rouffiac, Saliès.

- 1) Logements à loyers maîtrisés conventionnés sociaux et occupés
  - **5%** du montant hors taxe des dépenses subventionnées par l'Anah.
- 2) Traitement de l'insalubrité et du péril
  - **5%** du montant hors taxe des dépenses subventionnées par l'Anah pour les logements occupés.
- 3) Traitement de l'accessibilité, de l'adaptation et du saturnisme
  - **5%** du montant hors taxe des dépenses subventionnées par l'Anah.
- 4) Logement mis sur le marché locatif, vacant depuis plus de 12 mois ou issu de transformation d'usage et financé par l'Anah,
  - **prime de 1 000 €** sur présentation d'une attestation administrative attestant de la vacance ou de la transformation d'usage.
- 5) Travaux confort thermique
  - **prime de 10 € par m<sup>2</sup> de surface habitable** de logement financé par l'Anah, avec un maximum de 1 200 €/logement, dans les mêmes conditions que l'éco-prime Anah.

**L'Anah S'ENGAGE (dans la limite des dotations budgétaires annuelles) A :**

- subventionner la Communauté d'agglomération pour le financement de la phase opérationnelle (animation/suivi) à hauteur de 50% du coût hors taxes prévisionnel pendant les 3 ans de l'opération, selon les dispositions prévues par l'instruction n° I.2005-03 du 12 juillet 2005, dans la limite de 93 750 €.

- accorder prioritairement ses subventions et réserver pour cela un crédit de **240 000 €** correspondant à l'amélioration de 80 logements de propriétaires occupants pendant les 3 ans de l'opération,
- accorder prioritairement ses subventions et réserver pour cela un crédit de **2 160 000 €** correspondant à l'amélioration de 200 logements locatifs pendant les 3 ans de l'opération,
- instaurer la possibilité pour la Commission d'Amélioration de l'Habitat de déroger aux règles généralement applicables, dans le cas de Travaux d'Intérêt Architectural afin de concilier sur les périmètres protégés, les objectifs d'adaptation de l'habitat ancien aux modes de vie actuels avec les objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.
- en application de la Convention de partenariat Région – Etat – Anah pour la rénovation énergétique de l'habitat social privé signée le 9 juin 2009, l'Anah s'engage à compléter la notification d'une aide comprenant une éco-prime par une information du propriétaire lui indiquant qu'il est éligible à une subvention complémentaire de la Région. Cette information est accompagnée du formulaire de demande de subvention type à adresser au Président du Conseil Régional.

#### **L'ADEME S'ENGAGE A :**

- apporter un appui technique à la conduite d'opération envisagée par la Communauté d'agglomération pour la réalisation de l'opération d'amélioration de l'habitat,
- apporter un soutien financier à la Communauté d'agglomération pour le financement de la phase opérationnelle (animation/suivi) relative au volet amélioration du confort thermique et lutte contre la précarité énergétique, à hauteur de 30% maximum du coût pendant les 3 ans de l'opération, selon les dispositions prévues au titre du PRELUDE, accord cadre Région – Etat – ADEME en application du CPER.

Ce soutien financier portera sur :

- la réalisation d'une communication ciblée sur l'énergie auprès des habitants, en lien avec l'Espace Info-Energie du Tarn, comprenant des permanences d'accueil du public ciblé par l'OPAH,
- la réalisation de diagnostics énergétiques globaux des bâtiments,
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements,
- l'animation du volet 'énergie' de l'OPAH.

Le soutien financier envisagé sera conforme au système d'aide de l'ADEME en vigueur et sous réserve de budgets disponibles.

L'aide technique et/ou financière de l'ADEME pourra porter également sur d'autres thématiques entrant dans le champ de compétences de l'Agence si celui-ci vient à évoluer.

#### **LA REGION MIDI PYRENNES S'ENGAGE A :**

En application de la délibération n°09/02/07.15 de la Commission Permanente du 5 février 2009, la Région intervient selon les modalités suivantes :

## **1. Rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants très sociaux**

Pour tout logement bénéficiant de l'éco-prime de l'Anah « Propriétaires Occupants très sociaux » : subvention forfaitaire d'investissement de la Région de **1 000 €**.

## **2. Rénovation énergétique des logements sociaux des propriétaires bailleurs**

**2.1. Pour tout logement bénéficiant de l'éco-prime de l'Anah pour les propriétaires bailleurs** : subvention forfaitaire d'investissement de la Région de **1 000 €**.

**2.2. Aide à la sortie de vacance de plus de trois ans**, en complément de la subvention pour la rénovation énergétique : pour tout logement social locatif privé éligible à la subvention de la Région pour la rénovation énergétique, vacant depuis plus de trois ans et situé sur un territoire non couvert par les aides de l'Anah pour la sortie de vacance (c'est à dire en zone C du dispositif d'amortissement « de Robien » défini par l'arrêté du 19 décembre 2003) : subvention forfaitaire d'investissement complémentaire de **2 000 €**.

Les décisions d'attribution des aides de la Région seront prises par la Commission Permanente de la Région. Les décisions d'attribution des aides de l'Anah n'engageront nullement la Région.

Les demandes de subventions auprès de la Région ne doivent intervenir qu'après décision de l'Anah et réception par le propriétaire de la notification de la subvention de l'Anah. Elles doivent être effectuées sur la base du formulaire type approprié accompagné notamment de la copie de la notification de la subvention de l'Anah.

Toute demande parvenant à la Région sans être accompagnée de la copie de la notification de la subvention de l'Anah comportant une éco-prime sera retournée automatiquement à l'envoyeur, sans être traitée.

### **LA SACICAP S'ENGAGE (dans la limite du budget affecté) A :**

- \* apporter son concours à la réhabilitation des logements des propriétaires occupants les plus modestes en octroyant des prêts à taux 0% à titre de complément des interventions Anah aux «propriétaires de base et prioritaires ».

La SACICAP prendra en charge le coût de mise en place de prêts travaux (frais, trésorerie et taux d'intérêt). Elle s'engage à réserver une enveloppe spécifique à cette action d'un montant de 200 000 € pour toute la durée de l'OPAH. Elle sera révisable année par année (montant – modalités) en fonction des besoins exprimés par le groupe de pilotage de l'OPAH, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration de Midi Habitat Accession et du gestionnaire financier qu'il aura choisi (Société Financière Régionale).

- employer tout moyen de financement adéquat pour participer à l'élaboration du plan de financement qui lui serait présenté par des personnes âgées (plus de 60 ans) ou handicapées ainsi que dans les cas d'insalubrité ou d'habitat indigne :
  - Prêt Social en complément des aides Anah et Collectivités,
  - Subvention en complément des aides Anah et Collectivités,
  - Prêt Travaux octroyé par sa filiale régionale de financement.

Les modalités d'intervention de la SACICAP sont jointes en annexe de la présente convention.

## **ARTICLE 8 : MODALITES OPERATIONNELLES ET TAUX DE SUBVENTION DE L'ANAH**

### **Recevabilité et instruction des demandes**

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 de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, du contenu du programme d'actions territorial du Tarn, en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation de l'Anah.

### **Ecrêtement des subventions**

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R.321-17 du CCH, le délégué local procède, s'il y a lieu, à l'écêtement du montant total de la subvention à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah\*.

\* Cet article dispose que le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques – les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME et de la Communauté européenne – à plus de 80% du coût global de l'opération TTC. Dans des cas exceptionnels définis par une délibération n°2006-08 du 6 juillet 2006 du Conseil d'administration de l'Anah, ce plafond peut être porté à 100%

A titre informatif, les conditions suivantes s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 dans le département du Tarn :

### **8-1 – Propriétaires bailleurs**

#### **➤ Logements conventionnés très sociaux (annexe 2)**

Dans le cas de logements pour lesquels le demandeur a passé convention avec l'Etat en application de l'article L 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, **les taux maximum de subvention de base qui pourront s'appliquer en fonction des zones :**

**Zone B :** Arthès, Cambon, Cunac, Lescure, Le Séquestre, Puygouzon, Saint Juéry, Terssac

**Zone C :** Castelnau de Lévis, Dénat, Labastide Dénat, Carlus, Fréjairolles, Marssac, Rouffiac, Saliès

- Pour la zone B : **70%** du montant des dépenses subventionnables par l'Anah.
- Pour la zone C : **50%** du montant des dépenses subventionnables par l'Anah.

#### **➤ Logements conventionnés sociaux (annexe 3)**

Dans le cas de logements pour lesquels le demandeur a passé convention avec l'Etat en application de l'article L 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, **les taux maximum de subvention de base qui pourront s'appliquer en fonction des zones :**

- Pour la zone B : **50%** du montant des dépenses subventionnables par l'Anah
- Pour la zone C :
  - **35%** du montant des dépenses subventionnables par l'Anah, dans la mesure où la Communauté d'agglomération apporte un complément égal à 5% du montant des dépenses subventionnées par l'Anah, soit un total de 40%

- Logements conventionnés intermédiaires en zone B (annexe 4)
  - **30%** du montant des dépenses subventionnables par l'Anah
- Travaux liés au saturnisme et les travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap

Le taux maximum de référence est de 70% et le montant des dépenses subventionnables est plafonné à 8 000 € HT. Cette subvention peut être cumulée avec d'autres subventions pour d'autres travaux réalisés dans le logement.
- Primes
  - L'éco-prime de 2 000 €/logt peut venir en complément des subventions Anah si les trois conditions suivantes sont remplies :
    - Le Diagnostic de Performance Energétique après travaux atteste d'un gain d'au moins deux classes d'étiquette « énergie ».
    - Le niveau de performance énergétique atteint doit être au minimum l'étiquette « D »
    - Le logement doit faire l'objet d'un conventionnement « social » ou « très social » ou d'un financement au titre de l'insalubrité ou du péril.
  - Prime vacance ne s'applique qu'au **logement existant avant travaux**. Elle s'élève à **3 000 €/logt en zone B**. Pour être éligible à cette prime, le logement doit respecter les conditions suivantes :
    - Durée minimale de vacance continue de 12 mois avant le dépôt du dossier Anah,
    - Montant minimum de travaux subventionnables de 15 000 € HT par logement,
    - Loyer maîtrisé après travaux (très social, social, intermédiaire).
- Logements en sortie d'insalubrité ou de péril (cf. circulaire du 31 décembre 2007)
 

Pour les logements occupés faisant l'objet de travaux de « sortie d'insalubrité », les subventions de l'Anah sont celles définies ci-dessus, en fonction des loyers, auxquelles **se rajoute un taux de 20%**, dans la limite de 95% de subventions, soit :

  - **Logement conventionné très social**
    - Zone B :
      1. Logement occupé : 90% de l'Anah (70% + 20%) + 5% de la Communauté d'agglomération, soit un total maximum de 95% de subventions.
    - Zone C :
      2. Logement occupé : 75% de l'Anah (50% + 20% + 5%) dans la mesure où la Communauté d'agglomération apporte un complément égal à 5% du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un total maximum de 80% de subventions.
  - **Logement conventionné social**
    - Zone B :
      1. Logement occupé : 75% de l'Anah (50% + 20% + 5%) dans la mesure où la Communauté d'agglomération apporte un complément égal à 5% du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un total maximum de 80% de subventions.
    - Zone C :
      3. Logement occupé : 55% de l'Anah (30% + 20% + 5%) dans la mesure où la Communauté d'agglomération apporte un

complément égal à 5% du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un total de 60%.

- **Logement conventionné intermédiaire**

Zone B :

2. Logement occupé : 55% de l'Anah (30% + 20% + 5%) dans la mesure où la Communauté d'agglomération apporte un complément égal à 5% du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un total maximum de 60% de subventions.

Dans les trois cas, il sera possible de majorer les plafonds de travaux de « sortie d'insalubrité » jusqu'à 30 000 € hors taxe par logement.

➤ Locaux autres qu'habitation

Ces locaux pour être recevables, devront être soumis à l'avis préalable de la Commission d'Amélioration de l'Habitat.

Les logements produits devront être obligatoirement conventionnés et devront également satisfaire aux obligations et règlements d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée.

## **8-2 – Propriétaires occupants**

- Pour les propriétaires très sociaux, l'ensemble des dépenses est subventionné à **35%** dans une limite d'un montant de 13 000 € hors taxe, la Communauté d'agglomération apportant un complément égal à **5%** du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un **total maximum de 40%**.
- Pour les propriétaires sociaux, l'ensemble des dépenses est subventionné à **20%** dans une limite d'un montant de 13 000 € hors taxe, la Communauté d'agglomération apportant un complément égal à **10%** du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un **total maximum de 30%**.
- Logements en sortie d'insalubrité ou de péril (cf. circulaire du 31 décembre 2007)  
Lorsque les travaux remédiant à une insalubrité constatée sont réalisés par des propriétaires sociaux ou très sociaux, les travaux dont le montant est plafonné à 30 000 € sans possibilité de déplafonnement sont subventionnés à **50%**. Ce taux de subvention est majoré de **5%** dans la mesure où la Communauté d'agglomération participe à hauteur de **10%** du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH, soit un **total maximum de 65%**.
- Travaux liés au saturnisme et les travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap  
Le taux maximum de référence est de **70%** et le montant des dépenses subventionnables est plafonné à 8 000 € hors taxe. Cette subvention peut être cumulée avec d'autres subventions pour d'autres travaux réalisés dans le logement.

## **ARTICLE 9 : ANIMATION ET SUIVI DE L'OPERATION**

### **9.1 - EQUIPE OPERATIONNELLE**

L'équipe opérationnelle sera chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération dans le cadre des missions suivantes.

## **Missions d'information et de communication**

- Information générale du public et communication permettant la mobilisation des propriétaires et de l'ensemble des partenaires. Actions et outils (conception, impression et diffusion des documents inclus) pour assurer :
  - une communication de proximité dans les communes
  - une communication de projet à l'échelle de l'agglomération
  - une communication personnalisée auprès des propriétaires et partenaires.

Les actions de communication et de sensibilisation du public et des professionnels sur les questions d'énergie, se feront en lien avec l'Espace Info Energie du Tarn.

Toute action d'information et de communication devra mentionner les partenaires financiers d'OPAH en faisant apparaître notamment leur logo sur les différents supports de communication. Ces actions d'OPAH devront avoir reçu un accord préalable du maître d'ouvrage et de l'ANAH cf annexe 10.

- Permanences hebdomadaires d'information du public, dans des locaux mis à disposition à cet effet par les collectivités,
- Participation régulière aux travaux de la Commission d'Amélioration de l'Habitat.

## **Missions de prospection, mobilisation et assistance gratuite des propriétaires**

**Prospection** : recherche de propriétaires susceptibles d'engager des travaux de réhabilitation en intégrant les orientations prioritaires d'OPAH :

- amélioration du confort thermique et réduction des charges de fonctionnement,
- traitement des logements indignes, insalubres,
- réalisation de logements à loyer maîtrisé,
- adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite,
- réhabilitation de logement vacant et transformation de locaux,
- travaux d'intérêt architectural,
- travaux relatifs à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel.

**Traitement des dossiers** : le titulaire conseillera individuellement et gratuitement les propriétaires souhaitant finaliser un projet.

Cette mission comprend les visites des bâtiments, les volets administratifs, financiers (fiscalité, loyers,...), techniques et sociaux du projet et se concrétisera par l'aide à la mise au point des dossiers complets de demande de subventions jusqu'à leur dépôt ainsi que des conseils sur les interventions des maîtres d'œuvre et des entreprises, à l'exclusion de toute mission normalisée de maîtrise d'œuvre.

Il assistera gratuitement le propriétaire pour :

- la faisabilité technique du projet,
- l'évaluation énergétique de chaque projet intégrée au suivi-animation, à l'exception des logements ou bâtiments couverts par un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) en cours de validité,
- le montage et dépôts des dossiers de conventionnement,
- les projets de contrat de location des logements,
- le volet social du projet selon les situations rencontrées (relogement...),
- les démarches auprès de l'Anah, des autres financeurs d'OPAH, l'établissement du plan prévisionnel de financement et le dépôt des dossiers de demande de subvention,
- l'orientation vers une information du milieu professionnel, sur des entreprises qualifiées en rénovation thermique des logements,
- des conseils pour un suivi de consommations d'énergie et d'eau.

### Coopération avec la délégation locale de l'ANAH, chargée de l'instruction des dossiers

L'animateur prendra soin de vérifier la recevabilité et la complétude des dossiers avant dépôt à l'ANAH, en présentant toutes les pièces à cet effet, de qualité suffisante, permettant leur exploitation et leur présentation en commission d'amélioration de l'habitat (CAH).

Cette transmission devra s'effectuer au fur et à mesure des envois des propriétaires et dans un délai précédant chaque CAH suffisant pour procéder à l'instruction, fixé à 10 jours minimum.

Le montage des dossiers déposés comprendra à minima :

- une fiche synthétique de transmission du dossier,
- l'imprimé de demande de subvention de l'ANAH dûment renseigné et visé, accompagné de tous ses justificatifs,
- un avis qualitatif d'opportunité sur le projet par l'animateur,
- un rapport de visite (relevé de l'état actuel de l'immeuble, destination et état des pièces, niveau d'équipement et de confort...),
- l'évaluation énergétique du logement avant travaux,
- l'établissement d'un programme de travaux (plans, descriptifs et devis détaillés),
- le calcul de l'ensemble des aides financières Anah et des autres financeurs d'OPAH (plan prévisionnel de financement).

### Confort thermique et réduction des charges des logements

Pour l'ensemble des projets déposés à l'ANAH, l'opérateur effectuera :

- + L'évaluation des performances énergétiques avant travaux de chaque logement, via un logiciel 3CL, comprenant les recommandations de travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique (hiérarchisation par niveau de priorité adaptée à la situation initiale du logement), la présentation de l'étiquette énergétique avant travaux et de l'étiquette projetée après travaux et l'affichage de la consommation conventionnelle énergétique du logement appréciée avant et après travaux.

Il est convenu que ces recommandations ne conditionnent pas l'éligibilité des dossiers aux aides de l'ANAH.

- Une sensibilisation et une information des propriétaires, via le milieu professionnel, sur des entreprises qualifiées en rénovation thermique des logements.

De plus, pour les dossiers agréés par l'Anah, dont le montant de l'ensemble des dépenses subventionnables dépasse 25 000 € HT par logement ou faisant l'objet de l'attribution d'une Eco-prime, il sera également établi par l'animateur, une évaluation énergétique après travaux, à joindre à la demande de paiement de l'ANAH.

### Lutte contre l'habitat indigne

Dans le cadre de sa mission, l'animateur procèdera au repérage de logements indignes et proposera des scénarii d'intervention pour le traitement de ces situations (aspect technique, social, juridique et financier...) en s'appuyant sur le dispositif partenarial d'acteurs intervenant dans ce domaine.

Dans sa mission de prospection auprès des propriétaires, l'opérateur portera attention aux situations potentielles d'indignité, notamment :

- Pour les cas où les logements seraient construits avant 1949 et occupés par des mineurs, nécessitant la réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb,

- Pour les logements présentant des signes d'indignité potentielle, nécessitant l'établissement d'un rapport d'insalubrité (fiche de présentation de l'opération, photographies et grille d'analyse).

Pour chaque dossier, les solutions les plus adaptées seront étudiées en fonction des situations rencontrées, après signalement et sollicitation des partenaires potentiels. En particulier, il sera procédé à l'examen des composantes sociales et humaines des occupants avec la participation des travailleurs sociaux, des aides à domicile et des services municipaux.

Lorsqu'un dossier est recevable par l'ANAH, au titre d'une sortie d'indignité, un taux de subvention majoré sera appliqué au montant de travaux subventionnables, avec possibilité de dé plafonnement de ce dernier, sur appréciation de la CAH (cf. instruction du 31 décembre 2007), permettant ainsi de pallier les éventuels problèmes financiers de réalisation par les propriétaires, face à des dépenses souvent coûteuses.

L'ensemble de ces prestations d'assistance à l'élaboration de dossiers, traitées par application de prix unitaire, ne seront rémunérées qu'à la double condition que le dossier complet de demande de subvention soit déposé avant la date limite de fin de l'OPAH, et que la Commission d'Amélioration de l'Habitat agréée le dossier de demande de subvention.

### **Mission d'Animation du partenariat technique, social et financier**

L'équipe opérationnelle interviendra en appui technique de la Communauté d'agglomération, pour toutes actions visant à impliquer et à mobiliser les communes, les acteurs et les professionnels de l'habitat : aides à la rédaction de courriers, articles dans la presse locale et municipale, dossiers de presse, réunions d'information, tables rondes, rencontres d'élus, etc....

L'équipe opérationnelle prendra en charge l'organisation de réunions avec la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, l'Anah et les partenaires de l'OPAH afin de les sensibiliser à l'importance de leur participation et à la réussite de l'OPAH, en particulier les actions spécifiques liées à l'énergie et à la lutte contre l'habitat indigne.

## **9.2 - SUIVI ET EVALUATION DE L'OPERATION**

Le suivi de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat inclut :

- ⇒ La tenue de réunions régulières du comité technique
- ⇒ La tenue de réunions semestrielles du comité de Pilotage convoqué par son Président
- ⇒ La réalisation des documents suivants par l'équipe d'animation, avec validation par le maître d'ouvrage de l'opération :
  - Tableau de bord associé à une base de données géographique à la parcelle cadastrale permettant le suivi des contacts, des visites, des projets en cours et validés avec des informations précises sur leur localisation, les porteurs de projet, les éléments de bilan thermique accompagnés des préconisations de travaux et tout autre élément destiné à répondre à la thématique de réduction des charges, les catégories et coût de travaux, les aides financières mobilisées, le loyer estimé etc.....

Cet outil doit permettre au maître d'ouvrage et aux financeurs d'avoir une connaissance précise des dossiers et un suivi permanent de l'état d'avancement de l'OPAH.

L'opérateur devra également renseigner, à partir d'une interface extranet dédiée Anah, certaines informations nécessaires à la réalisation d'une synthèse de conventions de programme.

- Comptes rendu détaillés établis tous les 6 mois comprenant : les moyens mis en œuvre, l'état d'avancement de l'opération - aides accordées, travaux réalisés, bénéficiaires de diagnostics et d'études de faisabilité, la localisation des réhabilitations (cartographie à la parcelle cadastrale), les difficultés rencontrées, les problèmes sociaux.  
Ces comptes-rendus seront remis aux membres du Comité de Pilotage.
- Rapports annuels d'activités remis et présentés à chaque début d'année au Comité de Pilotage :
  - quantitatif, qualitatif et prévisionnel en 1ère et 2ème année,
  - quantitatif et qualitatif en 3ème année.

Ces rapports devront notamment faire apparaître les éléments suivants :

- l'état d'avancement par rapport aux objectifs de l'opération,
- la localisation des réhabilitations (cartographie à la parcelle cadastrale), le montant et le type des travaux réalisés,
- la localisation des immeubles et logements visités (cartographie à la parcelle cadastrale, tableaux, etc.)
- la ventilation de l'ensemble des financements,
- un bilan quantitatif et qualitatif en termes de logements réhabilités, remis sur le marché locatif pour les dossiers financés et réalisés,
- le bilan des aides et des actions de soutien aux locataires démunis,
- les montants des loyers effectivement appliqués,
- un bilan des contacts, des dossiers abandonnés et des permanences sur les communes,
- les actions d'information et de communication menées auprès des propriétaires, des partenaires et des communes (dont actions d'accompagnement),
- la mobilisation des professionnels du bâtiment avec un point sur le degré de qualité des prestations réalisées,
- l'impact de l'opération sur la réduction des charges et l'amélioration du confort thermique du parc de logements, les niveaux de loyers après réhabilitation, la vacance et le marché du logement, (tableau, cartographie, etc.)
- une analyse de la performance des logements atteinte après travaux effectivement réalisés, au regard des travaux qui seraient nécessaires pour atteindre les performances visées par le Grenelle de l'Environnement,
- un bilan de l'opération en matière de consommations d'énergie, (d'eau) et d'émissions de GES à partir du dispositif d'évaluation énergétique des logements (3-CL/DPE, Dialogie, etc. ...),
- l'articulation de la démarche d'OPAH avec :
  - les projets communautaires : Innoprod Filière Energie dans le bâtiment,
  - les démarches régionales Plan Régional Bâtiments économes Midi Pyrénées 2008-2013

- Bilan final d'activité présenté dans les 6 mois suivant la fin de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Il devra contenir une analyse qualitative sur les actions de l'opération, les problèmes rencontrés, les effets constatés sur le territoire et les pistes ou enjeux à retenir pour conduire les futures politiques communautaires en matière d'habitat privé.

### **9.3 - INDICATEURS DE RESULTATS**

Les indicateurs suivants permettront d'assurer le suivi de l'OPAH ainsi que le contrôle de réalisation de ses objectifs :

- ⇒ nombre d'immeubles et de logements concernés par des travaux ou en cours d'étude, en distinguant les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
- ⇒ nombre de logements à loyer maîtrisé réalisés en distinguant les logements sociaux conventionnés et les logements à loyers intermédiaires,
- ⇒ nombre de dossiers concernés par des travaux d'amélioration de la qualité et du confort thermique des logements,
- ⇒ nombre de dossiers concernés par des travaux d'adaptation au vieillissement et/ou au handicap,
- ⇒ nombre de logements indignes repérés et traités,
- ⇒ nombre de logements vacants remis sur le marché,
- ⇒ volume et la nature des travaux ainsi que les financements mis en œuvre,
- ⇒ état de consommation des crédits réservés par les organismes financeurs,

et plus généralement les indicateurs pertinents correspondant aux objectifs particuliers de l'OPAH, en particulier en matière de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de GES.

### **9.4 – COMITE DE PILOTAGE, COMITE TECHNIQUE**

#### **Comité de pilotage**

Il est présidé par le Président de la Communauté d'agglomération ou son représentant et réunit les services publics, organismes sociaux et professionnels concernés par l'opération :

- Madame la Préfète du Tarn,
- Monsieur le Délégué ou Délégué Adjoint de l'Anah pour le Tarn,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Le comité de suivi OPAH de la Communauté d'agglomération et les élus des communes concernées,
- Le représentant du ou des organismes HLM concernés par l'OPAH, dont la SACICAP Midi Habitat Accession,
- Les représentants de : l'ADEME et de l'Espace Info Energie du Tarn, de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), de la Caisse d'Allocations Familiales, des SCHS, des CCAS, de la MSA, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, du CAUE, de la Chambre de Métiers, de la Fédération du Bâtiment, de l'ADIL, de l'UNPI Pays Albigeois, des Associations d'aie à domicile,
- l'équipe opérationnelle d'OPAH,

et toutes personnes que le Comité de pilotage estimera compétentes dans ce domaine.

Cette instance sera chargée de la coordination, du contrôle et du déroulement du dispositif.

Elle pourra également procéder à des adaptations du dispositif en fonction des résultats obtenus ou sur la base de propositions de la part de l'équipe d'animation.

Le comité de pilotage se réunira une fois par semestre pour un bilan et autant de fois que ses membres le jugeront nécessaire.

### **Comité technique**

Un comité technique sera chargé du suivi de l'opération, il se réunira autant que de besoin, et au minimum 4 fois par an.

Il sera composé à minima de l'équipe d'animation, de représentants élus et techniques de la Communauté d'agglomération, de l'Anah, et selon les catégories de dossiers abordés, du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, de Midi Habitat Accession, de la DDASS, de la Région Midi Pyrénées ainsi que toutes personnes que le Comité de technique estimera nécessaires d'inviter.

L'équipe opérationnelle présentera en réunion du comité technique, les dossiers à soumettre à la Commission Départementale d'Amélioration de l'Habitat.

### **ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une période de trois années à dater de la signature.

Au-delà de cette dernière date, les demandes de subvention auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon sa réglementation générale.

### **ARTICLE 11 : REVISION DE LA CONVENTION**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière de l'opération suite à une analyse des indicateurs de résultats et des consommations de crédits nécessite des ajustements, ils pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

De même, toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant selon des formalités identiques.

### **ARTICLE 12 : PROROGATION DE LA CONVENTION**

Toute demande sera soumise à l'avis préalable de l'Etat, l'ANAH (chargé de mission territorial), de la SACICAP, de la Région Midi Pyrénées et de l'ADEME qui se prononceront, outre sur l'opportunité de cette prorogation, sur sa durée (1 ou 2 ans) et le montant des aides correspondantes.

### **ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

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 résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense par les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

**Fait à Saint Juéry, le**

|                                                                                    |                                       |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Pour la Communauté<br/>d'agglomération<br/>de l'Albigeois,<br/>Le Président</b> | <b>Pour l'Anah,<br/>La Directrice</b> | <b>Pour l'Etat<br/>La Préfète du Tarn</b> |
| <b>Philippe BONNECARRERE</b>                                                       | <b>Sabine BAIETTO-BEYSSON</b>         | <b>Marcelle PIERROT</b>                   |

|                                          |                                      |                                                           |
|------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Pour la SACICAP,<br/>le Président</b> | <b>Pour l'ADEME<br/>Le Président</b> | <b>Pour la Région Midi<br/>Pyrénées,<br/>Le Président</b> |
| <b>Thierry LAFOND</b>                    | <b>Philippe VAN DE MAELE</b>         | <b>Martin MALVY</b>                                       |

# ANNEXES

- 1. Périmètre de l'OPAH communautaire Centres Bourgs : cartes**
- 2. Montant des loyers conventionnés très sociaux en zones B et C applicables en 2009**
- 3. Montant des loyers conventionnés sociaux en zones B et C applicables en 2009**
- 4. Montant des loyers intermédiaires en zones B applicables en 2009**
- 5. Modalités d'intervention de la SACICAP**
- 6. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Bailleurs zone B**
- 7. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Bailleurs zone C**
- 8. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires occupants**
- 9. Convention territoriale 2008-2013 : tableau de synthèse des projets**
- 10. Modalités de communication Anah, Région Midi Pyrénées**

## ANNEXE 1

### Périmètre de l'OPAH communautaire Centres Bourgs

## ANNEXE 2

Montant des loyers conventionnés très sociaux en zones B et C applicables en 2009

### Zone B

| Loyer réglementaire : 5,52 € |                      |        |
|------------------------------|----------------------|--------|
| Surface m <sup>2</sup>       | Loyer/m <sup>2</sup> | Loyer  |
| 25                           | 6,58                 | 164,50 |
| 30                           | 6,58                 | 197,40 |
| 35                           | 6,58                 | 230,30 |
| 40                           | 6,38                 | 255,20 |
| 45                           | 6,14                 | 276,30 |
| 50                           | 5,95                 | 297,50 |
| 55                           | 5,80                 | 319,00 |
| 60                           | 5,67                 | 340,20 |
| 65                           | 5,56                 | 361,40 |
| 70                           | 5,46                 | 382,20 |
| 75                           | 5,38                 | 403,50 |
| 80                           | 5,31                 | 424,80 |
| 85                           | 5,25                 | 446,25 |
| 90                           | 5,19                 | 467,10 |
| 95                           | 5,15                 | 489,25 |
| 100                          | 5,10                 | 510,00 |
| 105                          | 5,06                 | 531,30 |
| 110                          | 5,02                 | 552,20 |
| 115                          | 4,99                 | 573,85 |
| 120                          | 4,96                 | 595,20 |
| 125                          | 4,93                 | 616,25 |
| 130                          | 4,90                 | 637,00 |
| 135                          | 4,88                 | 658,80 |
| 140                          | 4,86                 | 680,40 |
| 145                          | 4,84                 | 701,80 |
| 150                          | 4,82                 | 723,00 |
| 145                          | 6,58                 | 954,10 |
| 150                          | 6,58                 | 987,00 |

### Zone C

| Loyer réglementaire : 4,91 € |                      |        |
|------------------------------|----------------------|--------|
| Surface m <sup>2</sup>       | Loyer/m <sup>2</sup> | Loyer  |
| 25                           | 4,91                 | 122,75 |
| 30                           | 4,91                 | 147,30 |
| 35                           | 4,91                 | 171,85 |
| 40                           | 4,91                 | 196,40 |
| 45                           | 4,91                 | 220,95 |
| 50                           | 4,91                 | 245,50 |
| 55                           | 4,91                 | 270,05 |
| 60                           | 4,91                 | 294,60 |
| 65                           | 4,91                 | 319,15 |
| 70                           | 4,86                 | 340,20 |
| 75                           | 4,79                 | 359,25 |
| 80                           | 4,73                 | 378,40 |
| 85                           | 4,67                 | 396,95 |
| 90                           | 4,62                 | 415,80 |
| 95                           | 4,58                 | 435,10 |
| 100                          | 4,54                 | 454,00 |
| 105                          | 4,50                 | 472,50 |
| 110                          | 4,47                 | 491,70 |
| 115                          | 4,44                 | 510,60 |
| 120                          | 4,41                 | 529,20 |
| 125                          | 4,39                 | 548,75 |
| 130                          | 4,36                 | 566,80 |
| 135                          | 4,34                 | 585,90 |
| 140                          | 4,32                 | 604,80 |
| 145                          | 4,30                 | 623,50 |
| 150                          | 4,28                 | 642,00 |

## ANNEXE 3

### Montant des loyers conventionnés sociaux en zones B et C applicables en 2009

#### Zone B

| Loyer réglementaire : 5,68 € |                      |        |
|------------------------------|----------------------|--------|
| Surface m <sup>2</sup>       | Loyer/m <sup>2</sup> | Loyer  |
| 25                           | 7,72                 | 193,00 |
| 30                           | 7,29                 | 218,70 |
| 35                           | 6,87                 | 240,45 |
| 40                           | 6,56                 | 262,40 |
| 45                           | 6,32                 | 284,40 |
| 50                           | 6,12                 | 306,00 |
| 55                           | 5,96                 | 327,80 |
| 60                           | 5,83                 | 349,80 |
| 65                           | 5,72                 | 371,80 |
| 70                           | 5,62                 | 393,40 |
| 75                           | 5,54                 | 415,50 |
| 80                           | 5,47                 | 437,60 |
| 85                           | 5,40                 | 459,00 |
| 90                           | 5,35                 | 481,50 |
| 95                           | 5,29                 | 502,55 |
| 100                          | 5,25                 | 525,00 |
| 105                          | 5,21                 | 547,05 |
| 110                          | 5,17                 | 568,70 |
| 115                          | 5,13                 | 589,95 |
| 120                          | 5,10                 | 612,00 |
| 125                          | 5,07                 | 633,75 |
| 130                          | 5,05                 | 656,50 |
| 135                          | 5,02                 | 677,70 |
| 140                          | 5,00                 | 700,00 |
| 145                          | 4,98                 | 722,10 |
| 150                          | 4,96                 | 744,00 |

#### Zone C

| Loyer réglementaire : 5,10 € |                      |        |
|------------------------------|----------------------|--------|
| Surface m <sup>2</sup>       | Loyer/m <sup>2</sup> | Loyer  |
| 25                           | 6,02                 | 150,50 |
| 30                           | 6,02                 | 180,60 |
| 35                           | 6,02                 | 210,70 |
| 40                           | 5,89                 | 235,60 |
| 45                           | 5,67                 | 255,15 |
| 50                           | 5,50                 | 275,00 |
| 55                           | 5,36                 | 294,80 |
| 60                           | 5,24                 | 314,40 |
| 65                           | 5,14                 | 334,10 |
| 70                           | 5,05                 | 353,50 |
| 75                           | 4,97                 | 372,75 |
| 80                           | 4,91                 | 392,80 |
| 85                           | 4,85                 | 412,25 |
| 90                           | 4,80                 | 432,00 |
| 95                           | 4,75                 | 451,25 |
| 100                          | 4,71                 | 471,00 |
| 105                          | 4,68                 | 491,40 |
| 110                          | 4,64                 | 510,40 |
| 115                          | 4,61                 | 530,15 |
| 120                          | 4,58                 | 549,60 |
| 125                          | 4,56                 | 570,00 |
| 130                          | 4,53                 | 588,90 |
| 135                          | 4,51                 | 608,85 |
| 140                          | 4,49                 | 628,60 |
| 145                          | 4,47                 | 648,15 |
| 150                          | 4,45                 | 667,50 |

## ANNEXE 4

### Montant des loyers intermédiaires en zones B applicables en 2009

| Zone B albigeois       |                      |        |
|------------------------|----------------------|--------|
| Surface m <sup>2</sup> | Loyer/m <sup>2</sup> | Loyer  |
| 25                     | 11,30                | 282,50 |
| 30                     | 10,09                | 302,70 |
| 35                     | 8,86                 | 310,10 |
| 40                     | 8,86                 | 354,40 |
| 45                     | 7,93                 | 356,85 |
| 50                     | 7,93                 | 396,50 |
| 55                     | 7,31                 | 402,05 |
| 60                     | 7,31                 | 438,60 |
| 65                     | 6,86                 | 445,90 |
| 70                     | 6,86                 | 480,20 |
| 75                     | 6,86                 | 514,50 |
| 80                     | 6,49                 | 519,20 |
| 85                     | 6,49                 | 551,65 |
| 90                     | 6,49                 | 584,10 |
| 95                     | 6,80                 | 646,00 |
| 100                    | 6,80                 | 680,00 |
| 105                    | 5,97                 | 626,85 |
| 110                    | 5,97                 | 656,70 |
| 115                    | 5,77                 | 663,55 |
| 120                    | 5,56                 | 667,20 |
| 125                    | 5,56                 | 695,00 |
| 130                    | 5,56                 | 722,80 |
| 135                    | 5,56                 | 750,60 |
| 140                    | 5,56                 | 778,40 |
| 145                    | 5,56                 | 806,20 |
| 150                    | 5,56                 | 834,00 |

## ANNEXE 5

### Modalités d'intervention de la SACICAP

#### **Intervention de la SACICAP Midi Habitat Accession**

L'intervention prendra la forme d'un prêt sans garantie remboursable en capital, sans intérêt, par échéances mensuelles constantes.

Les modalités financières du prêt seront par conséquent les suivantes :

- Montant de 3 000 à 10 000 € sans toutefois que le total des financements pour une demande ne dépasse les 100% TTC des travaux préconisés et réalisés
- Durée : de 2 à 10 ans
- Taux d'intérêt : 0%
- Type d'échéance : constante
- Périodicité : mensuelle
- Date et périodicité des échéances : chaque mois à terme échu
- Assurance : néant
- Remboursement par prélèvement.

Ce prêt ne supportera aucun frais de dossier mais le bénéficiaire devra souscrire avant le déblocage des fonds une part sociale de la SACICAP.

Pour être éligibles à l'action sociale de la SACICAP, les ménages devront :

- Etre bénéficiaires d'une subvention ou d'une prime de l'Agence nationale pour l'habitat (Anah),
- S'inscrire dans des plafonds de ressources comparables à ceux fixés par l'Anah pour les propriétaires occupants de base s'agissant de travaux de mise aux normes et pour les propriétaires très sociaux s'agissant de l'ensemble des travaux.
- Ne pas être inscrit sur un fichier d'incidents de paiement de la Banque de France (chèques ou emprunts), ce que vérifiera la société financière gestionnaire à l'aide du nom et date de naissance du bénéficiaire,
- Ne pas dépasser 30 % du taux d'effort entre le total de ses ressources et les remboursements périodiques (charges d'emprunts y compris le prêt objet de la présente annexe), ce qu'attestera le bénéficiaire à l'aide de la fiche de demande de prêt social.

Cela suppose que le ménage dispose d'un revenu régulier qui s'inscrira dans les plafonds de ressources de base opposables aux propriétaires occupants selon la réglementation de l'Anah et les articles du CCH s'y référant. Sont prises en compte les ressources correspondant au revenu fiscal de référence de l'année n-2, pour l'ensemble des co-emprunteurs du ménage.

La SACICAP confiera la gestion des prêts sociaux à sa filiale, la SA Crédit Immobilier de France, qui mettra ses moyens à disposition de la SACICAP au cours de l'intégralité de la relation avec le bénéficiaire du prêt dans le cadre de modalités fixées avec la SACICAP.

Les offres de prêt seront conclues avec les emprunteurs suivant les règles en vigueur au sens de la réglementation des prêts en général et des règles internes à la société financière mandataire avec qui la SACICAP a conclu une convention particulière de gestion.

Le déblocage par la société financière gestionnaire de la totalité des fonds nécessaires au projet sera possible dès que les conditions suivantes seront réalisées :

- Offre de prêt émise et régularisée en bonne et due forme,
- Décision positive en vue de l'attribution des aides de l'Anah ou d'une aide complémentaire par une collectivité locale. Le bénéficiaire devra donc fournir préalablement la copie de la notification de l'Anah ou accords de financement complémentaires,
- Présentation des factures à régler et coordonnées précises du professionnel chargé de la réalisation des travaux.

## ANNEXE 6

### Récapitulatif taux de subvention et primes aux travaux

**Zone B** : Arthès, Cambon, Cunac, Le Séquestre, Lescure, Puygouzou, Saint Juéry, Terssac

| Propriétaires bailleurs                                                                           | Anah                                     |                 | C2A                                   | Région Midi Pyrénées | Total            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Travaux classiques - Montant retenu Hors Taxes</b>                                             |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| Loyer intermédiaire (LI)                                                                          | 30%                                      |                 |                                       |                      | 30%              |
| Loyer conventionné social (LC)                                                                    | 50%                                      |                 |                                       |                      | 50%              |
| Loyer conventionné Très social (LCTS)                                                             | 70%                                      |                 |                                       |                      | 70%              |
| <b>Plafond de travaux au m² de logt subventionné (maxi 150m²)</b>                                 | <b>650€/m² HT</b>                        |                 |                                       |                      |                  |
| <b>Travaux d'accessibilité et d'adaptation, saturnisme sur les immeubles et les logements</b>     | 70% (d'un plafond de 8 000 € /logt)      |                 | 5%                                    |                      | 75%              |
| <b>Travaux de sortie d'insalubrité et péril</b>                                                   |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| Majoration du taux du logement travaux classiques                                                 | +20% logt occupé                         | +5% logt occupé | 5% logt occupé                        |                      | +30% logt occupé |
| Déplafonnement des travaux possible                                                               | 30 000 €/logt insalubre                  |                 |                                       |                      |                  |
| <b>Logement vacant</b>                                                                            |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 1 - Vacance de + 12 mois avant dépôt dossier                                                      | 3 000 €/logt<br>(3 conditions à remplir) |                 |                                       |                      |                  |
| 2 - Montant minimum de travaux de 15 000 €HT/logt                                                 |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 3 - Loyer conventionné intermédiaire + social + très social                                       |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| <b>Amélioration énergétique - DPE après travaux si travaux &gt; à 25 000€HT/logt ou éco prime</b> |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 1 - Vers un projet classé après travaux "D"                                                       | 2 000 €/logt<br>(3 conditions à remplir) |                 | 10 €/m²/logt avec un max 1 200 €/logt |                      |                  |
| 2 - Vers un projet avec une progression au mini deux classes en étiquettes énergie.               |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 3 - Logement conventionné Social + Très Social                                                    |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| SI Eco-prime ANAH                                                                                 |                                          |                 |                                       | 1 000 €              |                  |
| <b>Projet façade : Aide communale à définir</b>                                                   |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 1 - Façades sur le domaine public                                                                 |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 2 - Uniquement projet global de façade                                                            |                                          |                 |                                       |                      |                  |
| 3 - Habitat décent en résidence principale                                                        |                                          |                 |                                       |                      |                  |

**Anah** : « les conditions données ci-dessus, applicables au 01/01/2009, sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation Anah »

## ANNEXE 7

### Récapitulatif taux de subvention et primes aux travaux

**Zone C : Castelnau de Levis, Dénat, Labastide Dénat, Carlus, Fréjairrolles, Marssac, Rouffiac, Saliès**

| Propriétaires bailleurs                                                                           | Anah                                         |                                                    | C2A                                  | Région<br>Midi<br>Pyrénées | Total              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Travaux classiques - Montant retenu Hors Taxes</b>                                             |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| Loyer conventionné social (LC)                                                                    | 30%                                          | " +5%                                              | " +5%                                |                            | 40%                |
| Loyer conventionné Très social (LCTS)                                                             | 50%                                          |                                                    |                                      |                            | 50%                |
| <b>Plafond de travaux</b> au m <sup>2</sup> de logt subventionné (maxi 150m <sup>2</sup> )        | 500€/m <sup>2</sup> HT                       |                                                    |                                      |                            |                    |
| <b>Travaux d'accessibilité et d'adaptation, saturnisme sur les immeubles et les logements</b>     | 70% (d'un plafond de 8 000 €/logt)           |                                                    | 5%                                   |                            | 75%                |
| <b>Travaux de sortie d'insalubrité et péril</b>                                                   |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| Majoration du taux du logement travaux classiques                                                 | " +20% logt occupé<br>30 000€/logt insalubre | " +5% logt occupé                                  | 5% logt occupé                       |                            | " +30% logt occupé |
| Déplafonnement des travaux possible                                                               |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| <b>Logement vacant</b>                                                                            |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 1 - Vacance de + 12 mois avant dépôt dossier                                                      |                                              |                                                    | 1 000 € logt vacant + transformation |                            |                    |
| 2 - Montant minimum de travaux de 15 000 €HT/logt                                                 |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 3 - Loyer conventionné social + très social                                                       |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| <b>Amélioration énergétique - DPE après travaux si travaux &gt; à 25 000€HT/logt ou éco prime</b> |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 1 - Vers un projet classé après travaux "D"                                                       | 2 000 €/logt<br>(3 conditions à remplir)     | 10 €/m <sup>2</sup> /logt avec un max 1 200 €/logt |                                      |                            |                    |
| 2 - Vers un projet avec une progression au mini deux classes en étiquettes énergie.               |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 3 - Logement conventionné Social + Très Social                                                    |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| Si Eco-prime ANAH,                                                                                |                                              |                                                    |                                      | 1 000 €                    |                    |
| Si le logement est vacant depuis + 3 ans                                                          |                                              |                                                    |                                      | 2 000 €                    |                    |
| <b>Projet façade : Aide communale</b>                                                             |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 1 - Façades sur le domaine public                                                                 |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 2 - Uniquement projet global de façade                                                            |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |
| 3 - Habitat décent en résidence principale                                                        |                                              |                                                    |                                      |                            |                    |

**Anah :** « les conditions données ci-dessus, applicables au 01/01/2009, sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation Anah »

## ANNEXE 8

### Récapitulatif taux de subvention et primes aux travaux

| Propriétaires occupants                                                                      |      | TAUX DE SUBVENTIONS, PRIMES et Plafonds de travaux subventionnables HT |                            |         |                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|---------------------------------|--|
|                                                                                              |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Nature travaux                                                                               | Anah | C2A                                                                    | Région<br>Midi<br>Pyrénées | Total   | Plafond trx HT<br>subventionnés |  |
| Travaux classiques d'amélioration                                                            |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Revenus prioritaires                                                                         |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Travaux d'amélioration                                                                       | 35%  | 5%                                                                     |                            | 40%     | 13 000 €                        |  |
| Travaux Confort thermique /DPE                                                               |      | 15%                                                                    |                            | 50%     |                                 |  |
| Revenus de base                                                                              |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Travaux d'amélioration                                                                       | 20%  | 10%                                                                    |                            | 30%     | 13 000 €                        |  |
| Travaux Confort thermique /DPE                                                               |      | 15%                                                                    |                            | 35%     |                                 |  |
|                                                                                              |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Eco-prime (revenus prioritaires)                                                             |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| logement classé "F" ou "G" avant travaux suivant DPE<br>et gain après travaux d'au moins 30% |      | 1 000 €                                                                |                            |         | 1 000 €                         |  |
| prime Région Midi Pyrénées (revenus prioritaires)                                            |      |                                                                        |                            | 1 000 € | 1 000 €                         |  |
|                                                                                              |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Travaux insalubrité et péril avec ou sans<br>arrêté (voir conditions age/acquisition)        |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Revenus majorés                                                                              |      | 50%                                                                    | 5%                         | 10%     | 65%                             |  |
|                                                                                              |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Travaux accessibilité, saturnisme                                                            |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |
| Revenus majorés                                                                              | 70%  |                                                                        | 5%                         | 75%     | 8 000 €                         |  |
| cumulable avec les aides classiques                                                          |      |                                                                        |                            |         |                                 |  |

**Anah** : « les conditions données ci-dessus, applicables au 01/01/2009, sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation Anah »

# ANNEXE 9

## Recensement des premières actions proposées par les communes au titre de la Convention territoriale de l'Albigeois

| Maître d'ouvrage   | Mesure | Action                                                                                                                                                                   | Montant estimé | Date de réalisation | Durée de réalisation |
|--------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------|
| Albi               | 1.5    | Aménagement de locaux pour le Centre Culturel Occitan à l'Hôtel Rochegude                                                                                                | 0,1 M€         | 2009                |                      |
| Albi               | 1.5    | Adaptation des structures de lecture publique aux nouveaux besoins de l'agglomération albigeoise                                                                         | 0,3 M€         | 2009                |                      |
| Albi               | 2.1    | Réfection de la couverture en ardoise de l'Eglise Saint-Joseph                                                                                                           | 0,3 M€         | 2009                |                      |
| Albi               | 2.1    | Requalification urbaine du quartier de Rayssac                                                                                                                           |                | 2009                |                      |
| Albi               | 2.2    | Construction d'une crèche multi-accueil                                                                                                                                  | 0,85 M€        | 2010                | 18 mois              |
| Albi               | 2.2    | Plaine des jeux de Cantepau                                                                                                                                              | 1,8 M€         | 2008                | 3 ans                |
| Albi               | 2.2    | Espace Nature et Familles                                                                                                                                                | 1,5 M€         | 2009                | 2 ans                |
| Albi               | 2.2    | Espace jeunesse                                                                                                                                                          | 4 M€           | 2009                |                      |
| Albi               | 2.2    | Pôle central des actions sociales et de solidarités                                                                                                                      | 1,2 M€         | 2009                | 12 mois              |
| Albi               | 2.2    | Création d'un terrain synthétique de grands jeux                                                                                                                         | 0,8 M€         | 2009                | 6 mois               |
| Albi               | 2.3    | Aménagement d'un espace multimodal - gare de la Madeleine                                                                                                                | 0,5 M€         | 2008                | 3 ans                |
| Albi               | 2.3    | Réseau de déplacements doux                                                                                                                                              | 7,25 M€        | 2009                | 6 ans                |
| Albi               | 2.4    | Refonte du site Internet de la ville                                                                                                                                     |                |                     |                      |
| Albi               | 2.4    | Création d'un espace éducatif collaboratif                                                                                                                               | 0,16 M€        | 2008                | 24 mois              |
| Albi               | 3.1    | Economies d'énergie dans les bâtiments scolaires                                                                                                                         | 2 M€           | 2009                | 6 ans                |
| Albi               | 3.1    | Production d'électricité, de chaleur et de froid : utilisation des énergies renouvelables - Phase 1                                                                      | 1,15 M€        | 2009                | 16 mois              |
| Albi               | 3.1    | Production d'électricité, de chaleur et de froid : utilisation des énergies renouvelables - Phase 2                                                                      |                | 2012                |                      |
| Albi               | 3.1    | Economies de la ressource (eau potable et eaux de rivières et nappes) par la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur les bâtiments communaux | 0,5 M€         | 2009                | 5 ans                |
| Albi               | 3.1    | Actions visant à préserver et mettre en valeur la biodiversité sur le territoire                                                                                         |                | 2009                | 4 ans                |
| Albi               | 3.1    | Economie d'énergie sur les bâtiments communaux                                                                                                                           | 0,2 M€         | 2009                |                      |
| Albi               | 3.2    | Prévention des risques : effondrement des berges - lutte contre les inondations - préservation des ouvrages                                                              | 0,5 M€         | 2009                |                      |
| Arthès             | 2.2    |                                                                                                                                                                          | 6,5 M€         | 2009                |                      |
| Arthès             | 2.1    | Aménagement de l'entrée du village                                                                                                                                       |                | 2009                |                      |
| Cambon d'Albi      | 2.1    | Requalification du centre historique ancien et mise en valeur du patrimoine bâti                                                                                         | 0,3 M€         | 2009                | 12 mois              |
| Cambon d'Albi      | 2.1    | Structuration du nouveau centre par la création d'un espace public multi-générationnel                                                                                   | 0,6 M€         | 2009                | 12 mois              |
| Cambon d'Albi      | 2.2    | Structuration de la plaine des sports                                                                                                                                    | 1 M€           | 2011                | 18 mois              |
| Cambon d'Albi      | 2.3    | Cheminements piétons                                                                                                                                                     | 0,5 M€         | 2010                |                      |
| Cambon d'Albi      | 2.3    | Déplacements doux piétons et cyclistes                                                                                                                                   |                | 2009                |                      |
| Carlus             | 2.1    | Harmonisation de la place du village                                                                                                                                     | 0,32 M€        | 2009                | 3 ans                |
| Castelnau de Lévis | 2.1    | Rénovation d'une Eglise désaffectée pour l'accueil d'expositions                                                                                                         |                |                     |                      |
| Castelnau de Lévis | 2.1    | Revalorisation d'escaliers historiques et de sentiers transversaux dans le village                                                                                       |                |                     |                      |
| Castelnau de Lévis | 2.2    | Rénovation d'un commerce multi-services                                                                                                                                  |                |                     |                      |
| Castelnau de Lévis | 2.3    | Liaison intercommunales par des modes de déplacements doux                                                                                                               |                |                     |                      |
| Cunac              | 2.1    | Accessibilité par les personnes âgées à l'épicerie                                                                                                                       |                |                     |                      |
| Cunac              | 2.2    | Espace péri-scolaire                                                                                                                                                     |                |                     |                      |
| Dénat              | 2.1    | Aménagement du cœur de village                                                                                                                                           | 0,3 M€         | 2011                | 2 ans                |
| Fréjalrolles       | 2.1    | Aménagement de la place de l'Eglise                                                                                                                                      |                |                     |                      |
| Fréjalrolles       | 2.1    | Aménagement de l'entrée du bourg                                                                                                                                         |                | 2009                |                      |
| Fréjalrolles       | 2.2    | Construction d'une salle de sports                                                                                                                                       |                |                     |                      |

# Recensement des premières actions proposées par les communes au titre de la Convention territoriale de l'Albigeois

| Maître d'ouvrage | Mesure | Action                                                                       | Montant estimé | Date de réalisation | Durée de réalisation |
|------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------|
| Fréjérrolles     | 3.1    | Economie d'énergie dans les bâtiments scolaires et les locaux de la mairie   | 1 M€           | 2009                | 2 ou 3 phases        |
| Labastide-Débat  | 2.1    | Aménagement du bourg                                                         |                |                     |                      |
| Labastide-Débat  | 2.2    | Construction d'un espace d'accueil pour les associations                     |                |                     |                      |
| Le Séquestre     | 1.6    | Construction d'un bâtiment de l'économie solidaire                           | 6 M€           | 2009                | 24 mois              |
| Le Séquestre     | 2.1    | Aménagement de la place des échanges                                         | 0,3 M€         | 2009                | 2 ans                |
| Lescure          | 1.5    | Extension de la médiathèque                                                  | 0,17           |                     |                      |
| Lescure          | 1.5    | Rénovation de la Tour de l'Horloge                                           | 0,035          |                     |                      |
| Lescure          | 2.1    | Aménagement centre bourg 2ème tranche                                        | 0,34           |                     |                      |
| Lescure          | 2.2    | Aménagement d'un pôle jeunesse intercommunal                                 | 0,335          | 2009-2010           |                      |
| Lescure          | 2.2    | Extension de la salle omnisport : création d'une salle de sport              |                | 200-2010            |                      |
| Lescure          | 2.3    | Liaison douce de Najac au village                                            |                |                     |                      |
| Lescure          | 3.1    | Economie d'énergie dans les bâtiments scolaires                              | 0,092          | 2012                |                      |
| Lescure          | 3.1    | Isolation de la salle omnisport                                              |                |                     |                      |
| Lescure          | 3.1    | Production d'énergie solaire pour les vestiaires du stade Jean Vidal         | 0,16           | 2009-2010           | 4 mois               |
| Lescure          | 3.2    | Effondrement de berges (Lot. Hauts du Tarn, Maison Bach, mur de soutènement) | 1,2 M€         | 2010                |                      |
| Narssac          | 2.2    | Complexe Multi Sports et Loisirs                                             |                |                     |                      |
| Puygouzon        | 2.1    | Aménagement du centre bourg de la Cayrie : Tranchées 2 et 3                  | 0,6            | 2009-2010           |                      |
| Puygouzon        | 2.2    | Création d'une médiathèque                                                   |                |                     |                      |
| Puygouzon        | 2.2    | Création d'une crèche                                                        | 1 M€           | 2009                | 18 mois              |
| Puygouzon        | 2.2    | Création d'une Maison des associations                                       | 1 M€           | 2009                | 14 mois              |
| Puygouzon        | 3.1    | Gymnase : Intégration de panneaux photovoltaïques sur la toiture             |                |                     |                      |
| Saint-Juéry      | 2.1    | Aménagement du square Sabanel                                                | 0,11 M€        | 2009                | 3 mois               |
| Saint-Juéry      | 2.1    | Restructuration du centre urbain                                             | 8,5 M€         | 2009                | 8 ans                |
| Saint-Juéry      | 2.2    | Extension de la salle polyvalente : aménagement de deux salles de sports     | 0,55 M€        | 2009                | 6 mois               |
| Sallès           | 2.1    | Réfection de rues et aménagement du centre bourg                             | 0,6 M€         | 2009                | 4 ans                |
| Sallès           | 2.2    | Aménagement de la salle des fêtes-salle des sports                           | 0,9 M€         | 2009                | 4 ans                |
| Sallès           | 2.2    | Agrandissement du cimetière                                                  | 0,3 M€         | 2009                | 2 ans                |
| Sallès           | 2.2    | Aménagement d'aires de jeux et de loisirs                                    | 0,1 M€         | 2009                | 6 mois               |
| Sallès           | 2.2    | Site Internet de services à la population                                    | 0,1 M€         | 2009                |                      |
| Sallès           | 2.3    | Cheminement piéton entre zones d'habitation                                  | 0,01 M€        | 2009                | 3 mois               |
| Sallès           | 2.4    | Site Internet de services à la population                                    | 0,1 M€         | 2009                |                      |
| Sallès           | 3.1    | Amélioration de l'isolation de la salle des fêtes et de la salle des sports  | 0,1 M€         | 2009                | 4 ans                |
| Saint-Juéry      | 3.2    | Effondrement de berges                                                       |                |                     |                      |
| SM Saut du Tarn  | 1.5    | Musée du Saut du Tarn : réfection de la toiture                              | 0,19 M€        | 2009                | 3 mois               |
| SMAMTL           | 1.5    | Aménagement du Musée Toulouse-Lautrec                                        |                |                     |                      |
| Tersac           | 2.2    | Construction d'un équipement socio-culturel                                  | 0,9 M€         |                     |                      |
|                  | 1.2    | Structuration des filières innovantes                                        |                |                     |                      |
|                  | 1.3    | Université d'été à vocation internationale                                   |                |                     |                      |
|                  | 1.3    | Accompagnement du projet UNESCO                                              |                |                     |                      |
|                  | 1.4    | Bureau d'insertion professionnelle                                           |                |                     |                      |

Au 27 janvier 2009

## ANNEXE 10

### Modalités de communication Anah, Région Midi Pyrénées

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les opérateurs s'engagent à mettre en oeuvre les actions d'information et de communication suivantes :

Dans le cadre de la communication globale de l'opération, la mention de l'Anah et de la Région est rendue obligatoire dans le respect de leur charte graphique. Pour l'Anah, elle est remise sous format papier lors de la signature de la convention et téléchargeable sur le site [lesopah.fr](http://lesopah.fr). Pour la Région elle est disponible sur le site [www/midipyrenees.fr](http://www/midipyrenees.fr).

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo et de son site internet 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, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

Les opérateurs assurant les missions de suivi-animation indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah et la Région le cas échéant. Pour l'Anah, ils reproduiront dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

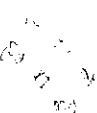
Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, les organismes d'animation devront travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la délégation locale de l'Agence, 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 aux maîtres d'ouvrage des programmes et aux opérateurs de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants.

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 libre de droits.



Enfin, les maîtres d'ouvrage et opérateurs 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.