



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Communauté de Communes  
**PONTHIEU-MARQUENTERRE**

Commune de  
**Crécy-en-Ponthieu**  
Somme - Hauts-de-France



## **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale**

**OPAH RR DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
PONTHIEU-MARQUENTERRE**

**Période 2024-2028**

**CONVENTION**

**DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION**

RF

Préfecture de la Somme

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 21/12/2023

080-200070936-DE\_2023\_138-DE

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Claude HERTAULT, président.

**L'État**, représenté par Monsieur le préfet du Département de la Somme, Monsieur Rollon Mouchel-Blaisot,

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Rollon Mouchel-Blaisot, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

la Commune « Petite Ville de Demain » de Crécy en Ponthieu, représentée par Monsieur Gérard LHEUREUX, maire

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027, adopté par la signature conjointe du Président du Conseil départemental de la Somme et du Préfet de la Somme le 19 mai 2022,

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, adopté par le conseil communautaire, le 12 juillet 2022,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre, les Communes « Petite Ville de Demain » de Rue et Crécy en Ponthieu et l'État, signée le 27 novembre 2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, maître d'ouvrage de l'opération, en date 19 Décembre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Crécy-en-Ponthieu, en date du XX Décembre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Etat dans le département de la Somme (hors territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole), en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 10 octobre 2023,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Revitalisation Rurale (OPAH RR) du 12 Décembre 2023 au 12 Janvier 2023 sur le site internet de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre, en a

construction et de l'habitation.

**Il a été exposé ce qui suit :**

PROJET

## Table des matières

Préambule .....	6
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....</b>	<b>10</b>
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	10
1.1. Dénomination de l'opération.....	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	10
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération. ....</b>	<b>12</b>
Article 2 – Enjeux.....	12
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....</b>	<b>14</b>
Article 3 – Volets d'action .....	15
3.1. Volet urbain.....	15
3.1.1 Descriptif du dispositif.....	15
3.1.2 Objectifs.....	15
3.2. Volet foncier.....	15
3.3. Volet immobilier .....	16
3.3.1 Descriptif du dispositif.....	16
3.3.2 Objectifs.....	17
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	19
3.4.1 Descriptif du dispositif.....	19
3.4.2 Objectifs .....	21
3.5. Volet Copropriété en difficulté.....	21
3.6. Volet énergie et précarité énergétique.....	21
3.6.1 Descriptif du dispositif.....	21
3.6.2 Objectifs.....	26
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	26
3.7.1 Descriptif du dispositif.....	26
3.7.2 Objectifs.....	28
3.8. Volet social.....	28
3.8.1 Descriptif du dispositif.....	28
3.8.2 Objectifs.....	29
3.9 Volet patrimonial et environnemental.....	30
3.9.1 Descriptif du dispositif.....	30
3.9.2 Objectifs.....	31
3.10 Volet économique et développement territorial .....	31
3.10.1 Descriptif du dispositif.....	31
3.10.2 Objectifs.....	32
3.11 Volet "Petites Villes de Demain".....	32
3.11.1 Descriptif du dispositif.....	32
3.11.2 Objectifs.....	36
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	37
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	37
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah .....	37
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....</b>	<b>39</b>
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	39
5.1. Financements de l'ANAH .....	39
5.1.1 Règles d'application .....	39
5.1.2 Montants prévisionnels .....	39
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	39
5.2.1 Règles d'application .....	38
5.2.2 Montants prévisionnels .....	40
5.3. Financements de la commune "Petite Ville de Demain" de Crécy en Ponthieu .....	41
5.3.1 Règles d'application .....	41

5.3.2 Montants prévisionnels pour la ville de Crécy en Ponthieu.....	42
Article 6 – Engagements complémentaires.....	43
6.1 Les autres partenariats .....	43
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....</b>	<b>44</b>
Article 7 – Conduite de l'opération .....	44
7.1. Pilotage de l'opération.....	44
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	44
7.1.2. Instances de pilotage.....	44
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	46
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	46
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	47
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	52
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	53
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	53
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	55
<b>Chapitre VI – Communication. ....</b>	<b>57</b>
Article 8 - Communication .....	57
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....</b>	<b>58</b>
Article 9 - Durée de la convention.....	58
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	58
Article 11 – Transmission de la convention.....	59
<u>Annexes .....</u>	<u>60</u>
<u>Annexe 1 - Périmètre de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre .....</u>	<u>60</u>
<u>Annexe 2 - Périmètre opérationnel de la commune "Petite Ville de Demain » Crécy-en-Ponthieu .....</u>	<u>61</u>
<u>Annexe 3 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.....</u>	<u>63</u>

## Préambule

La Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre est composée de 71 communes et compte 32 952 habitants en 2019. La Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre est le produit de la fusion de 3 Communautés de Communes depuis le 1er janvier 2017 : les Communautés de Communes Authie-Maye, du canton de Nouvion et du Haut-Clocher.

Le territoire ne dispose pas d'une réelle polarité urbaine, mais d'un maillage de pôles ruraux structurants. Sur les 71 communes qui composent le territoire, on retrouve 14 pôles de proximité, dont deux communes Petites Villes de Demain.

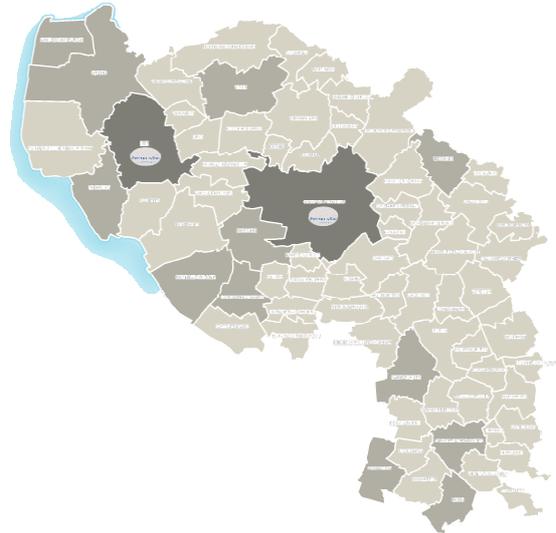
Les communes de Rue et Crécy-en-Ponthieu sont adhérentes du dispositif « Petites Villes de Demain », selon la convention signée le 29 juillet 2021 Celle-ci s'inscrit dans le cadre d'un partenariat noué avec l'Etat, la Région et la Banque des Territoires pour impulser la revitalisation des centres bourgs anciens en agissant sur l'économie, le commerce, la qualité des espaces publics, les mobilités douces, l'amélioration de l'habitat ou encore la valorisation du patrimoine. Cette phase d'adhésion doit aboutir à la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intégrant un volet fort d'amélioration de l'habitat tel que défini dans la présente convention d'OPAH de Revitalisation Rurale.

La dynamique socio-démographique du territoire est marquée par :

- Un vieillissement de la population et une part importante des plus de 60 ans : on compte 31% de plus de 60 ans sur le territoire, alors qu'ils représentent 26% de la population de la Somme et 24% de celle des Hauts-de-France.
- Un desserrement des ménages : 29% des ménages sont composés d'une seule personne et la taille des ménages est passée de 3,32 personnes en 1968 à 2,3 personnes en 2018, ce qui reprend la tendance régionale.
- Une part importante de résidences secondaires : près de 39% des logements du Ponthieu-Marquenterre sont des résidences secondaires, part supérieure à celle du département (8%) et de la Région (4%). Le développement touristique a rendu l'accession à la propriété plus complexe pour les habitants des communes du littoral, tendance qui se déplace aux communes dans les terres.
- Une part importante de propriétaires occupants : près de 75% des ménages du Ponthieu-Marquenterre sont propriétaires occupants, part supérieure à celle du département (60%) et de la Région (58%).
- Une population avec de faibles ressources : 45% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Par délibération du 12 juillet 2022, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre (CCPM) a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et a défini les modalités de collaboration entre la CCPM et ses 71 communes membres, pour cette élaboration. Les orientations habitat du territoire traduites dans le PLUi-H sont :

- Développer l'attractivité de l'ensemble du territoire de la CCPM de manière équilibrée, tout en préservant les richesses naturelles et locales.
- Offrir aux habitants et aux usagers de la CCPM des bonnes conditions d'accueil et d'épanouissement, quel que soit leur âge et leur statut.
- Obtenir un maillage du territoire harmonieux (accès aux services publics, services marchands, ...), répondant aux besoins différenciés des usagers et tenants



La Communauté de Communes fait partie du Parc naturel régional Baie de Somme-Picardie maritime. Dans un contexte où la facture énergétique des habitants tend à augmenter, le Parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime s'est fixé comme objectif dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de rénover 900 logements par an sur l'ensemble des communes du territoire, dont 300 logements au niveau Bâtiment Basse Consommation

Des actions sont déjà menées sur la Communauté de Communes :

- Depuis le 1er Février 2022, le Parc naturel régional Baie de Somme-Picardie maritime a mis en place un guichet unique de l'habitat,
- La CCPM dispose de 3 Maisons France Service (Rue, Crécy-en-Ponthieu et Ailly-le-Haut-Clocher).

Ces éléments illustrent la volonté d'apporter à la population une offre en logements de qualité et variée dans un environnement propice.

Afin de répondre à cette volonté, la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre s'est engagée en mars 2022 dans une étude pré-opérationnelle visant à bâtir une stratégie d'intervention collective en faveur de l'amélioration de l'habitat de son parc d'habitat ancien.

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les grandes tendances du territoire.

En terme d'occupation du parc de logements, le territoire se caractérise par :

- Une prédominance des propriétaires occupants : 75% de propriétaires occupants (contre 60% à l'échelle de la Somme et 58% à l'échelle régionale).
- Des propriétaires occupants avec de faibles ressources :
  - 45% seraient éligibles aux aides de l'ANAH, ce qui sous-entend par ailleurs une faible capacité financière à réaliser des travaux.
  - 22,4 % des ménages sont sous le seuil de pauvreté.
  - La part des ménages en précarité énergétique est de 20% sur le territoire intercommunal.
- Une population vieillissante et une moyenne d'âge élevée : 31% de la population a plus de 60 ans, ce qui sous-entend des besoins d'adaptation du logement à anticiper dans les années à venir.

Le parc d'habitat privé du territoire se caractérise par :

- Un parc d'habitat privé ancien : 50% du parc a été construit avant les premières réglementaires thermiques de 1973, soit 7 107 logement - 32% avant 1946 – soit 4 619 logements.
- Sur les 2 communes Petites Villes de Demain, un enjeu de réhabilitation du parc de logements locatifs privés (29% de parc sur Rue et 25% sur Crécy-en-Ponthieu).
- Un parc d'habitat indigne et dégradé important (7% du parc, moyenne supérieure à la moyenne départementale, et certaines communes a plus de 12 %) et des logements énergivores.
- Près de 900 situations d'habitats dégradés repérées lors de l'arpentage de terrain réalisé par SOLIHA charge de l'étude pré opérationnelle.
- 32 % des logements du parc de logement privé sont des Passoires énergétiques (soit 535 logements).
- Des besoins d'amélioration de l'isolation et de mises aux normes techniques, associé à la réalisation d'un ou deux postes de travaux, ce qui sous-entend qu'il sera nécessaire de favoriser les bouquets de travaux de réhabilitation énergétique.
- Des besoins d'adaptation du logement non anticipés, sous-entend des besoins d'accompagnement des ménages âgés et d'actions de prévention.
- Une présence importante de logements vacants (9,2% de logements vacants – 2 381 logements LOVAC) notamment structurelle (50% de logements vacants depuis plus de 5 ans, soit 1 566 logements).
- Un marché immobilier tendu de par le caractère touristique des villages du littoral.

L'étude pré-opérationnelle a permis de préciser les conditions d

Convention d'OPAH-RR de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre 20

RF Préfecture de la Somme  Contrôle de légalité Date de reception de l'AR: 21/12/2023 080-200070936-DE_2023_138-DE
---

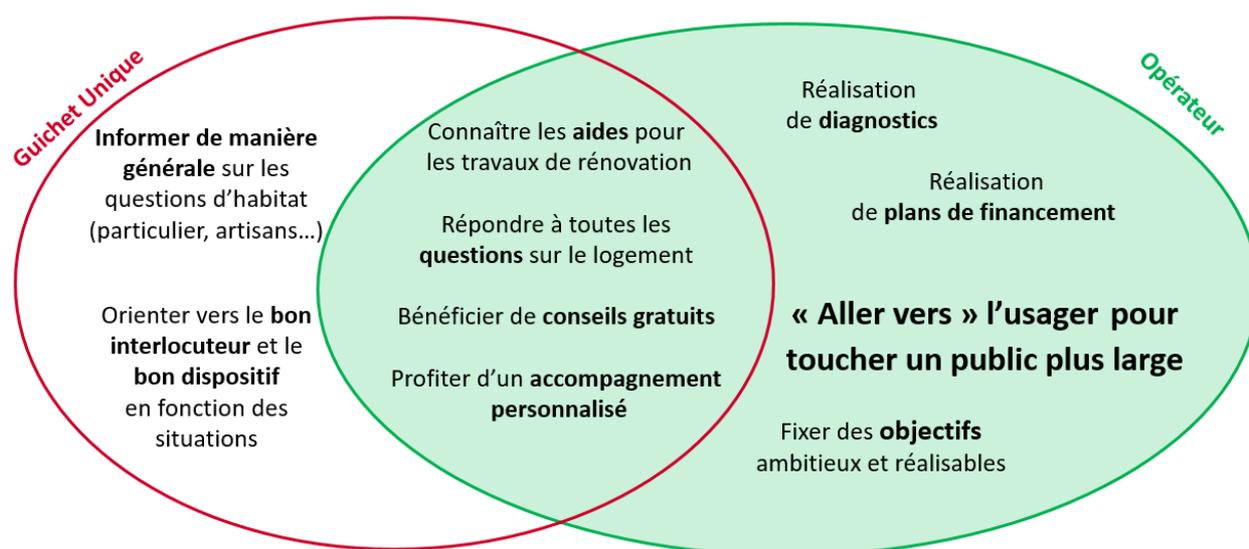
d'amélioration de l'habitat avec le soutien de l'Agence nationale de l'Habitat. Elle a identifié les problématiques et les besoins d'intervention sur le parc privé du territoire marqué par une dégradation de ses logements, une vacance structurelle, des logements énergivores ou encore des logements non adaptés à une demande spécifique.

Elle a défini les périmètres et la stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser pour déployer les processus d'interventions sur le bâti ancien, ainsi que les outils opérationnels et financiers adaptés.

Dans le cadre du SARE prolongé jusqu'à fin 2024, des discussions sont en cours au sein du PNR Renov'Habitat pour définir les contours des missions du Guichet qui devront s'articuler avec les missions du futur opérateur OPAH-RR.

Par ailleurs, des réflexions ont été menées sur le process d'information, de conseil et d'orientation des ménages afin de définir au mieux le parcours usagers, toutes typologies confondues. Les missions du futur opérateur devront s'articuler avec les actions mises en œuvre dans le cadre du guichet du service public de la rénovation de l'habitat France Renov'.

Les missions du guichet et du futur opérateur seront complémentaires comme le montre le schéma ci-dessous.



L'opérateur, contrairement à la logique de guichet, devra aller au-devant des usagers pour sensibiliser et mobiliser sur la question de l'amélioration de l'habitat. C'est d'ailleurs le souhait de la plupart des élus rencontrés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle. Ces derniers, favorables à la mise en œuvre d'une OPAH RR souhaitent que ce dispositif soit réservé à ce qui en ont le plus besoin et qui, paradoxalement, ne sollicitent que très rarement les aides financières. L'opérateur devra « aller vers » ce public pour les informer du dispositif et leur présenter les possibilités d'aides aux travaux.

**L'étude pré-opérationnelle a ainsi contribué à identifier 4 principaux enjeux :**

- **Accompagner les propriétaires dans la mise en œuvre de leur projet de travaux : rénovation thermique / adaptation dans le but de valoriser le parc privé existant.**
- **Réhabiliter les logements indignes / très dégradé**
- **Remettre sur le marché des logements vacants.**
- **Poursuivre le développement du parc locatif privé avec des loyers abordables.**
- **Valoriser le patrimoine.**

*Au regard de ces enjeux identifiés et des spécificités du territoire, l'étude pré-opérationnelle préconise la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale (OPAH RR).*

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

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

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

#### 1.1. Dénomination de l'opération

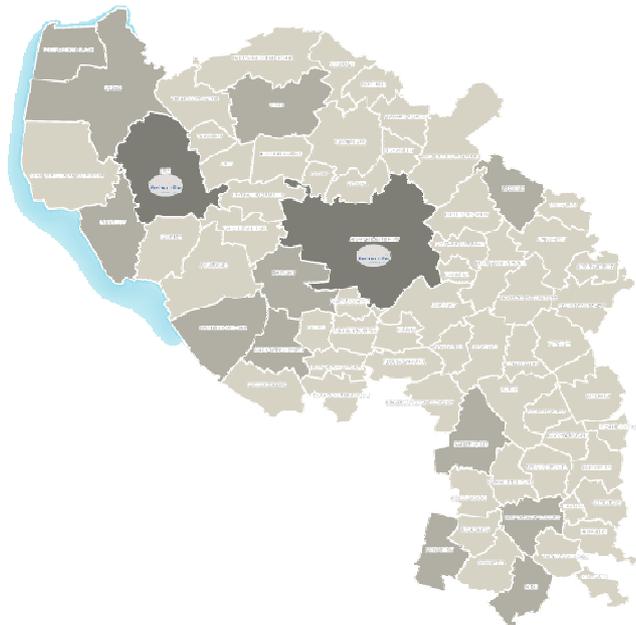
La Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, la Commune de Crécy en Ponthieu, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale (OPAH RR) qui prendra le nom de « OPAH RR du Ponthieu-Marquenterre », sur le territoire de la Communauté de Communes.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

La présente convention couvre l'ensemble du territoire intercommunal, soit les 71 communes de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre

La liste des communes de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre est présentée en annexe 1.



Les champs d'intervention sont les suivants :

- L'accompagnement des propriétaires occupants sous condition de revenus.
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs sous condition de conventionnement de leurs logements dans le cadre de leurs projets de réhabilitation.

L'OPAH RR prévoit la mise en œuvre d'un panel d'outils pour répondre aux mieux :

- Aux besoins de traitement de l'habitat indigne / dégradé,
- Aux enjeux d'amélioration énergétique du parc d'habitat privé ancien et de lutte contre la précarité énergétique,
- Aux enjeux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps afin de permettre le maintien à domicile des personnes dans les meilleures conditions possibles,
- Aux besoins de traitement de la vacance structurelle,

- Aux besoins de valorisation du patrimoine.

Le dispositif s'inscrit pleinement dans les grandes orientations nationales de l'ANAH mais répond précisément à des enjeux et besoins locaux identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle qui nécessitent la mise en œuvre de dispositifs complémentaires ou d'accompagnement portés par la Communauté de Communes favorisant :

- La remise sur le marché de logements vacants de plus de trois ans.
- La valorisation des façades sur les deux communes Petites Villes de Demain (Rue et Crécy-en-Ponthieu).

A ce titre, la commune Petites Villes de Demain, Crécy-en-Ponthieu a décidé de mettre en place des aides complémentaires pour lutter contre la vacance structurelle et pour valoriser les façades.

Par ailleurs, la commune PVD a décidé d'abonder les aides de l'ANAH et de la Communauté de Communes du Ponthieu Marquenterre dans le périmètre ORT (cf annexe 2).

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

Le diagnostic s'est appuyé sur une analyse statistique des caractéristiques du parc d'habitat privé ancien et de son occupation afin d'identifier les premiers enjeux du territoire. Il a été complété par une analyse qualitative se traduisant par des investigations de terrain (arpentage des 71 communes, relevé général de l'état du bâti) et des enquêtes réalisées auprès des résidents (propriétaires occupants et locataires du parc privé), propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants. L'enquête consistait en l'envoi d'un courrier accompagné d'un questionnaire : sur 12 800 résidents interrogés, 1 449 questionnaires ont été retournés soit un taux de retour s'élevant à 11.31%.

L'OPAH-RR s'intégrera dans les lignes directives et contractuelles des partenaires.

L'OPAH-RR doit permettre d'accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation afin de leur apporter le confort nécessaire pour vivre sereinement dans leurs logements ou proposer aux ménages une offre locative privée de qualité.

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle, plusieurs enjeux ont été identifiés et se déclinent de la manière suivante :

#### **Enjeu 1 : l'amélioration des performances thermiques globales des logements**

(la rénovation énergétique des logements, la réduction des passoires thermiques du territoire et la réduction de la précarité énergétique des ménages)

Cela concerne les ménages vivant dans des logements énergivores se traduisant par une surconsommation d'énergie pour assurer une température ambiante correcte dans les logements, accompagnée donc d'une facture énergétique élevée ou à l'inverse des ménages ne chauffant pas suffisamment leurs logements pour limiter la facture énergétique.

L'analyse du parc de logements a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique énergétique. La typologie du parc de logements et l'occupation de ce parc sont particulièrement propices à l'amélioration thermique des logements. En effet, le bâti ancien fortement consommateur d'énergie est majoritaire. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les logements locatifs privés.

Les ménages du territoire, ayant de faibles ressources, sont davantage soumis aux contraintes financières concernant le chauffage, ce qui en fait l'un des enjeux prioritaires du dispositif, 32% de passoires énergétiques.

Par ailleurs, à compter du 1er janvier 2023, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...), estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré et par an, est inférieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> en France métropolitaine. A partir du 1er janvier 2025, elle devra être inférieure à 420 kWh/m<sup>2</sup>.

Les logements qualifiés de « passoires énergétiques » ne pourront alors plus être proposés à la location. Cela renforce la nécessité d'améliorer les performances énergétiques du parc de logement locatif privé.

L'objectif de l'OPAH RR sur ce point sera donc de résoudre au maximum les situations de précarité énergétique des propriétaires occupants et de réduire le nombre de passoires énergétiques pour les logements locatifs privés.

## **Enjeu 2 : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence d'un parc d'habitat dispersé sur l'ensemble du périmètre du Ponthieu-Marquenterre. On dénombre environ 900 présomptions d'habitat indigne ou d'habitat non-décent sur le territoire.

L'OPAH RR est l'occasion efficace, grâce à un volet incitatif fort, de poursuivre le repérage des situations d'habitat indigne et d'accompagner les propriétaires desdits logements dans des opérations de réhabilitation, dans l'objectif de résorber une partie de ces situations

Le traitement de la lutte contre l'habitat indigne contribuera naturellement au traitement de la vacance structurelle.

## **Enjeu 3 : le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie**

29 % des ménages de la Communauté de Communes sont composés d'une seule personne et 31% de la population a plus de 60 ans (11% a plus de 75 ans), moyennes supérieures à celles du Département et de la Région.

A la perte de mobilité liée à l'âge, il faut rajouter les personnes touchées par un handicap.

Grâce à la mobilisation des acteurs et à la mobilisation des financements disponibles, l'OPAH RR est un outil de repérage et de traitement des besoins liés à cette thématique. L'OPAH RR a donc pour objectif d'aider ces ménages âgés, et aux moyens financiers limités, à la réhabilitation de leurs logements afin de les adapter à la perte d'autonomie lorsque cela est nécessaire. Par ailleurs, l'OPAH RR a aussi pour vocation d'accompagner une autre frange de la population intercommunale n'ayant pas encore de besoins curatifs en travaux de ce type mais souhaitant anticiper des difficultés futures par la réalisation de travaux d'adaptation.

## **Enjeu 4 : la résorption de la vacance**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence de nombreux logements vacants (9.2% soit 2 381 selon les fichiers LOVAC) sur l'ensemble du territoire du Ponthieu-Marquenterre. Face aux enjeux et aux besoins du territoire, la reconquête de logements vacants constitue une cible privilégiée d'intervention dans le cadre de l'OPAH RR. Cette dernière vise donc la mise en place d'un dispositif attractif pour inciter les propriétaires privés à rénover et remettre en état leur logement et à les remettre sur le marché afin de compléter l'offre de logements à loyers maîtrisés destinée aux ménages locaux mais aussi à l'accession à la propriété de nouveaux ménages.

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

La Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre souhaite la mise en œuvre d’un dispositif d’intervention d’OPAH RR sur le périmètre défini ci-avant.

L’OPAH RR, objet de la présente convention, devra tendre à améliorer de manière significative les conditions de vie des habitants. Les principaux éléments relevés lors de l’étude pré-opérationnelle ont mis en évidence des besoins en cohérence avec les priorités nationales de l’ANAH.

Ce dispositif d’OPAH RR se traduit par le déploiement d’un dispositif classique d’incitation à l’amélioration de l’habitat adossé à des actions complémentaires renforcées pour répondre à des besoins locaux identifiés lors de l’étude pré-opérationnelle.

L’OPAH RR doit permettre de réduire, à long terme, le nombre de logements indignes, d’améliorer la performance énergétique des logements, de les adapter à la perte d’autonomie de leurs occupants mais aussi de réinvestir des logements vacants, le plus souvent du fait de leur caractère dégradé.

L’OPAH RR aura également pour objectif d’accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation de logements qualitatives et durables :

- Technique, apportant aux ménages un conseil neutre sur les travaux.
- Administratif, avec un accompagnement du ménage par l’opérateur tout au long de son projet.
- Financier, avec la mobilisation des aides de droits communs de l’Anah, comme des aides propres de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre et également d’autres partenaires (Commune PVD de Crécy en Ponthieu et autres financeurs non-signataires de la convention (Conseil départemental, Conseil régional, Caisses de retraites, ...)).

Cette opération mobilisera ainsi plusieurs modalités d’intervention :

- **Un dispositif classique d’incitation** à l’amélioration de l’habitat et d’assistance technique et administrative aux porteurs de projets (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) en vue de les aider à porter des réhabilitations qualitatives et durables.
  - o En subventionnant sous certaines conditions les projets de requalification ou d’amélioration des logements, l’OPAH RR doit permettre la résorption des situations de précarité énergétique et de logements indignes / très dégradés, mais aussi le maintien de la mixité sociale au sein du parc privé en développant une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés. Elle vise également à permettre aux ménages âgés et/ou en situation de handicap de mieux vivre à domicile, et plus longtemps dans une logique d’adaptation du logement à son occupant.
- **Des dispositifs d’accompagnement et complémentaires** portés par la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre et par la commune PVD de Crécy-en-Ponthieu pour répondre précisément à des enjeux et besoins locaux identifiés lors de l’étude pré-opérationnelle :
  - o La remise sur le marché de logements vacants, tout en soutenant l’artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment,
  - o La valorisation des façades dans la commune de Crécy-en-Ponthieu.

Ces volets s’articulent avec les outils coercitifs relatifs aux pouvoirs de police des élus et d’un volet d’accompagnement décrit dans le schéma ci-dessous.

Ces objectifs sont déclinés à travers les volets suivants :

## Article 3 – Volets d'action

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

Une OPAH-RR a pour objectif de mettre en place un dispositif incitatif d'aides pour la réhabilitation des logements du parc privé. Dans le cadre de ce volet urbain, la réhabilitation des logements situés en centre-bourg aura un impact direct sur la qualité urbaine. La réussite de l'opération sera donc étroitement liée à l'amélioration urbaine globale du territoire.

Par ailleurs, une articulation sera nécessaire avec les actions et projets menés dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » sur les Communes de Rue et de Crécy en Ponthieu, conformément au projet politique défini dans le PLUi de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre autour d'enjeux d'aménagements et de développement.

Par ailleurs, une articulation sera nécessaire avec les actions et projets menés dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » sur les Communes de Crécy en Ponthieu et de Rue. La convention Opération de Revitalisation de Territoires s'articule autour de 4 orientations stratégiques liées et cohérentes à une stratégie de redynamisation du centre-bourg :

\* **L'orientation stratégique n°1 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré** – vise à soutenir la vitalité du territoire par le maintien et la diversité de l'offre en commerces et services et par le pari de l'innovation : Il s'agit de conserver l'offre en commerces et services comme vecteur d'une économie locale et touristique et soutenir des modèles innovants.

\* **L'orientation stratégique n°2 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive et adaptée de l'habitat en centre-ville** – vise à concevoir une politique de logements et services adaptés à la demande et répondant aux attentes des habitants actuels et des nouveaux arrivants en milieu rural : il s'agit d'améliorer le parc de logements existants et promouvoir une diversification du parc tout en enrayant la vacance résidentielle.

\* **L'orientation stratégique n°3 – Favoriser et renforcer la cohésion sociale** - vise à concevoir une politique d'aménagement visant à renforcer l'attractivité du cœur historique de la commune en s'adaptant aux enjeux de la transition démographique : il s'agit de valoriser l'image du cœur historique en agissant sur son organisation urbaine et son patrimoine bâti, mettre en œuvre une rénovation et une mise en valeur du patrimoine historique, en apaisant les mobilités. Il s'agit également de développer l'offre en équipements et animations pour favoriser la cohésion sociale.

\* **L'orientation stratégique n°4 – Œuvrer en faveur de la transition écologique** - consiste à engager les communes vers un renouveau énergétique en travaillant sur les mobilités décarbonées, la rénovation énergétique de l'habitat, la préservation du patrimoine naturel et le développement de la végétalisation.

#### 3.1.2 Objectifs

Les actions du volet urbain auront comme priorité l'amélioration des espaces publics et de l'attractivité des centres-bourgs qui favorisent le maintien de l'activité économique et notamment commerciale. Ces actions diverses seront recensées.

### 3.2. Volet foncier

Sans objet

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH RR a pour objectif de réhabiliter un parc de logements ne répondant plus forcément aux standards du moment car vétuste, énergivore, mal adapté ou dégradé.

Le dispositif va permettre de redonner aux communes du Ponthieu-Marquenterre leur place sur le marché immobilier grâce aux actions de valorisation, celles-ci doivent porter sur :

- Les travaux de sortie d'insalubrité des logements,
- Les travaux destinés à améliorer les performances énergétiques des logements afin de réduire ou stabiliser la part des dépenses énergétiques, de diminuer drastiquement le nombre de logements classés comme des passoires thermiques et augmenter la classe énergétique des autres logements,
- Les travaux de maintien à domicile,
- Les travaux d'amélioration du confort (réhabilitation énergétique et adaptation),
- La remise sur le marché de logements vacants,
- La création d'une offre locative sociale : à travers l'intervention auprès des propriétaires bailleurs et de la mise en place du dispositif Loc'Avantages.

L'analyse du parc de logements a mis en évidence une part importante de la vacance structurelle sur le territoire. D'après les fichiers LOVAC 9,2% du parc est vacant, ce qui représente 2 381 logements. La moitié d'entre eux sont vacants depuis plus de 5 ans. Cette vacance structurelle a un impact non négligeable pour l'image et l'attractivité même des communes.

Au sein du Ponthieu-Marquenterre, les propriétaires de logements vacants résident à proximité. En effet, 77% des propriétaires résident dans la région Hauts-de-France dont 71% dans la Somme et près de 38% au sein du Ponthieu-Marquenterre. La part importante de propriétaires de logements vacants vivant à proximité constitue un atout pour les mobiliser dans le cadre du dispositif OPAH RR.

Les dispositifs avant tout incitatifs de l'opération doivent concourir à la remise sur le marché de logements vacants qui sont généralement souvent dégradés. Il vise à favoriser l'achat dans l'ancien, par des ménages futurs propriétaires occupants, mais aussi par des propriétaires bailleurs privés, qui souhaitent réintroduire du locatif social dans les différentes communes de la Communauté de Communes. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'ANAH relevant des autres volets (lutte contre l'habitat très dégradé) pourra permettre de concourir à la réalisation des objectifs liés à la sortie de vacance.

De plus, la remise sur le marché de logements vacants permettra notamment, via le conventionnement ANAH pour les propriétaires bailleurs, de remettre sur le marché des logements locatifs à loyers et charges maîtrisés. La création d'une offre locative de qualité à des niveaux de loyers correspondants à ceux du logement social devra être encadrée par les différents partenaires afin que celle-ci soit bien en adéquation avec les besoins du territoire.

La vacance étant une problématique affectant durablement le territoire, il a été décidé par la Communauté de Communes de mettre en place un dispositif avant tout incitatif concourant ainsi à la remise sur le marché de logements vacants : créer une prime « sortie de vacance » attribuée aux propriétaires occupants comme aux propriétaires bailleurs :

- une prime « sortie vacance » évolutif en fonction de la durée de la vacance structurelle : logements vacants depuis plus de 3 ans – logements vacants depuis plus de 5 ans
- lorsque des travaux sont réalisés dans un logement vacant qui est généralement dégradé. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'Anah pourra permettre de concourir à la réalisation des objectifs liés à la sortie de vacance.
- avec la certitude d'une occupation future du logement, par le propriétaire occupant ou par un locataire dans le cas d'un propriétaire bailleur.

L'équipe opérationnelle de suivi-animation assurera l'accompagnement technique, financier, administratif et fiscal des propriétaires de logements vacants souhaitant réaliser des travaux dans le cadre de l'OPAH RR.

Ce dispositif passera par :

- Le repérage des logements vacants,
- La prise de contact avec les propriétaires de biens vacants,
- La rencontre du propriétaire et la visite du logement vacant par l'opérateur (pourquoi cette vacance, diagnostic du logement, proposition de solutions pour sortir de la vacance dont un programme de travaux et un plan de financement) que le souhait du propriétaire soit de l'occuper lui-même, de le louer après travaux ou de le vendre ou le transmettre (conseil de travaux auprès de l'acquéreur),
- L'accompagnement technique et financier des projets de réhabilitation du parc ancien vacant,
- La mise en place d'une prime forfaitaire de sortie de vacance à destination des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs s'engageant dans des travaux de réhabilitation des logements vacants depuis plus de trois ans.

Afin de lutter contre cette vacance, la Communauté de Communes met en place des aides incitatives à la remise sur le marché de logements vacants :

- **Un abondement des aides de l'ANAH** pour la réalisation de travaux lourds relevant de la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ou pour des travaux d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique), ainsi que des travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.
- **Une prime à l'accession d'un logement vacant depuis plus de 3 ans.**
  - o Cette prime forfaitaire « sortie de vacance » est de 4 000 € par logement vacant de plus de trois ans, pour les futurs propriétaires occupants « très modestes » et « modestes ».
  - o Elle ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'ANAH en parallèle et donc sous conditions de ressources.
- **Une prime à la remise sur le marché locatif d'un logement vacant depuis plus de 5 ans.**
  - o Cette prime forfaitaire « sortie de vacance » est de 4 000 € par logement vacant de plus de cinq ans, pour les futurs propriétaires bailleurs.
  - o Elle ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'ANAH en parallèle et/ou une demande de conventionnement Anah qui sera ensuite validée.

Par ailleurs, dans le même objectif de lutte contre la vacance, la commune PVD de Crécy-en-Ponthieu a décidé de mettre en place des aides incitatives à la remise sur le marché de logements vacants, en complément des aides communautaires :

- **Une prime à l'accession d'un logement vacant depuis plus de 3 ans.**
  - o La commune de Crécy-en-Ponthieu abonde l'aide intercommunale d'une prime de 1 500€ supplémentaire.
  - o Elle ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'ANAH en parallèle et donc sous conditions de ressources.
- **Une prime à la remise sur le marché locatif d'un logement vacant depuis plus de 5 ans.**
  - o La commune de Crécy-en-Ponthieu abonde l'aide intercommunale d'une prime de 1 500€ supplémentaire.
  - o Elle ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'ANAH en parallèle et/ou une demande de conventionnement Anah qui sera ensuite validée.

### 3.3.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH RR doit permettre la réhabilitation et la remise sur le marché de 24 logements vacants :

- 12 logements vacants depuis plus de 3 ans acquis

- propriétaires occupants « Très modestes » ou « Modestes »,  
- 12 logements vacants depuis plus de 5 ans remis sur le marché locatif par les propriétaires bailleurs,

**Indicateurs de suivi et de résultats :**

- Nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contacts établis
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon
- Nombre de logements vacants remis sur le marché et localisation,
- Nombre de primes versées.

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

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Avec cette opération, la Communauté de Communes s'engage dans une politique active sur le parc privé qui passe en particulier par la lutte contre l'habitat dégradé et/ou indigne.

A l'échelle du Ponthieu-Marquenterre, on dénombre 982 logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI), soit 7% du parc privé des résidences principales – soit un taux supérieur au taux départemental (6,7% des résidences principales.). Ce qui représente un nombre important de logements en situations de dégradation avancée occupés par des ménages fragiles. On estime que cela touche environ 2 153 personnes. Ce parc est pour moitié occupé par des propriétaires occupants (53,8 % - 528 logements), puis 359 logements en location. Par ailleurs, 437 de ces logements sont occupés par des ménages âgés (60 ans et plus).

Les présomptions d'indignité touchent davantage le parc locatif privé des deux communes Petites Villes de Demain (67% pour Crécy-en-Ponthieu et 44% pour Rue). A l'échelle du territoire, on dénombre 359 locataires privés logés au sein du PPPI, soit 12% des locataires du parc locatif privé.

Cet enjeu a par ailleurs été confirmé par le travail de terrain effectué lors de l'étude pré opérationnelle. 700 logements ont été identifiés avec des besoins de travaux importants (désordres importants sur une grande partie des postes) voire lourds (désordres généralisés, totalité de l'élément concerné).

L'enquête effectuée auprès des ménages lors de l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence que :

- 25% des propriétaires occupants faisaient remonter des besoins de réhabilitation importante de leur logement,
- 12% des propriétaires bailleurs envisageaient des travaux de réhabilitation importante de leur logement.

Toutefois, le nombre de situations actuellement identifiées n'est certainement pas exhaustif. Le caractère diffus des situations d'habitat indigne, très dégradé, les différences de perception du niveau de confort, les difficultés d'acceptation ou des freins psychologiques à la saisine d'une aide expliquent les difficultés de repérage des situations de mal logement.

De fait, le repérage de ces situations sera un rôle essentiel de l'opérateur qui devra sur la base des différentes grilles (grille d'insalubrité de l'ARS et grille de dégradation de l'ANAH) faire remonter les situations pour voir comment elles doivent être traitées. Ainsi l'opérateur travaillera en partenariat étroit avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ayant pour objectif de coordonner l'action des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne afin d'agir au mieux dans ces situations. Une relation directe avec les services des communes sera également à créer pour assurer une remontée efficace des signalements. Plus globalement, l'OPAH-RR devra permettre la création d'un partenariat efficace entre les élus, les intervenants à domicile (travailleurs sociaux, réseau gérontologique, médecins, ...), et l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (ANAH, ARS, CAF, MSA, Conseil Départemental, CCAS des communes et donc le PDLHI) permettant d'avoir une action efficace pour le traitement de ces situations.

Ce volet comporte notamment :

- La participation active au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), chargé du suivi et de la résolution des situations d'indignité ;
- Le repérage des situations à traiter en lien avec les élus et techniciens des communes ;
- Le diagnostic technique et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- Les visites des logements signalés comme insalubre et/ou indécents ;
- L'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitat très dégradés, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter ainsi qu

- correspondant ;
- La mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables :
    - o Aide à l'établissement du programme de travaux ;
    - o Réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation) ;
    - o Recherche de financements adaptés au budget du ménage ;
    - o Constitution des dossiers de demande de subvention ;
    - o Recherche d'un relogement si nécessaire.
  - Le dispositif prévu pour le relogement, provisoire ou définitif, des occupants.

L'équipe opérationnelle de suivi-animation devra procéder au recensement des situations potentiellement indignes et assurera le repérage des situations d'habitat indigne / très dégradé que ces logements respectent les critères de décence en utilisant les outils et moyens appropriés en fonction des situations. Par ailleurs, le traitement de l'habitat indigne / très dégradé suppose généralement des coûts de travaux plus élevés qu'une rénovation thermique alors même que les propriétaires n'ont souvent ni les capacités financières suffisantes, ni la volonté de réaliser les travaux (déli, logements vacants ou locatifs délaissés).

Suite au repérage d'une situation, l'équipe devra procéder à une analyse conjointe de la situation repérée :

- Visite du logement et réalisation d'un diagnostic technique du bâti et du logement (en utilisant la grille d'évaluation d'insalubrité et/ou dégradation), d'une identification des désordres et des partenaires susceptibles de participer au traitement.
- Evaluation de la capacité financière du propriétaire.
- Analyse des souhaits du propriétaire vis-à-vis du logement.
- Analyse de la situation sociale des occupants avec le concours des partenaires de l'opération (travailleurs sociaux du Conseil départemental, la CAF, le CCAS / CIAS ...),
- Analyse juridique (statut et nature de propriété, droits et obligations des ménages).

Suite à cette phase de diagnostic, l'équipe de suivi-animation sera amenée à rechercher des solutions en lien avec le propriétaire :

- Un programme de travaux permettant de sortir le logement de cette situation habitat indigne / très dégradé (plusieurs scénarios pourront être proposés), une estimation du montant des travaux projetés, une estimation du temps nécessaire à la réalisation des travaux.
- Une évaluation thermique / un audit énergétique du logement, par la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux, selon les travaux à mettre en œuvre.
- Un accompagnement technique des propriétaires : projet de réhabilitation durable, liste des travaux à réaliser, assistance à la compréhension des devis, suivi de la mise en œuvre des travaux.
- La recherche des différents financeurs possibles.
- Un accompagnement financier des propriétaires : évaluation des capacités financières, information sur les modes de financements disponibles, montage des dossiers de financement.
- Une aide à l'hébergement temporaire ou au relogement définitif (si nécessaire), en lien avec la commune.

L'opérateur devra faciliter la mise en place d'un accompagnement coordonné en lien avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

La commune PVD de Crécy en Ponthieu s'engage également dans une politique active de traitement et de remise sur le marché de logements indignes / très dégradés, en abondant les aides de l'Anah et de la communauté de communes sur cette thématique et sur leur périmètre d'intervention prioritaire.

### 3.4.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH RR doit permettre de financer la réhabilitation de **34 logements privés indignes ou très dégradés ou moyennement dégradés** :

- 16 logements privés occupés par leur propriétaire aux ressources modestes ou très modestes au titre de la lutte contre l'habitat indigne
- 10 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs au titre de la lutte contre l'habitat indigne
- 8 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs au titre du traitement de logements moyennement dégradés

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de signalements (et leur origine) / nombre de contacts établis
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons
- Nombre d'hébergements temporaires et de relogements réalisés
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par les travaux, référence cadastrale, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie de ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire.
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant/après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux.
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants de travaux réalisés/subventionnés, coût des réhabilitations au m<sup>2</sup>, typologie des financements mobilisés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge, difficultés rencontrées.

### 3.5. Volet Copropriété en difficulté

Sans objet

### 3.6. Volet énergie et précarité énergétique

#### 3.6.1 Descriptif du dispositif

L'analyse du parc de logements a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique énergétique. Le diagnostic a montré que 50% (7107) des résidents du périmètre d'étude vivait dans des logements construits avant 1975, date de la toute première réglementation thermique en France. En outre, 45% (4 313) des ménages seraient éligibles aux aides de l'ANAH (selon les critères de revenus) et 54% (675) des ménages (selon l'enquête auprès des occupants) n'auraient pas la capacité financière de réaliser des travaux.

De plus, l'enquête a révélé que 59% (718) des installations de chauffage avaient plus de 10 ans et que près de 34% (410) des logements enquêtés seraient énergivores.

L'analyse de la base DPE de l'ADEME confirme la présence de passoires énergétiques. En effet, à l'échelle du département de la Somme, on note 24% de passoires thermiques. Ce chiffre est plus marqué au sein de l'intercommunalité 32% (soit 4 517 sur les résidences principales par extrapolation) des logements ont une note en dessous de E.

Par ailleurs, la notion de précarité énergétique est une préoccupation majeure des habitants.

saisissent réellement depuis 10 ans. Aujourd'hui et selon la définition nationale donnée, un ménage est en situation de précarité énergétique dès lors qu'il consacre plus de 10% de ses ressources à ses charges d'énergie (chauffage, abonnement...). La hausse de la part des charges dans le budget des ménages est due principalement à 3 facteurs : la hausse du coût de l'énergie et de chauffage, l'ancienneté du parc de logements et un pouvoir d'achat diminuant.

D'après l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, 20,2% (2 814) des ménages du territoire communautaire seraient en précarité énergétique, contre 18,3% à l'échelle départementale.

Lors des 96 diagnostics techniques réalisés sur le territoire, 95% (87) des logements visités étaient non-isolés et 41,7% (40) étaient considérés comme passoires énergétiques. Face à ce problème, 3 à 4 postes de travaux étaient préconisés par logements, le premier étant l'isolation (73), suivi du chauffage et ECS (50) et enfin des menuiseries extérieurs (45). A noté que près ¼ des logements avaient une estimation de coût de travaux supérieure à 50 000 €.

Sur la commune de Rue, 54% (715) des logements ont été construits avant la 1ère réglementation thermique de 1974, dont 32% (438) avant 1946. On recense également que 25% des résidences principales sont classées comme passoires thermiques (10% en étiquette G). Sans surprise, le PPPI est important et représente 8,1% des résidences principales privées (108) dont 81,5% (87) ont été construites avant 1949. Les locataires sont davantage concernés 62% (66) que les propriétaires occupants 38% (42) dans le parc potentiellement indigne. De plus, le travail de terrain a permis de mettre en avant que 25% (145) des immeubles sont dégradés ou en voie de dégradation dans le périmètre ORT.

Sur la commune de Crécy-en-Ponthieu, c'est 58% (340) des logements qui ont été construits avant la 1ère réglementation thermique de 1974, dont 40% (228) avant 1946. Cette commune est fortement marquée par une part de logements en passoires thermiques. En effet, on recense que 45% des résidences principales sont classées comme passoires thermiques (36% en étiquette G).

Sur cette commune, le PPPI est également important, et représente 7,9% (49) du parc privé des résidences principales, dont 75,5% (37) construits avant 1949. Les locataires sont davantage concernés (67,3% - 33) que les propriétaires occupants (32,7% - 16). Le travail de terrain a mis en avant 20% (77) d'immeubles dégradés ou en voie de dégradation dans le périmètre ORT.

### **Intervention en faveur des propriétaires occupants**

Dans le cadre de l'OPAH-RR, l'opérateur accompagnera les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration énergétique de leur logement, leur ouvrant droit à l'aide ANAH abondée des aides locales.

La réussite de l'opération reposera sur un repérage efficace des ménages éligibles, notamment ceux en situation de précarité énergétique.

Dès le lancement de l'OPAH-RR, des partenariats devront être établis entre l'opérateur de suivi animation, la CC Ponthieu Marquenterre et les acteurs du territoire pouvant repérer les situations de précarité énergétique et identifier les ménages éligibles (travailleurs sociaux, aides à domicile, agents de mairies en contact avec les administrés, etc.). Une réunion d'information, animée par l'opérateur, présentera les éléments permettant d'identifier la précarité énergétique, et sensibilisera aux risques pour la santé des occupants et la dégradation du bâti.

Concernant le repérage, l'équipe opérationnelle de suivi-animation exploitera plusieurs sources :

- Le retour des enquêtes-ménages réalisées dans le cadre de la phase pré-opérationnelle,
- Le retour des diagnostics réalisées
- Les relais d'informations locaux et en particulier les acteurs sociaux (CCAS, CAF...) qui pourront lui transmettre des fiches « de liaison »,
- Les entreprises et artisans, relais du dispositif.

Les travaux d'économie d'énergie doivent être réalisés par des artisans RGE : l'opérateur animera une réunion auprès des artisans afin de présenter l'opération, et les bénéfices pour le territoire. Une sensibilisation à la labellisation RGE, en partenariat avec la CAPEB et la FFB, devra être imaginée. Les professionnels seront mobilisés via des réunions d'information (« petits déjeuners » par exemple) et tout au long du suivi-animation de l'OPAH RR lors des échanges dans le cadre du montage des dossiers.

Ainsi, l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires occupants et bailleurs de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant. Les travaux proposés aux propriétaires pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables.

Systématiquement, pour chaque dossier, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, création de ventilation, remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et/ou sa mise à la terre, installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.). Les travaux d'isolation seront préconisés systématiquement, et en priorité.

Pour atteindre cet objectif, l'équipe opérationnelle de suivi-animation devra :

- Réaliser une visite sur place et un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation de la situation énergétique avant travaux / un audit énergétique et l'état du logement avec une évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement et du niveau d'autonomie du ménage).
- Réaliser, s'il dispose de l'agrément RGE (ou de faire réaliser par un bureau d'étude dûment mandaté) un audit énergétique permettant d'établir un état des lieux des caractéristiques du logement afin de préconiser des travaux utiles pour améliorer ses performances énergétiques.
- Établir un programme de travaux comportant plusieurs scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces et performants en termes d'amélioration des performances énergétiques (comprenant une évaluation énergétique projetée après travaux), en cohérence avec les ressources du ménage.
- Les simulations seront présentées aux ménages, et chacune des simulations fera l'objet d'un plan de financement prévisionnel afin que les ménages puissent décider en toute connaissance de cause.
- Réaliser une simulation financière de toutes les aides mobilisables, y compris dans le cadre de dispositifs portés par d'autres organismes que les signataires de la présente convention. Les plans de financement seront élaborés en fonction des critères d'éligibilité et exigences de performance énergétique des différents financeurs (Anah, CC Ponthieu Marquenterre, Conseil Régional, Conseil Départemental...). L'opérateur devra accompagner les ménages dans la valorisation des CEE notamment en apportant des explications aux ménages mais également en les orientant sur ces possibilités de financement complémentaire (et en les valorisant si nécessaire dans les plans de financement).
- Apporter des conseils techniques, aider à l'élaboration du projet et au montage des dossiers techniques / de financement,
- Faciliter la recherche d'entreprises et l'analyse des devis,
- Suivre la réalisation des travaux,
- Accompagner la réception des travaux et des démarches permettant d'obtenir les financements sollicités,
- Réaliser une visite de fin de chantier (cohérence des travaux, conseils sur les écogestes, explication sur le suivi de la consommation.
- Créer ou actualiser le carnet d'information du logement et élaborer un rapport remis et contre signé par le ménage.

A l'issue du chantier, le prestataire technique devra également apportée aux occupants une information sur le bon usage des logements et équipements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique.

Dans le cadre de l'OPAH-RR, une approche globale des situations est privilégiée. Ainsi, une évaluation énergétique sera réalisée pour toute préconisation de travaux. Dans un objectif de favoriser la réalisation de travaux cohérents, l'équipe opérationnelle de suivi-animation veillera – pour tout projet – à vérifier les possibilités de couplage des différents types de travaux (économie d'énergie / adaptation / travaux lourds ou de mise en conformité).

Par ailleurs, les professionnels seront mobilisés via des réunions d'information (« petits déjeuners » par exemple) et tout au long du suivi-animation de l'OPAH-RR lors des échanges dans le cadre du montage des dossiers.

### **Intervention en faveur des propriétaires bailleurs**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique de la rénovation énergétique dans le parc locatif privé. La typologie du parc de logements locatifs et son occupation sont particulièrement propices à l'amélioration thermique des logements.

Le parc locatif privé représente 18% (2 558) de résidences principales, contre 4% (560) du parc locatif social, on peut supposer qu'il se fait relais du parc locatif social.

De plus, une part importante des logements locatifs privés du territoire a été construite avant 1975 (55% soit 1 404 logements). Le parc d'avant 1975 est reconnu comme consommateur en énergie (absence d'isolation) et les premières réglementations en matière énergétique apparaissent à cette période. Les ménages locataires sont donc susceptibles d'avoir à supporter des charges de chauffages élevées, en particulier si les logements n'ont pas connu de réhabilitation depuis leur construction. Situation d'autant plus inquiétante que le parc locatif accueille les ménages disposant des ressources les plus faibles. En outre, sur 2 558 logements locatifs privés, près de 800 logements peuvent être considérés comme des passoires énergétiques (par extrapolation).

D'après l'enquête auprès des propriétaires bailleurs, sur l'ensemble du territoire, 70% (27) des logements datent d'avant les premières réglementations thermiques. Ils sont 151 à indiquer que des travaux d'amélioration énergétiques sont à prévoir. Les diagnostics techniques chez ces mêmes propriétaires ont montré que 70% (12) des logements sont des passoires énergétiques.

Sur la commune de Rue, le parc locatif privé est important (29% des résidences principales, soit 380 logements), dont 15% (57) est en PPPI.

Un constat similaire peut être fait sur la commune de Crécy-en-Ponthieu avec un parc locatif privé représentant 25% des résidences principales (soit 146 logements), dont 17% (25) est en PPPI.

A Rue, d'après les enquêtes auprès des locataires, 35% vivent dans des logements énergivores et d'après l'enquête auprès des propriétaires bailleurs, le premier post de travaux nécessaires sont les travaux énergétiques.

A Crécy-en-Ponthieu, d'après l'enquête réalisée auprès des propriétaires bailleurs, la rénovation énergétique est le premier post de travaux nécessaires, ce qui est cohérent avec l'enquête auprès des locataires qui révèle que 50% des logements sont énergivores.

Les objectifs de l'OPAH-RR consistent à améliorer l'efficacité énergétique des logements locatifs en :

- Sensibilisant les propriétaires bailleurs à l'efficacité énergétique.
- Encourageant les bailleurs à réaliser des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique, compte tenu de l'attention de plus en plus forte portée par les

logement.

- Sensibilisant les bailleurs aux évolutions législatives (la loi Climat et Résilience notamment), ciblant précisément les passoires thermiques et interdisant leurs mises en location progressives.
- Encourageant les bailleurs à la réalisation de travaux nécessaires à la mise en décence énergétique du logement (travaux à minima pour l'atteinte d'une étiquette C/D).
- Favorisant l'approche globale (bouquet de travaux) de rénovation énergétique pour une amélioration significative et durable du parc de logements et une diminution du nombre de passoires énergétiques.
- Produisant des logements locatifs de qualité à loyer et charges maîtrisés, notamment par la reconquête de logements vacants.

Afin d'accompagner au mieux les bailleurs privés, de leur proposer d'anticiper l'interdiction de mise en location, des partenariats sont à prévoir, dans le cadre de l'OPAH-RR, avec les agences immobilières, les notaires, les diagnostiqueurs et l'observatoire DPE – AUDIT. L'objectif est alors d'orienter le propriétaire bailleur vers l'opérateur dès lors que les logements qu'il met en location affichent une étiquette inférieure à D. L'OPAH-RR est une opportunité pour mobiliser davantage de subventions, et c'est dans ce sens que la communication doit être menée pour convaincre les propriétaires bailleurs d'agir dès maintenant.

L'intervention de l'équipe opérationnelle consistera à sensibiliser les propriétaires bailleurs et à les accompagner dans leur démarche.

L'opérateur accompagnera le propriétaire : aide à l'élaboration du projet, montage des dossiers techniques / de financement, appui à la recherche des entreprises et à l'analyse des devis, appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

Concernant l'accompagnement des propriétaires, il devra :

- Réaliser une visite sur place et un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation de la situation énergétique avant travaux / un audit énergétique et de l'état du logement avec une évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement),
- Établir un programme de travaux comportant plusieurs scénarii de travaux, en ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration des performances énergétiques (comportant une évaluation énergétique projetée après travaux) permettant de respecter la réglementation en vigueur et d'atteindre une étiquette énergétique C/D après travaux. Les travaux d'isolation seront préconisés systématiquement, et en priorité.
- Apporter des conseils techniques et financiers (aide à l'élaboration du projet, montage des dossiers techniques / de financement, appui à la recherche des entreprises et à l'analyse des devis, appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités),
- Identifier les aides financières mobilisables, y compris dans le cadre de dispositifs portés par d'autres organismes que les signataires de la présente convention,
- Présenter une étude financière du projet en prenant en compte les revenus issus de la location de l'immeuble, les subventions mobilisables mais aussi la défiscalisation dont pourra bénéficier le propriétaire.
- Réaliser des prestations de conseil et d'informations sur le conventionnement Anah (rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement, évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement y compris impact de l'avantage fiscal, présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location ...).

Cette action va dans le sens de l'évolution des critères de définition du logement non décent. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...) estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré et par an, est inférieure à

logements concernés ne peuvent alors plus être proposés à la location sachant que cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La porte d'entrée de l'usager, propriétaire occupant ou bailleur, sera l'opérateur retenu dans le cadre de la mission suivi-animation.

Le Guichet Unique de l'Habitat « PNR Rénov Habitat » devra effectuer un travail de relais et s'articulera avec l'opérateur de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre afin que les missions de chacun puissent être complémentaires.

### 3.6.2 Objectifs

Pour les 5 années du dispositif, l'objectif quantitatif visé est d'aider à la rénovation énergétique globale de 265 logements :

- 250 logements occupés par leur(s) propriétaires aux ressources « très modestes » et « modestes »
- 15 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs privés

#### Indicateurs de suivi et de résultat :

- Nombre de contacts et leur origine,
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par les travaux, référence cadastrale, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie du ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire.
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant/après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux.
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montant des travaux réalisés/subventionnés, coût de réhabilitation au m<sup>2</sup>, typologie des financements obtenus, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

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

### 3.7.1 Descriptif du dispositif

La typologie et la taille des logements (95 % des logements sont des maisons individuelles – 79 % des logements ont plus de 4 pièces pour une moyenne de 2,3 occupants par ménage), leurs époques de construction (50 % des résidences principales ont été construits avant 1970) et la part des ménages de plus de 60 ans (32% des habitants du territoire, soit 10 442 personnes) et de plus de 75 ans (11% des habitants du territoire communautaire, soit 3 695 personnes) sur le territoire communautaire mettent en évidence un réel besoin d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

De plus, 48% des ménages ayant plus de 60 ans (2 418 ménages) vivent dans logement de 5 pièces et plus et 63% d'entre eux (3 148 ménages) vivent dans un logement de plus de 80 m<sup>2</sup>.

Ces observations sont confirmées par l'enquête résidents qui révèlent notamment que 44% (319 logements) des logements des ménages de plus de 60 ans sont équipés d'une baignoire et que 36% (186 ménages) des ménages souhaiteraient entreprendre des travaux d'adaptation dans leur logement.

En outre, 45% des ménages (4 313 ménages) seraient éligibles aux aides de l'ANAH (selon les critères de revenus) et 54% des ménages (675 ménages selon l'enquête auprès des occupants) n'auraient pas la capacité financière de réaliser des travaux.

La commune de Rue compte 46% de logements de 5 pièces et plus (soit 627 logements). On retrouve une part importante d'habitant de plus de 60 ans : 39% de la population communale (soit 1217 personnes) dont 18% ont plus de 75 ans (soit 572 personnes). Par ailleurs, 47% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH (soit 389 propriétaires occupants).

L'enquête résidents a révélé que 22 propriétaires affirment nécessaire de réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie.

La commune de Crécy-en-Ponthieu est également concernée par les grands logements : 54 % de logements de 5 pièces et plus (soit 313 logements). On retrouve une part importante d'habitant de plus de 60 ans : 35% de la population communale (soit 475 personnes) et 16% ont plus de 75 ans (soit 215 personnes). L'éligibilité des propriétaires occupants aux aides de l'Anah est forte sur cette commune : cela concerne 51% des propriétaires occupants (soit 203 propriétaires occupants).

L'enquête résidents a révélé que 14 propriétaires affirment nécessaire de réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie.

Face aux constats de vieillissement de la population et de la volonté des personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur logement, la thématique « autonomie » est prise en compte dans l'OPAH-RR. Les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement à la perte d'autonomie liées à l'âge ou aux handicaps sont rendues nécessaires pour favoriser leur maintien à domicile dans de bonnes conditions de confort et réduire les conséquences de cette perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement.

Pour mener à bien les investigations sur ce volet et s'assurer d'une bonne compréhension des enjeux auprès des différents partenaires et surtout de la population, l'opérateur devra notamment réaliser les missions suivantes :

- La réalisation des actions de sensibilisation à l'adaptation des logements ;
- La réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques d'accident domestique et de favoriser ainsi le maintien à domicile, via un complément d'information lors des visites ;
- La mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenants avec le public visé afin de faciliter le repérage des personnes concernées, d'identifier leurs besoins d'adaptation, ainsi que le niveau d'accompagnement, de mobiliser le cas échéant des aides techniques et financières complémentaires.
- D'orienter et de conseiller les propriétaires dans leur projet d'adaptation du logement. Il s'agira d'accompagner des personnes en perte d'autonomie mais également de prévoir dans la communication de l'opération une sensibilisation des ménages pour procéder à une adaptation préventive de leur logement,
- De favoriser les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF / MSA, les CCAS et services d'aide à domicile, en vue d'identifier les besoins d'adaptation et de mobiliser des aides complémentaires.

Dans le cadre de ce volet, l'équipe opérationnelle de suivi-animation réalisera les actions suivantes :

- Conseiller les demandeurs sur les aménagements et les travaux à réaliser,
- Réaliser une visite avec une évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement / du bâti,
- Réaliser un diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier ANAH,
- Établir des scénarios de travaux découlant du diagnostic autonomie et prenant en compte l'analyse du mode d'habiter, de l'accessibilité du logement, de la nature des difficultés à résoudre dans le logement et de leur éventuel caractère évolutif,
- Réaliser un accompagnement technique et financier à

- d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes âgées ou en situation de handicap,
- Faciliter la recherche d'entreprises et l'analyse des devis,
- Favoriser et soutenir la réalisation des travaux de mise en sécurité et de mise aux normes nécessaires à un accompagnement à domicile,
- Mobiliser l'ensemble des dispositifs d'aides existants pour réduire le taux d'effort des personnes concernées (CAF, Conseil départemental, MDPH, fonds d'aide aux familles, Caisses de Retraites principales et complémentaires, organismes bancaires...),
- Aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement,
- Effectuer les démarches permettant d'obtenir les aides sollicitées,
- Le suivi de la réalisation des travaux et la vérification de la conformité des travaux (au travers d'une visite sur place).

### 3.7.2 Objectifs

Pour les 5 années du dispositif, l'objectif quantitatif visé par l'OPAH-RR est d'accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour :

- 90 logements occupés par leur(s) propriétaire(s) aux ressources « très modestes » et « modestes ».

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de contacts et leur origine,
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons,
- Nombre de projets ayant fait l'objet de travaux mixtes (adaptation du logement et rénovation énergétique),
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par la demande de subvention, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie du ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire, catégorie d'autonomie.
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre/réalisés, montants des travaux réalisés/subventionnés, coût de réhabilitation au m<sup>2</sup>, typologie des financements mobilisés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

## 3.8. Volet social

### 3.8.1 Descriptif du dispositif

La réussite du suivi-animation sera conditionnée par une dimension d'accompagnement social des propriétaires et locataires du parc privé. Ce volet prend toute sa signification dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, au sens propre du terme.

Le volet social constitue une action transversale de l'OPAH RR avec comme objectif l'accompagnement des ménages les plus fragiles / en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur difficulté à faire face aux charges du logement ou du manque de confort voire de la dégradation du bâti.

L'équipe d'animation aura comme rôle d'informer et de s'assurer de la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du Fond de Solidarité Logement ou du Fond de Solidarité Énergie, voire renégociation de crédits immobiliers ou assistance à l'obtention de crédits pour le financement des projets de réhabilitation pour les propriétaires occupants, Aide au Logement, etc.).

Le volet social doit permettre :

- D'accompagner le ménage dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement (opérateur),
- D'agir en concertation avec ces partenaires permettant de trouver les solutions économiques permettant à tous les porteurs de projet, même ceux en difficulté économique, d'aboutir à la réalisation des projets de travaux (caisses de retraite, fondation Abbé Pierre, associations ...),
- De s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et demandes de subventions.
- D'identifier les situations de fragilités sociales afin de réorienter les ménages vers les services sociaux, vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun et de mobiliser les partenaires sociaux compétents,
- De faciliter les démarches d'hébergement temporaire et/ou de relogement définitif, L'opérateur cherchera des solutions, notamment de relogement provisoire, avec les partenaires sociaux et les élus locaux, lorsque ces relogements ne pourront pas se faire dans la famille. De même des solutions de débarras des logements ou de stockage des effets personnels pourront être nécessaires avant travaux.
- De maintenir le caractère social de l'occupation des logements et de favoriser le maintien sur place des occupants.

Dans le cadre de l'action en faveur de la résorption de l'habitat indigne et du traitement de la précarité énergétique, l'OPAH RR veillera à la fois au maintien dans leur logement (ou la gestion de leur relogement quand cela est nécessaire) des résidents actuels. L'opérateur rappellera ses obligations au bailleur et informera les occupants de leurs droits. Il assurera une orientation adaptée vers un travailleur social selon les besoins identifiés.

L'intervention de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RR consistera à identifier les besoins en accompagnement et à orienter vers les partenaires en lien avec le Guichet Unique de l'habitat. L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (services communaux, service social départemental, CAF...) mais aura la charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de cette OPAH-RR, la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre a manifesté son intérêt pour la mise en place d'une caisse d'avance, telle que proposée par le Conseil départemental de la Somme à l'occasion du vote de son budget 2023.

L'opérateur qui sera désigné dans le cadre de la mission de suivi animation du futur dispositif se rapprochera du Conseil Départemental afin de mettre en place le cadre administratif et juridique nécessaire pour permettre aux habitants de la CC Ponthieu Marquenterre de pouvoir en bénéficier.

### **3.8.2 Objectifs**

Il n'est pas défini d'objectif quantitatif : tout occupant rencontré fera l'objet d'une première information et orientation.

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre l'accompagnement des ménages retenus dans le cadre de projet de travaux.

Des rendez-vous de travail seront organisés, autant que nécessaire, avec les partenaires sociaux pour envisager ces mesures d'accompagnement. Ils seront à l'initiative de l'opérateur, qui présentera les situations sociales, les problématiques auxquelles il est confronté ne lui permettant pas de mener à bien les projets de travaux.

Lors des comités de pilotage techniques et stratégiques, l'opérateur rappellera les situations et les solutions proposées et mises en œuvre.

### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par la demande de subvention, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage, besoins en accompagnement social, nombre de ménages co-accompagnés (signalés par ou orientés vers les partenaires sociaux), statut du propriétaire.
- Indicateurs de résultats : typologies des financements mobilisés, niveau des aides attribuées, nombre et montants des aides complémentaires spécifiques mobilisées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.
- Production de logements locatifs conventionnés sociaux (localisation, nature et objectif).
- Aides au relogement (temporaires et définitives) réalisées.

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RR, le volet environnemental se traduit tout d'abord par l'action entreprise au titre de la lutte contre la précarité énergétique. En effet, la diminution des consommations énergétiques doit se traduire par une diminution de l'émission des gaz à effet de serre, mesure tout à fait essentielle pour le respect de l'environnement et l'équilibre des écosystèmes à long terme.

Concernant le patrimoine bâti, l'opérateur veillera à ce que des réhabilitations de qualité soient engagées, respectueuses à la fois de l'environnement (économies d'énergies, matériaux adaptés...) et de la richesse du patrimoine bâti (respect des réglementations d'urbanisme...). Aussi, l'ABF sera mobilisé sur les périmètres où il est compétent.

Les communes de Rue, Crécy-en-Ponthieu, Ailly-le-Haut-Clocher, le Crotoy, Long, Noyelles-sur-Mer, Saint-Riquier, Pont-Rémy et Vron sont concernés par au moins un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques. Les périmètres concernent majoritairement les centres bourgs.

Presque la moitié des communes rurales sont également concernées par des périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques.

L'opérateur informera les propriétaires effectuant des travaux des obligations liées au code de l'urbanisme et aux documents d'urbanisme mis en place sur le territoire. Plus particulièrement concernant les travaux modifiant la façade, l'opérateur informera les propriétaires de l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux en mairie, voire des prescriptions de l'ABF s'il y a lieu. Il sera attentif aux prescriptions de travaux sur les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques afin d'anticiper la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au-delà, des monuments historiques, le territoire a un patrimoine architectural important : longères, granges, etc.

Lors de l'étude pré opérationnelle, la commune de Crécy en Ponthieu a confirmé sa volonté d'aider les propriétaires occupants et bailleurs dans la réalisation de travaux permettant la valorisation des façades des logements et immeubles localisés au sein du périmètre d'intervention prioritaire de la commune.

L'équipe de suivi-animation devra accompagner les ménages dans leur montage de dossier de subvention en lien avec les services de la Commune de Crécy en Ponthieu pour la vérification de la conformité des travaux préconisés / prévues par le projet.

Ce travail se déclinera à travers :

- Le conseil de l'opérateur dans l'utilisation des matériaux, sur l'intervention en bâti ancien,
- L'orientation vers le service urbanisme de la commune du projet pour toutes déclarations préalables de travaux ou dépôts de demande de permis de construire,
- La sensibilisation des artisans au respect du bâti ancien, à la réglementation d'urbanisme,
- Le repérage des infractions portant atteinte à la qualité architecturale du bâti ou qui induisent des situations d'indécence des logements, locaux impropres à l'habitation...

Cette aide financière s'adresse aux propriétaires occupants aux ressources « très modestes » et « modestes » et aux propriétaires bailleurs : une prime forfaitaire de 3 000 € par logement.

Les porteurs de projet devront justifier que leur logement réponde aux normes de décence pour prétendre à l'aide financière.

### 3.9.2 Objectifs

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RR doit permettre de financer le ravalement de 30 façades de logements, occupés par leurs propriétaires aux ressources modestes / très modestes ou appartenant à des propriétaires bailleurs, localisés sur le périmètre d'intervention prioritaire de la commune de Crécy en Ponthieu.

#### Indicateurs de suivi et de résultat :

- Nombre de contacts établis.
- Nombre de dossiers déposés.
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon.
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : adresse du bien concerné par les travaux, référence cadastrale, type de bien, période de construction.
- Indicateurs de résultat : nombre de ravalements de façades réalisés, nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants de travaux réalisés / subventionnés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge, difficultés rencontrées.
- Travaux seuls ou associés à d'autres.

## 3.10. Volet économique et développement territorial

### 3.10.1 Descriptif du dispositif

Les opérations de réhabilitation de l'habitat de type OPAH-RR ont vocation à impacter positivement l'économie locale avec la mobilisation des professionnels locaux du bâtiment et les agences immobilières. En effet, l'OPAH-RR participera à la revitalisation des communes de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre avec un soutien fort à l'artisanat local. Elle, via le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales, a également pour objectif induit de soutenir l'emploi et la durabilité de l'activité économique sur le territoire (entreprises locales du bâtiment).

Au début de l'opération et au cours de celle-ci seront conduites, selon les besoins, des actions de sensibilisation et d'information à destination des professionnels du bâtiment et de l'immobilier.

Il s'agit pour l'opérateur de mettre en place un partenariat opérationnel avec les entreprises locales du bâtiment, qui souhaitent prendre une part active dans cette opération, de favoriser les actions de sensibilisation et d'information à destination des artisans et entreprises intéressées par la réhabilitation du bâti ancien.

Pour ce faire, certaines actions spécifiques de communication sont prévues en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention :

- Faire connaître le dispositif OPAH-RR.

- Les sensibiliser aux spécificités de la rénovation, sur la cohérence des matériaux à utiliser et à adapter aux différents types de bâti, sur les travaux de réhabilitation énergétique, sur les travaux d'autonomie.
- Les sensibiliser plus concrètement sur le contenu des devis, la bonne rédaction des factures, la non-valorisation des certificats d'économie d'énergie.
- Rappeler les démarches réglementaires à entreprendre.
- Échanger sur les pratiques et difficultés rencontrées en centre ancien pour déployer autant que possible des solutions.
- Mobiliser la chambre des métiers, la CCI, les fédérations pour les accompagner sur la labellisation RGE, obligatoire depuis le 1er juillet 2020 pour tout dépôt de projets de travaux de rénovation énergétique.

### 3.10.2 Objectifs

Les objectifs de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre sont les suivants :

- Permettre aux entreprises locales compétentes de répondre aux sollicitations des propriétaires occupants, même les plus modestes, dans les meilleures conditions de mise en œuvre des projets. Ce dispositif met en confiance les entreprises qui n'hésitent plus à remettre des devis.
- Permettre de valoriser les compétences disponibles sur le territoire à travers la réalisation de travaux de qualité.
- Que l'OPAH RR soit un véritable dynamiseur de l'activité économique des PME du bâtiment.

**Indicateurs de suivi et de résultats propres aux entreprises intervenantes :** nom des entreprises intervenantes, nombre des entreprises, origine géographique des artisans (commune, EPCI, département, région), artisans RGE ou non, montant HT des travaux subventionnés sur les dossiers déposés et agréés en fonction de la localisation des entreprises, coût des travaux au m<sup>2</sup>.

## 3.11. Volet « Petites Villes de Demain »

### 3.11.1 Descriptif du dispositif

Ce volet ne constitue pas en tant que tel un volet propre de la future OPAH-RR. Néanmoins, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », les communes de Rue et Crécy-en-Ponthieu sont lauréates. L'OPAH RR doit permettre d'accompagner le développement des centres-bourgs en lien avec les autres actions qui seront réalisées dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre, les communes « Petite Ville de Demain » de Rue et Crécy-en-Ponthieu signée le XX XX XXXX.

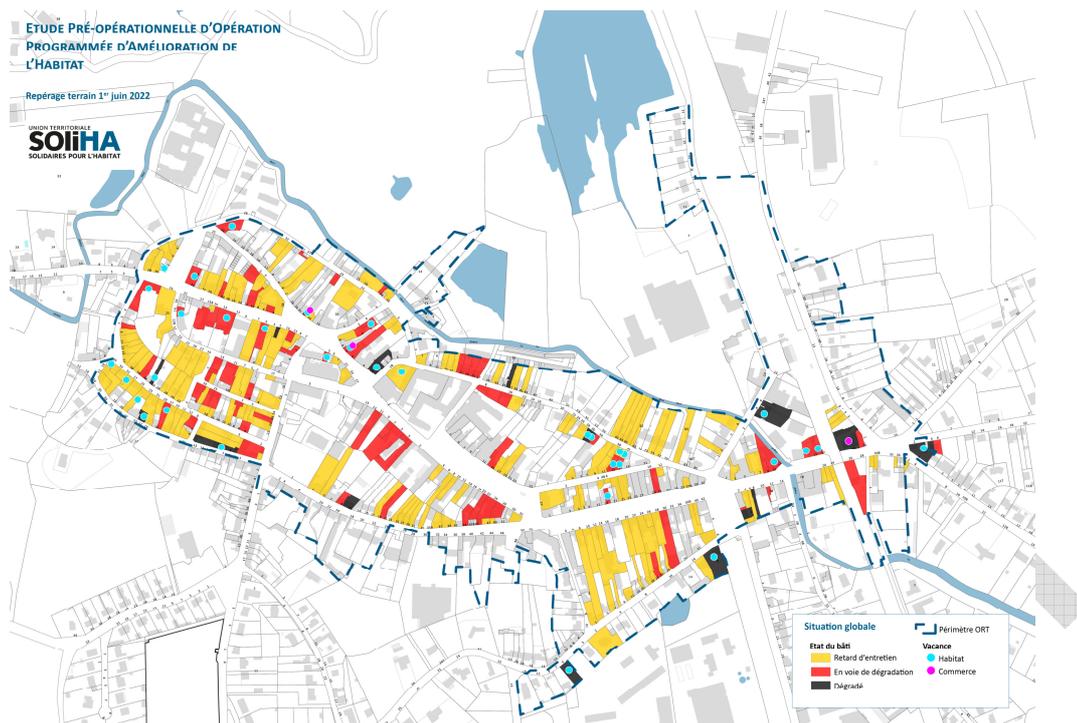
Ainsi, l'opérateur en charge du suivi-animation devra mener une veille particulière et ciblée sur le périmètre ORT des communes PVD concernant les immeubles identifiés comme dégradés relevés lors de l'étude pré-opérationnelle (cf annexe 1). L'opérateur en charge des missions de suivi-animation de l'OPAH RR sera en lien régulier avec la cheffe de projet « Petites Villes de Demain » afin d'assurer la meilleure cohérence entre ces deux dispositifs et assurer une bonne complémentarité.

Lors de l'étude pré-opérationnelle, de nombreux enjeux ont été identifiés sur les centres-bourgs de Rue et Crécy-en-Ponthieu à la suite du diagnostic (analyses quantitatives conjuguées aux investigations de terrain) :

Commune « Petite Ville de Demain » de RUE :

CONSTATS	ENJEUX
<p>Convention d'OPAH-RR de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre 20</p>	<p style="text-align: center;">RF Préfecture de la Somme</p> <p style="text-align: center;">Contrôle de légalité Date de reception de l'AR: 21/12/2023 080-200070936-DE_2023_138-DE</p>

<p>Un <b>parc locatif privé important</b> : 29% du parc de logements appartenant à des propriétaires bailleurs - 380 logements</p>	<p>Enjeu d'intervention sur le parc locatif et sur l'habitat dégradé Des actions à mener <b>en faveur des bailleurs privés</b> Des <b>aides financières</b> supplémentaires apportées <b>par la commune</b></p>
<p><b>Parc privé ancien</b> : - 54% avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique de 1974 – 715 logements - 32% avant 1946 - 25% en passoires thermiques (10% en étiquette G)</p> <p><b>Un PPPI important</b> 8,1% de RP privées (108 logements) dont 81,5% avant 1949 / 61,1% concerne des locataires (66 logements) / 56% concerne des propriétaires occupants (42 logements) / 15% du parc locatif privé</p> <p><b>Travail de terrain</b> - 25 % d'immeubles dégradés ou en voie de dégradation - environ 30 immeubles partiellement / totalement vacants.</p>	
<p>Taux important de propriétaires occupants (PO) éligibles (<b>47% des PO éligibles aux aides ANAH – soit 389 ménages - 31% de PO aux ressources « très modestes » (254 ménages)</b>)</p>	
<p>¼ de la population a plus de 70 ans (750)</p>	<p>Enjeu maintien à domicile</p>
<p>Quelques <b>situations de blocages liées à des successions</b></p>	<p><b>Mobilisation des études notariales</b> pour accélérer la liquidation des successions</p>
<p>Des problématiques qui <b>dépassent les sujets « habitat »</b> (une entrée de ville pas suffisamment mise en valeur)</p>	<p><b>Traiter les espaces publics / cadre de vie en articulation</b> avec les enjeux de traitement de l'habitat ancien dégradé / vacant Articuler la réhabilitation du parc privé avec les projets urbains Enjeux de la signature de la <b>convention ORT / Petites Villes de Demain</b></p>



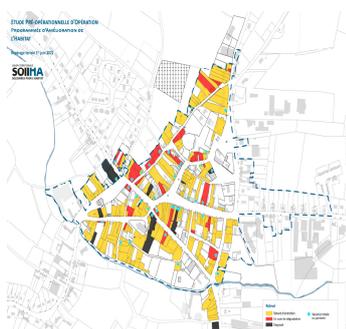
Commune « PetiteVille de Demain » de CRECY-EN-PONTHIEU :

CONSTATS	ENJEUX
<p>Un <b>parc locatif privé important</b> : <b>25% du parc de logements appartenant à des propriétaires bailleurs</b> - 146 logements</p>	<p>Enjeu d'intervention sur le parc locatif et sur l'habitat dégradé  Des actions à mener <b>en faveur des bailleurs privés</b>  Des <b>aides financières</b> supplémentaires apportées <b>par la commune</b></p>
<p><b>Parc privé ancien</b> :  - <b>58% construits avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique</b> de 1974 – 340 logements  - 40% construits avant 1946</p>	
<p>Un <b>PPPI important</b> : 7,9% du parc privé des RP – ce qui représente 49 logements dont 75,5% construits avant 1949 / 67,3% concerne des locataires (33 logements) / 32,7% concerne des propriétaires occupants (16 logements) / 17% du parc locatif privé</p> <p><b>Travail de terrain</b>  - 20 % d'immeubles dégradés ou en voie de dégradation  - environ 40 immeubles partiellement / totalement vacants.</p>	
<p><b>Une part importante (45%) de logements considérés</b> comme passoires thermiques (dont 36% en étiquette G)  De nombreux ménages en situation de précarité</p>	

RF  
Préfecture de la Somme

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
080-200070936-DE\_2023\_138-DE

énergétique : 28,8% - 170 ménages	
Taux important de propriétaires occupants (PO) éligibles ( <b>51% des PO éligibles aux aides ANAH – soit 203 ménages</b> )	<b>Renforcer l'animation (moyens humains) et proposer des financements suffisamment attractifs pour mobiliser et emporter l'adhésion des propriétaires au futur dispositif programmé</b>
21% de la population a plus de 70 ans (288)	<b>Enjeu maintien à domicile</b>
Quelques situations de blocages liées à des successions	<b>Mobilisation des études notariales</b> pour accélérer la liquidation des successions
Des problématiques qui dépassent les sujets ANAH ( <b>fonds de parcelles traversantes dégradés</b> )	<b>Traiter les espaces publics / cadre de vie en articulation</b> avec les enjeux de traitement de l'habitat ancien dégradé / vacant <b>Articuler la réhabilitation du parc privé avec les projets urbains</b> Enjeux de la signature de la convention <b>ORT / Petites Villes de Demain</b>



La commune de Crécy-en-Ponthieu a choisi, dans le cadre de l'OPAH-RR, de mettre en place des actions incitatives fortes pour permettre la rénovation du centre-bourg. Les enjeux sont établis autour d'un souhait d'augmenter l'effet levier du dispositif d'OPAH-RR et de réduire le reste-à-charge des ménages sur les thématiques suivantes :

- Traitement de l'habitat dégradé
- Amélioration énergétique
- Lutter contre la vacance structurelle
- Valoriser le patrimoine

Pour ce faire, la commune de Crécy en Ponthieu a souhaité ;

- Abonder les aides de l'ANAH et/ou les compléter sur certains volets jugés prioritaires : la résorption des logements indignes / très dégradés, la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique, la réhabilitation des logements du parc locatif privé mais aussi le maintien de la mixité sociale au sein du parc privé en développant

maîtrisés.

- Adosser des actions complémentaires pour répondre à des enjeux et besoins locaux identifiés lors de l'étude pré opérationnelle : la remise sur le marché des logements vacants par le biais d'une prime à destination des investisseurs et des primo-accédants, et la valorisation des façades.

### 3.11.2 Objectifs

Sur les 5 années de l'OPAH-RR, la commune de Crécy en Ponthieu a souhaité renforcer les aides sur le périmètre d'intervention prioritaire (périmètre ORT) de sa commune selon les objectifs suivants :

- 5 logements occupés par leur propriétaire aux ressources très modestes / modestes pour des travaux visant la lutte contre l'habitat indigne / très dégradé.
- 14 logements occupés par leur propriétaire aux ressources très modestes / modestes pour des travaux de rénovation énergétique.
- 13 logements privés locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.
- 10 logements dans le cadre de l'accompagnement sur la remise sur le marché de logements vacants.
- 20 logements occupés par leur propriétaire ou locatifs appartenant à des bailleurs privés qui seront accompagnés par la commune PVD et Crécy en Ponthieu, dans le cadre d'un projet de travaux de valorisation des façades.

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de contacts et leur origine.
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits.
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons.
- Indicateurs liés aux caractéristiques du logement : type de bien, surface habitable, période de construction.
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par la demande de subvention, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie du ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire, catégorie d'autonomie.
- Indicateurs liés aux travaux réalisés : mode de chauffage principal avant/après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux, sortie de dégradation lourde ou d'insalubrité.
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre/réalisés, montants des travaux réalisés/subventionnés, coût de réhabilitation au m<sup>2</sup>, typologie des financements mobilisés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

## **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

### **4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à **409 logements minimum**, répartis comme suit :

- 356 logements occupés par leur propriétaire,
- 33 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés,
- 24 logements dans le cadre de l'accompagnement sur la remise sur le marché de logements vacants,
- 20 logements occupés par leur propriétaire ou locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés qui seront accompagnés par la commune PVD de Crécy en Ponthieu, dans le cadre d'un projet de travaux de valorisation des façades (volet patrimonial).

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

Les objectifs globaux sont évalués à **389 logements minimum**, répartis comme suit :

- 356 logements occupés par leur propriétaire,
- 33 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

\* aide complémentaire, non-additionnée pour éviter les doubles comptes.

<b>Nombre de logements (sur les 5 ans)</b>	<b>PO</b>	<b>PB</b>	<b>Total</b>
Rénovation énergétique	250	15	265
Adaptation	90	/	90
Habitat Indigne ou très dégradé	16	10	26
Habitat moyennement dégradé	/	8	8
<b>Sous-Total</b>	<b>356</b>	<b>33</b>	<b>389</b>
Aide spécifique « sortie de vacance » *	12	12	24
Aide spécifique à la valorisation des façades (Crécy en Ponthieu)		20	20
		<b>44</b>	<b>44</b>
<b>Total</b>	<b>366</b>	<b>43</b>	<b>409</b>

Objectifs de réalisation de la convention

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
080-200070936-DE\_2023\_138-DE

ception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité »

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
<b>Nombre de logements de propriétaires occupants (PO)*</b>	<b>52</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>356</b>
Dont Logements indignes et très dégradés*	2	3	4	4	3	16
Dont travaux de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique*	40	55	55	50	50	250
Dont aide pour l'autonomie de la personne*	10	20	20	20	20	90
<b>Nombre de logements de propriétaires bailleurs (PB)*</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>33</b>
Dont Logements indignes et très dégradés*	1	2	3	2	2	10
Dont Logement moyennement dégradé	1	2	2	2	1	8
Dont travaux de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique*	2	3	4	3	3	15
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)	0	0	0	0	0	0
<b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

#### 5.1. Financements de l'ANAH

##### 5.1.1. Règles d'application

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

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

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **5 884 370 € HT** au maximum, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>874 816 €</b>	<b>1 270 618 €</b>	<b>1 349 893 €</b>	<b>1 222 216 €</b>	<b>1 166 827 €</b>	<b>5 884 370 €</b>
dont aides aux travaux	824 196 €	1 205 418 €	1 282 413 €	1 159 176 €	1 104 927 €	5 576 130 €
dont aides à l'ingénierie	50 620 €	65 200 €	67 480 €	63 040 €	61 900 €	308 240 €
<i>Dont part fixe</i>	<i>19 600 €</i>	<i>19 600 €</i>	<i>19 600 €</i>	<i>19 600 €</i>	<i>19 600 €</i>	<i>98 000 €</i>
<i>Dont part variable</i>	<i>31 020 €</i>	<i>45 600 €</i>	<i>47 880 €</i>	<i>43 440 €</i>	<i>42 300 €</i>	<i>210 240 €</i>

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

##### 5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires, à abonder les aides de l'ANAH pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, et financer les actions complémentaires. Elle a validé sa participation aux financements des travaux des propriétaires à hauteur de **1 782 360 € HT**, selon les modalités suivantes :

##### Pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes / modestes

- En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : 15% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 50 000 € HT.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : 15% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 35 000 € HT.
- En matière de travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie : 5% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 20 000 € HT.

Pour les propriétaires occupants (PO), les aides de la Communauté de Communes s'appliquent sur les mêmes critères de ressources des ménages pour les propriétaires occupants aux ressources modestes / très modestes que ceux de l'ANAH. Les projets de travaux respecteront les cr

## Pour les propriétaires bailleurs

- En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : 12% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 80 000 € HT (soit 1 000 € HT par m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement), que le logement, objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc '2 et Loc'3.
- En matière de projet de travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé : 12% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 60 000 € HT (soit 750 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement), que le logement, objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : 12% du montant HT des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux subventionnables de 60 000 € HT (soit 750 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement), que le logement, objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.

Pour les propriétaires bailleurs (PB), les aides de la collectivité s'appliquent sous réserve de l'application des mêmes conditions que celles de l'ANAH.

Par ailleurs, dans le cadre des actions et aides complémentaires, la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre s'engage à financer des actions propres mises en œuvre pour favoriser la résorption de la vacance :

- Une prime à l'accession d'un logement vacant depuis plus de 3 ans  
Une prime forfaitaire de sortie de vacance de 4 000 € par logement vacant de plus de trois ans, pour les futurs propriétaires occupants aux ressources très modestes / modestes.  
Cette aide ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'Anah en parallèle, sous réserve d'une occupation du logement pour minimum 3 ans.
- Une prime à la remise sur le marché locatif d'un logement vacant depuis plus de 5 ans  
Une prime forfaitaire de sortie de vacance de 4 000 € par logement vacant de plus de 5 ans, pour des propriétaires bailleurs.  
Cette aide ne sera versée que si le propriétaire bailleur dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'Anah en parallèle et/ou une demande de conventionnement Anah qui sera ensuite validée, sous réserve d'une occupation du logement pour minimum 6 ans.

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (enveloppe travaux et enveloppe ingénierie) de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, maître d'ouvrage de l'opération, sont de l'ordre de **1 782 360 € HT** étalés sur les 5 années selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>261 380 €</b>	<b>386 000€</b>	<b>405 720 €</b>	<b>371 660 €</b>	<b>357 600 €</b>	<b>1 782 360 €</b>
Dont aides aux travaux	221 000 €	317 800 €	336 700 €	302 800 €	289 900 €	1 468 200 €
Dont aides complémentaires	0 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	96 000 €
<b>Dont aide à l'ingénierie</b>	<b>40 380 €</b>	<b>44 200 €</b>	<b>45 020 €</b>	<b>44 860€</b>	<b>43 700 €</b>	<b>218 160 €</b>

RF  
Préfecture de la Somme

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
080-200070936-DE\_2023\_138-DE

### 5.3. Financements de la commune « Petite Ville de Demain » de Crécy en Ponthieu

#### 5.3.1 Règles d'application

La Commune de Crécy en Ponthieu s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires, à abonder les aides de l'ANAH et de la Communauté de Communes du Ponthieu Marquenterre pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, et financer les actions complémentaires. Elle a validé sa participation aux financements des travaux des propriétaires au sein du périmètre ORT de la commune à hauteur de **128 500 € HT** selon les modalités suivantes :

#### **Pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes / modestes**

- En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : une prime forfaitaire de 2 000 € par logement.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : une prime forfaitaire de 1 500 € par logement.

Pour les propriétaires occupants (PO), les aides de la Commune s'appliquent sur les mêmes critères de ressources des ménages pour les propriétaires occupants aux ressources modestes / très modestes que ceux de l'ANAH. Les projets de travaux respecteront les critères d'éligibilité de l'ANAH.

#### **Pour les propriétaires bailleurs**

- En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : une prime forfaitaire de 2 000 € par logement, que le logement, objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.
- En matière de projet de travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé : une prime forfaitaire de 2 000 € par logement, que le logement, objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : une prime forfaitaire de 1 500 € par logement, que le logement, objet de la subvention, soient conventionnés en Loc'1, Loc'2 et Loc'3.

Pour les propriétaires bailleurs (PB), les aides de la collectivité s'appliquent sous réserve de l'application des mêmes conditions que celles de l'ANAH.

Par ailleurs, dans le cadre des actions et aides complémentaires, la Commune de Crécy en Ponthieu s'engage à financer des actions propres mises en œuvre pour :

- Une prime de valorisation des façades de 3 000 € par logement
- Une prime à l'accession d'un logement vacant depuis plus de 3 ans  
Une prime forfaitaire de sortie de vacance de 1 500 € par logement vacant de plus de trois ans, pour les futurs propriétaires occupants aux ressources très modestes / modestes.  
Cette aide ne sera versée que si le propriétaire dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'Anah en parallèle, sous réserve d'une occupation du logement pour minimum 3 ans.
- Une prime à la remise sur le marché locatif d'un logement vacant depuis plus de 5 ans  
Une prime forfaitaire de sortie de vacance de 1 500 € par logement vacant de plus de 5 ans, pour des propriétaires bailleurs.  
Cette aide ne sera versée que si le propriétaire bailleur dépose un dossier de projet de travaux agréé par l'Anah en parallèle et/ou une demande de conventionnement Anah qui sera ensuite validée, sous réserve d'une occupation du logement pour minimum 6 ans.

### 5.3.2. Montants prévisionnels pour la ville de Crécy en Ponthieu

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement consacrées par **la commune de Crécy-en-Ponthieu** à l'opération est de l'ordre de **128 500 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
<b>AE prévisionnelles</b>	<b>11 000 €</b>	<b>26 500 €</b>	<b>33 000 €</b>	<b>31 500 €</b>	<b>26 500 €</b>	<b>128 500 €</b>
Dont aides aux travaux	5 000 €	11 500 €	12 000 €	13 500 €	11 500 €	53 500 €
Dont aides complémentaires	6 000 €	15 000 €	21 000 €	18 000 €	15 000 €	75 000 €

PROJET

## **Article 6 – Engagements complémentaires**

### **6.1 Les autres partenariats**

Des partenariats sont susceptibles d'abonder les financements de l'Anah et de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, au titre de cette opération : le Conseil départemental de la Somme, la CARSAT, la CAF, la MSA, les caisses de retraite principales et complémentaires, la Fondation Abbé Pierre, les banques, les obligés dans le cadre de la valorisation des CEE ...

Les communes du territoire (autres que les 2 communes PVD) sont également susceptibles d'abonder les financements de l'ANAH et de la Communauté de Communes. L'étude pré opérationnelle a mis en avant la nécessité d'optimiser les aides financières pour rendre le dispositif suffisamment attractif pour emporter l'adhésion des propriétaires au programme d'amélioration de l'habitat, notamment les plus modestes d'entre eux.

PROJET

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale (OPAH RR) sera assurée par le Président de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre. Celle-ci sera chargée de piloter l'opération. Elle veillera au respect des engagements de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination de l'opération et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre, maître d'ouvrage de l'opération.

Des réunions seront organisées autant que nécessaires en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Les différentes instances de pilotage se déclinent de la manière suivante :

- un comité de pilotage stratégique (une fois par an au minimum)
- un comité technique (au minimum tous les quatre mois),
- des échanges réguliers entre l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation de l'opération et les services de la Communauté de communes Ponthieu Marquenterre.

##### **Le comité de pilotage stratégique de l'OPAH RR**

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par an sous la présidence de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre afin de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il est composé au minimum des membres suivants :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes et/ou le vice-président à l'Habitat,
- Monsieur le maire ou son représentant des communes « Petite Ville de Demain »,
- Mesdames et Messieurs les maires ou représentants des communes associées,
- Des représentants des services de la Communauté de Communes (Directrice Général des Services, Responsable du Service Urbanisme et Habitat, Chargé de mission habitat et Cheffe de projet Petites Villes de Demain),
- Des partenaires publics : un représentant de la DDTM de la Somme, de l'Anah, du Conseil départemental de la Somme, du Conseil régional des Hauts-de-France, des CCAS, de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), de l'ADIL de la Somme, de la MSA Picardie, ...,
- Un ou plusieurs représentants du monde économique et du milieu artisanal / de laambre des métiers (Fédérations (CAPEB - FFB), CCI, Chambre des métiers ...),
- Des représentants du guichet unique de l'habitat « PNR Rénov' », présent sur le territoire,
- Du prestataire de suivi animation de l'opération OPAH-RR,
- De tous autres représentants que le comité de pilotage jugera opportun d'associer.

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Il a un caractère stratégique et sera donc chargé de définir les orientations de l'opération, de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés et d'établir / de partager le bilan annuel de l'OPAH-RR.

Ce comité de pilotage doit veiller au bon déroulement du progr

du fonctionnement du partenariat, ainsi que de la cohérence des actions menées avec les enjeux de l'OPAH-RR. Il associe l'ensemble des partenaires du projet afin d'évaluer les résultats de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale, apprécier et contrôler l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, apprécier les blocages éventuels et les moyens d'y remédier et décider d'éventuelles évolutions du dispositif et de veiller tout particulièrement à la réalisation des objectifs spécifiques de l'OPAH-RR. L'opérateur de suivi animation y rend compte de l'avancement du programme dans toutes ses dimensions (opérationnel, financier, communication, partenariat ...) ainsi que les problèmes rencontrés dans sa mise en œuvre et des solutions propres à y remédier.

Il s'agit notamment du lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou arbitrage suite à d'éventuelles propositions d'adaptation rendues nécessaires au vu des résultats et de l'évolution du contexte local ou national, ou permettant de remédier aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Le comité de pilotage se réunira avant le lancement de l'opération pour la présentation de l'équipe pluridisciplinaire en charge du suivi-animation retenue lors d'une réunion de lancement. Ce comité précisera les modalités du suivi-animation et également les actions de communication à engager.

Un comité de pilotage présentant le bilan final complet de l'OPAH RR et des préconisations pour une future opération conclura le programme.

### **Le comité technique de l'OPAH RR**

Ce comité sera en charge de la conduite opérationnelle de l'opération sur un plan technique et, éventuellement, de thématiques spécifiques sera également créé.

Il se réunira à minima trois fois par an et autant que de besoins sous la responsabilité du chargé de mission Habitat de la collectivité afin de suivre l'avancement de l'opération, d'en rendre compte aux partenaires signataires de la convention, de discuter du fonctionnement du partenariat, de proposer, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel.

Il disposera donc préalablement des tableaux de bords de suivi des contacts et dossiers en cours / déposés / agréés, ainsi que les indicateurs de suivi définis (Annexe 3) afin de pouvoir se prononcer sur le bon déroulement de l'opération.

Le comité technique est l'occasion d'aborder les cas complexes, nécessitant un accompagnement renforcé, notamment propres au traitement des cas d'insalubrité ou de périls chez les propriétaires occupants, les dossiers coercitifs et leur avancement, des améliorations à apporter.... Il s'agit de faire émerger des solutions efficaces et durables d'accompagnement de ces ménages souvent isolés et en grandes difficultés sociales (financement des travaux, relogement, vente du bien...).

*Il est rappelé que les représentants du comité technique sont tenus à un devoir de confidentialité au regard des situations sociales et techniques qui pourront leur être exposées.*

Des points mensuels ou commissions de suivi spécifiques pourront être mis en place si besoin sur des thématiques particulières telles que l'habitat indigne / très dégradé, le relogement, l'accompagnement social ...

Il sera libre d'associer et de consulter différents partenaires au regard de l'ordre du jour.

Le comité technique sera présidé par le Vice-Président à l'Habitat de la Communauté de communes. Il sera composé au minimum des membres suivants :

- Des représentants des services de la Communauté de Communes (Responsable du service urbanisme et habitat, Chargé de mission habitat et Cheffe de projet Petites Villes de Demain),
- Des représentants des communes « Petite Ville de Demain » et des communes associées,
- D'un représentant de la DDTM de la Somme, de l'Anah, du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), du Conseil département de la Somme, des CCAS,
- De tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre à l'une des actions de l'opération, selon les dossiers ou les thématiques à l'ordre du jour,
- De l'opérateur en charge du suivi animation de l'OPAH

L'opérateur prépare les éléments de présentation et co-animera les comités de pilotage stratégiques et techniques avec le chargé de mission Habitat de la collectivité. Les comptes rendus seront établis par l'équipe de suivi animation de l'opération sous la supervision du chargé de mission Habitat.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le principe d'animation retenu pour le programme est celui d'un suivi-animation d'OPAH-RR réalisé par un binôme constitué du chargé de mission Habitat de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre et d'un prestataire extérieur dédié au suivi animation de l'OPAH-RR et qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.

L'équipe opérationnelle, choisi pour assurer le suivi-animation de l'OPAH RR, a pour rôle de réaliser :

- Des missions de détection des ménages cibles et d' « Aller vers » les publics précaires.
- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) auprès des porteurs de projets (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, propriétaires de logements vacants).
- L'assistance auprès de la Communauté de Communes et de ses partenaires dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention spécifique aux situations complexes.
- L'appui à la Communauté de communes dans la définition et la mise en œuvre des actions de communication ciblées.
- L'appui à la Communauté de Communes pour le suivi animation de l'opération.

L'équipe opérationnelle sera également chargée de l'évaluation qualitative et quantitative des résultats d'opération.

Afin d'assurer la réussite de l'opération, l'équipe opérationnelle désignée chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération devra avoir les compétences nécessaires. Elles seront précisées dans le cahier des charges de l'animation de l'OPAH RR.

#### L'opérateur devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation du parc privé, en particulier les dispositifs de l'OPAH RR,
- Connaissance et mise en œuvre de la réglementation Anah,
- Connaissance technique et dispensation de conseils en matière de rénovation énergétique, de réhabilitation de logements et de développement durable, notamment solutions techniques de rénovation énergétique - solutions de pilotage de la consommation énergétique et les différentes étapes d'un chantier de rénovation énergétique,
- Connaissance en procédures d'urbanisme nécessaires pour réaliser des travaux,
- Connaissance et dispensation de conseils en matière de maintien à domicile,
- Connaissance en principes constructifs et pathologies liés au bâti ancien et récent,
- Montage et suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement de l'habitat dégradé,
  - Réaliser des diagnostics techniques incluant des préconisations de travaux hiérarchisées avec les estimations de coûts correspondantes, apporter des conseils techniques aux propriétaires...
  - Réaliser un examen du logement et de ses équipements,
  - Savoir diagnostiquer une situation (état du logement, situation financière, degré d'autonomie et prise en compte des problématiques liées à un projet de travaux),
  - Évaluer l'amélioration énergétique à l'échelle de l'immeuble et/ou du logement

RF

Préfecture de la Somme

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 21/12/2023

080-200070936-DE\_2023\_138-DE

- Réaliser l'évaluation sociale des ménages et l'accompagnement nécessaire,
  - Réaliser un diagnostic global du logement et élaborer les préconisations concernant les besoins en termes d'autonomie de la personne et de maintien à domicile,
  - Évaluer l'adéquation entre les travaux réalisés et les préconisations de l'audit énergétique,
  - Analyser les documents d'études et plans d'exécution (notamment un rapport d'audit) et savoir les expliquer au ménage,
- Connaissance des dispositifs existants pouvant venir en complément des aides de l'Anah, notamment les aides financières publiques et privées à la rénovation énergétique,
    - Aider le ménage à déposer les différents dossiers d'aides, savoir le renseigner sur l'éventuel reste à charge et l'articulation des différents financements,
  - Accueil, informations et conseils auprès des propriétaires occupants et bailleurs - Aide à la décision des porteurs de projet et des propriétaires de logements vacants,
    - Assurer les permanences pour l'accueil du public, constituer et suivre l'avancement des dossiers de demande de subventions,
    - Assurer le contact régulier avec le ménage (mail, téléphone, rencontres),
    - Orienter et conseiller le ménage de manière pédagogique tout au long du projet,
  - Suivi des prestations réalisées au titre du diagnostic technique des logements et de l'accompagnement renforcé des propriétaires,
  - Disposer de compétences en ingénierie financière des projets de rénovation énergétique,
  - Appui au montage de l'ensemble des dossiers de demande de subvention éligible à l'OPAH RR, accompagnement des ménages sur les plans administratifs, techniques sociaux et financiers dans toutes les étapes de leur projet,
  - Appui aux ménages dans les démarches en ligne et plateformes numériques de dépôt des demandes d'aide de l'État à la rénovation énergétique,
  - Suivi de dossiers complexes – accompagnement social afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil en économie sociale et familiale auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement),
  - Capacité d'accompagnement des ménages et/ou orientation vers les acteurs compétents (CCAS, Département, Région, autres partenaires),
  - Connaissance des règles de bonne utilisation d'un logement après travaux afin de proposer une sensibilisation des ménages aux pratiques éco-responsables et compléter et actualiser le carnet d'information du logement,
  - Définition et mise en œuvre d'un plan de communication en adéquation avec les objectifs de l'opération, de la stratégie de communication adaptée aux publics cibles (cf. article 8), en lien avec les services intercommunaux et communaux, les partenaires : appui à la communication, mise en place d'actions d'animation et de sensibilisation ciblées à destination des différentes cibles (grand public, investisseurs, entreprises locales du bâtiment, agences immobilières, notaires ...),
  - Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés,
  - Repérage, détection des ménages cibles et des ménages les plus précaires et en difficulté,
  - Coordination et gestion des projets,
  - Capacité d'animation et coordination opérationnelle : organisation et animation des comités de pilotage et des comités techniques, lien avec les partenaires et acteurs locaux,
  - Suivi et évaluation qualitative et quantitative des résultats de l'opération.

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

De manière générale et selon les précisions qui seront incluses

animation de l'OPAH RR, et qui pourront donner lieu à un avenant dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme MAR (Mon Accompagnateur Rénov') et des actions renforcées spécifiques à la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre, l'opérateur retenu devra réaliser les missions suivantes :

- Actions d'animation, de coordination et d'information dont communication, sensibilisation des propriétaires et des milieux professionnels - accueil du public avec tenues de permanences dans un lieu dédié – coordination des acteurs,
- Actions de repérage et d'« Aller vers » les publics précaires et fragiles,
- Actions de diagnostic (Visite de repérage, pré-diagnostic et diagnostics des logements/immeubles des propriétaires porteurs de projet, diagnostics techniques ANAH (audit et évaluation énergétique comprenant au minimum 2 variante de travaux / DPE, diagnostic d'adaptation des logements / évaluation du niveau d'autonomie, des ménages, évaluation du niveau de dégradation et de l'état du logement (grille et rapport d'évaluation de l'insalubrité et/ou de la dégradation des logements), diagnostic social et juridique),
- Actions d'accompagnement sanitaire et social des ménages : signalement auprès du PDLHI des logements non-décents et indignes ; accompagnement social ; propositions d'hébergement et relogement en coordination avec les partenaires associés.
- Aide à la valorisation des CEE lorsque le ménage en exprimera le besoin,
- Aide à la décision et accompagnement des propriétaires (assistance technique, financière, fiscale et administrative),
- Les missions d'animation de la campagne de ravalement de façades,
- Le suivi et l'évaluation de l'OPAH RR (constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération),
- Actions spécifiques en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention.

L'opérateur retenu devra assurer les missions de suivi-animation suivantes :

- **Missions d'animation du partenariat, d'information des propriétaires et de coordination (prospective active)**

L'équipe de suivi-animation a pour mission la promotion de l'OPAH-RR afin de susciter l'adhésion des propriétaires, des professionnels (sensibilisation des syndicats, gérants, organisations professionnelles, secteur du bâtiment...) et des partenaires.

Cette mission regroupe :

- les prestations d'information générale et d'information individuelle,
- l'animation d'ateliers collectifs,
- l'assistance à l'élaboration des outils et documents de communication, en concertation avec la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre, à destination des particuliers – propriétaires – entreprises – monde professionnel – partenaires ...
- les actions d'information, de communication et de sensibilisation pour mobiliser les propriétaires et les occupants. Ces actions d'informations et d'animation sur l'opération peuvent être renforcées par la mise en place d'actions de sensibilisation, voire de formations sur des thématiques spécifiques, qui peuvent être portées par l'opérateur ou par d'autres partenaires (ADIL ...).
- l'organisation de l'accueil du public (via l'animation des permanences d'information et d'accueil du public dans des lieux définis) et des réunions destinées aux habitants pour les conseiller et les informer sur les enjeux de l'opération et sur l'accompagnement proposé (les aides financières, les démarches à engager, les travaux à réaliser).
- un important travail de terrain afin d'aller vers l'ensemble des logements et situations préoccupantes repérées.
- le repérage des situations d'habitat dégradé ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie comme décrit dans les volets correspondants de la présente convention
- les actions d'information, de communication et de

professionnels de l'immobilier (gestionnaires, agences immobilières, notaires, banques...), les professionnels du bâtiment (en lien notamment avec la chambre de métiers et les fédérations) et les acteurs sociaux pour faire connaître l'opération et assurer sa réussite.

- les actions nécessaires pour faire vivre les partenariats et assurer la coordination opérationnelle des acteurs pour favoriser la mise en œuvre de l'OPAH RR et les échanges d'information avec les acteurs sociaux (travailleurs sociaux du Conseil départemental, de la CAF, de la MSA, des CCAS / CIAS ...), les associations, les acteurs privés, les personnes relais dans une logique de repérage et de traitement des situations. Il s'agit aussi de mettre en place un partenariat opérationnel avec les entreprises locales du bâtiment, afin d'en faire de véritables partenaires de l'opération et de les impliquer dans sa réussite. Il est attendu de l'opérateur qu'il soit force de propositions quant aux acteurs à associer à la démarche, aux modalités de partenariat, ainsi qu'à l'animation de ce partenariat notamment auprès des artisans locaux.

Pendant toute la durée de l'OPAH-RR, l'équipe de suivi-animation sera à disposition des propriétaires et locataires, par le biais d'une ligne téléphonique, de rendez-vous, des visites sur sites et des permanences physiques.

En lien avec la mise en place du service de rénovation de l'habitat (post SARE 2024) c'est bien le guichet unique de l'Habitat et l'opérateur qui seront le point d'entrée des ménages de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre (propriétaires occupants peu importe le niveau de revenu – propriétaires bailleurs – locataires). Un numéro unique sera mis en place par l'opérateur dans le cadre de l'OPAH-RR. Ainsi, en fonction de leur profil et de leurs projets, l'opérateur orientera les ménages vers les dispositifs adaptés aux besoins.

- **Actions de repérage et de diagnostic**

Le rôle de l'équipe pluridisciplinaire opérationnelle de suivi-animation est d'accompagner le ménage dans sa démarche et d'assurer l'interface dans le portage de son projet.

Analyse de la demande et accueil des ménages : L'opérateur a pour mission d'accueillir les ménages demandeurs et de recueillir l'ensemble des orientations des partenaires afin de vérifier l'éligibilité : ressources, statut de propriété, projet de travaux ... Pour les ménages inéligibles, l'opérateur devra tout de même renseigner le propriétaire occupant / propriétaire bailleur sur les autres dispositifs financiers existants.

Visite sur place, diagnostic partagé et orientation : pour les ménages éligibles au dispositif, l'opérateur devra établir un diagnostic complet de la situation du ménage et de l'état du logement, sur la base des souhaits du ménage, des éléments transmis par les partenaires et d'une visite du logement.

La visite du logement permet d'établir :

- Un diagnostic technique et énergétique complet du logement (statut et ancienneté de propriété, projet patrimonial, projet de travaux, capacités d'investissement, évaluation énergétique / audit énergétique, établissement d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, évaluation de l'état général du bâti, diagnostic autonomie en cas de besoin, estimation des besoins en travaux et hiérarchisation des priorités de travaux et estimation des coûts de travaux) ;
- Un diagnostic social et juridique de la situation de leurs occupants (évaluation socio-économique, composition du ménage, identification des handicaps, évaluation du niveau d'autonomie du ménage, adéquation du logement à cette composition, orientation vers les services sociaux en cas de besoin, analyse de la situation juridique, l'usage du logement, étude de la solvabilité et des aides mobilisables, les dépenses à partir de l'analyse des factures, le type et le montant des impayés ...) ;
- Une proposition de stratégies de traitement (scénarii de travaux) en fonction du diagnostic par la mobilisation des outils incitatifs et/ou coercitifs adaptés à la réhabilitation.

Des visites systématiques sont à organiser en cas de signalements par un acteur social, un partenaire, un locataire, un propriétaire...

- **Actions d'accompagnement sanitaire et social des ménages**

Un des enjeux majeurs de l'OPAH RR est l'identification des p

Convention d'OPAH-RR de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre 2

RF Préfecture de la Somme  Contrôle de légalité Date de reception de l'AR: 21/12/2023 080-200070936-DE_2023_138-DE
---

devra développer plusieurs méthodes pour le repérage des ménages :

- Centraliser les orientations des différents organismes ayant intégré le partenariat – proposer un accompagnement aux ménages résidant dans le périmètre de l'OPAH RR – proposer et développer des méthodes de repérage complémentaire notamment en direction des ménages les plus fragiles / précaires.
  - Assurer l'accompagnement sanitaire et social.
  - Assurer l'accompagnement renforcé auprès des ménages les plus fragiles et peu autonomes afin d'aboutir à la réalisation des travaux d'amélioration ou de réhabilitation nécessaires (techniquement, socialement ou administrativement) quelle que soit la thématique du projet / dans le cas d'arrêt d'insalubrité : dans le choix des entreprises et leur paiement, dans leur inscription en ligne sur les différents sites des financeurs, dans l'hébergement provisoire si nécessaire le temps des travaux ...
  - Optimiser les relations avec les services sociaux compétents : l'opérateur n'a pas vocation à résoudre toutes les difficultés sociales rencontrées ou à se substituer aux acteurs sociaux du secteur ; il a plus un rôle d'orientation et de coordination avec les acteurs sociaux ou les dispositifs locaux.
  - Veiller à la bonne organisation de l'hébergement temporaire ou du relogement définitive le cas échéant : définition des besoins des ménages, accompagner la famille. La recherche de solutions d'hébergement ou de relogement ne doit pas reposer sur l'opérateur seul mais sur l'ensemble des partenaires et sur la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre.
- **Aide à la décision et accompagnement des propriétaires (assistance technique, financière et administrative et conseil)**

Dans le cadre de projet de travaux, l'assistance de l'équipe de suivi-animation consistera à l'estimation de la faisabilité du projet, à l'assistance aux propriétaires à la réalisation de travaux, et au montage des dossiers de subventions (dépôt) :

- Aide à la décision : L'opérateur a pour mission d'accompagner le propriétaire dans chaque étape de son projet. Il propose notamment un document synthétique d'aide à la décision reprenant les préconisations techniques et thermiques, les aides mobilisables et le calendrier prévisionnel – des actions concourant à la réussite du projet (sensibilisation aux écogestes, information sur les aides fiscales ...).
- Conseils et assistance technique auprès de tous les propriétaires (appui à l'obtention de devis et dans le choix des travaux à réaliser, dans le suivi du chantier et la réception des travaux) : L'opérateur élabore une proposition de projet de travaux s'appuyant sur le diagnostic partagé, propose des préconisations hiérarchisées de travaux à l'échelle du logement selon plusieurs scénarii avec la prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux, aide à la recherche et à la consultation des entreprises, assiste les propriétaires dans l'analyse des devis obtenus auprès des artisans (détails, adaptation par rapport aux besoins, complétude, vérification des totaux et du taux de TVA, information sur le label « Reconnu Garant de l'Environnement »...).
- Avant le démarrage des travaux, l'équipe pluridisciplinaire opérationnelle de suivi-animation vérifie l'ensemble des devis avec les propriétaires, en particulier sur les aspects techniques (conformité par rapport aux préconisations, conformité aux règles de l'art, cohérence des devis entre eux en cas d'intervention de plusieurs prestataires ...) et financiers (prix proposés au regard des prix du marché...).
- Récupération des certificats d'économie d'énergie (CEE) : Pour les projets qui bénéficient d'aides financières de l'Anah et des collectivités, l'opérateur informe les propriétaires et les entreprises que les CEE sont cédées à l'Anah et précise les normes techniques fixées par les fiches d'opération standardisées.
- Assistance administrative et financière pour mobiliser les aides : L'opérateur élabore avec le propriétaire un plan de financement pluriannuel prévisionnel du projet intégrant l'ensemble des éléments : apport personnel, subventions, prêts, apports fiscaux... Elle en assure systématiquement l'optimisation en allant chercher l'ensemble des finan

privés, associatifs ...) pour permettre aux particuliers les plus précaires d'accéder aux aides aux travaux et réduire leur reste à charge. L'opérateur justifiera de ces recherches auprès des de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre en présentant un tableau de bord des financements recherchés et obtenus sur chaque projet. Il assure le montage financier des dossiers de l'ensemble des subventions avec les propriétaires (Anah, Communauté de Commune du Ponthieu Marquenterre, Commune de Crécy en Ponthieu concernant le périmètre défini et le cas échéant le conseil départemental, le conseil régional, Caisses de retraite ...). Il accompagne les demandeurs dans la démarche de dématérialisation des demandes de subventions de l'Anah. Il conseille également le ménage pour le recours à des solutions financières spécifiques : prêts, micro-crédits, allocation logement travaux ...

- ☐ Accompagnement social des ménages en situation de précarité (accompagnement sanitaire et social et relogement).
- ☐ Suivi des dossiers jusqu'au paiement auprès des différents financeurs,  
L'opérateur a une mission d'accompagnement tout au long du projet : du diagnostic partagé à l'appropriation du logement réhabilité, réception des travaux et vérification des factures, demande de paiement auprès de chaque financeur. En particulier, il s'agit de s'assurer du bon déroulement du projet dans la durée. Il veille en particulier à l'information des partenaires tout au long du projet afin de maintenir le lien avec les intervenants auprès des ménages.
- ☐ Orientation des propriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéant (ADIL, CAF, services municipaux, ...).
- ☐ Information des propriétaires sur les aides spécifiques à la sortie de la vacance et aux besoins spécifiques du territoire en vue d'adapter leur projet de remise sur le marché – suivi des logements sortant de la vacance.

Dans le cadre du décret et de l'arrêté « Mon Accompagnateur Rénov », les nouvelles missions d'accompagnement seront intégrées au suivi-animation de l'OPAH-RR :

- ☐ un accompagnement à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après les travaux.
- ☐ un accompagnement multi dimensionnel et personnalisé des projets de rénovation énergétique :
- ☐ Volet Technique :
  - diagnostic de situation initiale, 1ère visite sur site et réalisation de l'audit énergétique, évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement / du niveau d'autonomie du ménage ;
  - aide à la définition du projet de travaux (sur la base d'au moins deux scénarios) ;
  - conseil pour la sélection des entreprises, assistance à l'analyse des devis, explications sur la nature et la qualité d'un produit ;
  - aide au suivi de la réalisation des travaux ;
  - conseil et assistance pour la réception des travaux, mise en œuvre des garanties en cas de besoin ;
  - réalisation d'une 2<sup>e</sup> visite sur site afin de s'assurer de la conformité et de la cohérence des travaux réalisés avec le programme de travaux retenu ;
  - après les travaux : explication sur l'analyse de la consommation, informations sur les bonnes pratiques pour le logement, entretien sur les éco-gestes.
- ☐ Volet Social : accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique.
- ☐ Volet Financier : conseil et élaboration d'un plan de financement (aides mobilisables, reste à charge et aides complémentaires), mise à jour du plan de financement pendant la réalisation des travaux si nécessaire.
- ☐ Volet Administratif : appui aux démarches administratives

demande subvention / paiement (pour répondre aux problématiques d'inclusion numérique), possibilité de devenir mandataire si nécessaire, renseignement sur les procédures d'urbanisme, création ou actualisation du carnet d'information du logement.

- Remise du rapport d'accompagnement au ménage et à l'Anah, comprenant l'attestation de fin de prestation de l'accompagnement signée par le ménage.

- **Actions spécifiques en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention**

- Faire connaître le dispositif OPAH RR.
- Mener des actions de sensibilisation sur la cohérence des matériaux à utiliser notamment les travaux de rénovation énergétique et les travaux autonomie.
- Les sensibiliser plus concrètement sur le contenu des devis, la rédaction des factures, la valorisation ou non-valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) en fonction du profil des publics.
- Mobiliser la chambre des métiers, la CCI, les fédérations pour les accompagner sur la labellisation RGE, obligatoire depuis le 1er juillet 2020 dans le cas des travaux de rénovation énergétique.

Les entreprises locales susceptibles de participer à cette opération et à en assurer également la réussite, pourront être informées des réussites de l'opération, soit directement soit au travers de leurs représentants (chambres des métiers, CAPEB, FFB) par des publications ciblées, des actions de communication valorisant des mises en œuvre de travaux remarquables, des présentations de projets ...

- **Évaluation en continu de la convention et suivi des actions menées**

### **Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et l'ensemble des partenaires lors des comités de pilotage et des comités techniques sur l'état d'avancement de l'opération.**

Des outils de suivi et de bilans spécifiques aux actions engagées doivent être mis en place pour assurer une évaluation en continu de l'opération, proposer des réorientations ou des actions spécifiques et éviter un échec en fin d'opération. L'équipe de suivi-animation assurera les missions telles que décrites pour chacun des volets suivants : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, aide à l'autonomie de la personne et production de logements à loyers et charges maîtrisés, lutte contre la vacance et aide à la valorisation des façades.

L'opérateur procède à :

- L'établissement, à la tenue à jour et à la communication de tableaux de bords trimestriels permettant le suivi de l'avancement de l'opération sur les différentes thématiques de l'OPAH RR.
- La préparation et à l'organisation des comités de pilotage stratégiques et techniques en coordination avec la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre.
- L'identification des points de blocage et à la définition des pistes / propositions pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.

### **Information des propriétaires sur les aides à la sortie de la vacance et aux besoins spécifiques du territoire en vue d'adapter leur projet de remise sur le marché**

- Suivi des logements sortant de la vacance

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

Les acteurs susceptibles d'intervenir sont nombreux. L'équipe d'animation de l'opérateur aura un rôle déterminant d'assembler dans l'objectif de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération.

La coordination opérationnelle sera assurée par le maître d'ouvrage.

La coordination opérationnelle repose également sur l'organisation et l'animation des instances de pilotage et de suivi opérationnel prévues par la présente convention par l'équipe d'animation. Le comité technique se réunira avec l'équipe de suivi animation pour traiter les questions soumises selon un ordre du jour ciblé et hiérarchisé. De même, le comité de pilotage se réunira pour dresser le bilan d'activité global de l'opération.

Les partenaires seront identifiés en fonction de la pertinence de leur collaboration à l'une des missions et/ou thématiques prioritaires, notamment dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et de l'accompagnement social.

Des points techniques réguliers seront mis en place entre le chargé de mission Habitat et l'opérateur ayant en charge le suivi animation de l'opération. Ces points permettront de définir les mobilisations nécessaires pour chaque situation :

- Les services d'instructions techniques.
- Les financeurs : chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptés aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. L'opérateur est responsable de la transmission des dossiers de demandes de subventions auprès des partenaires financiers du dispositif.
- Les services sociaux et acteurs de terrain.
- La transmission des signalements de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) et précarité énergétique auprès des institutions compétentes.

L'équipe opérationnelle établira un tableau de suivi permettant un suivi partagé avec le chargé de mission Habitat de la collectivité.

Enfin afin d'examiner les dossiers de demandes d'aides financières mises en place par la Communauté de Communes, une commission sera créée.

### **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

#### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet ainsi que dans l'annexe 2, et ce de manière régulière via les bilans quadrimestriels et annuels validés en comité de pilotage technique et stratégique.

L'équipe pluridisciplinaire de suivi-animation établira une base de données permettant de suivre au quotidien l'état d'avancement de l'opération et d'alimenter l'analyse de son déroulement.

Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH RR et les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative, des ratios et points de blocage, devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'évaluation de la convention et de son impact global et le suivi des actions engagées reposent sur les indicateurs suivants qui figureront obligatoirement dans les tableaux de bord de l'OPAH RR (liste non exhaustive) :

**Un bilan qualitatif** faisant notamment état de l'évaluation :

- Des actions de communication, des mesures d'information, des outils de prospection et de repérage ;
- De la mobilisation des partenaires ;
- Des visites, du suivi et contrôle des travaux réalisés ;
- Des dates repères pour suivre l'avancement de l'op

- établissement du diagnostic, dépôt du dossier, notification des subventions, lancement des travaux, fin de travaux, dépôt pour solde, solde financier ;
- De l'assistance aux propriétaires (aspects techniques et administratifs) ;
- Des difficultés rencontrées dans le déroulement de sa mission (information, repérage, diagnostic, assistance, montage, suivi et contrôle des travaux) et des outils mis en place pour y remédier (partenariat, outils de gestion ...) ;
- Une expertise sur les dossiers non aboutis ;
- Un suivi des relations avec les entreprises.

**Un bilan quantitatif** comprenant entre autres :

- **Indicateurs de prospection** : origine du contact (plaquette, bouche à oreille, presse, mairie ...), mode de repérage, nombre de contacts par statut d'occupation des logements (PO / PB), localisation des contacts, suites données / niveau d'avancement des projets (contacts, sans suite, en cours, agréés, travaux en cours, soldés ...) et thématiques concernées.
- État qualitatif et quantitatif de la fréquentation des permanences ;
- **Indicateurs liés aux caractéristiques du logement** : type de bien, surface habitable, période de construction, mode de chauffage principal avant travaux / après travaux, consommation énergétique avant et après travaux, gain énergétique avant et après travaux en kWh, étiquette énergétique du logement avant et après travaux.
- **Indicateurs liés aux ménages** : adresse du bien concerné par la demande de subvention (référence cadastrale), composition familiale, classe d'âge du ménage, catégories du ménage (modestes / très modestes), besoins en accompagnement social, besoins en hébergement provisoire ou en relogement définitif, nombre de ménages en situation de précarité énergétique.
- **Indicateurs liés aux propriétaires bailleurs** : localisation, adresse du bien concerné par le projet (référence cadastrale), type de loyers visés (Loc'1 / Loc'2 / Loc'3) dans le cadre du conventionnement.
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs ;
- Nombre de logements visités, de diagnostics techniques et énergétiques, suivis ou non de travaux ;
- **Indicateurs de résultat** : nombre de logements réhabilités (total et par thématique de l'Anah), nature des travaux à entreprendre et réalisés, montants des travaux, typologie des financements mobilisés (financeurs sollicités par dossier et les accords de financements obtenus), niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.
- **Indicateurs propres aux entreprises intervenantes** : nom des entreprises intervenantes, origine géographique des artisans (commune, EPCI, département, région), coût des travaux au m<sup>2</sup>.
- **État des engagements financiers** en cours pour l'année et depuis le début de l'opération. Volume et répartition des financements utilisés en cours pour l'année et depuis le début de l'opération ; montant des subventions accordées par l'ANAH, l'Etat, l'intercommunalité, le Conseil départemental, la commune PVD, voire d'autres partenaires (Conseil régional, caisses de retraites, MSA, etc.) ;
- **État récapitulatif des dossiers de logements insalubres, indécents, indignes et suites données.**

Des bilans spécifiques sur le périmètre ORT de la commune PVD de Crécy en Ponthieu seront également réalisés (qualitatif comme quantitatif sur le modèle réalisé à l'échelle de la CC Ponthieu Marquenterre, cf. ci-avant) avec une attention particulière sur :

- le nombre de logements réhabilités par public cible et par thématique,
- le nombre de logements vacants remis sur le marché,
- le nombre de valorisation de façades,
- les aides octroyées sur fond propre par la commune,
- le suivi des procédures enclenchées (arrêtés, signalements ...)
- l'impact des actions menées sur la revitalisation du centre

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés avec l'appui de l'opérateur et présentés sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, maître d'ouvrage, en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

#### Bilan annuel

Le bilan annuel établi par l'opérateur sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, maître d'ouvrage, sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage stratégique annuel.

Le bilan annuel reprendra les indicateurs de suivi listés (cf chapitre 7.3.1 et annexe 2) et devra faire état des éléments suivants :

- Atteinte des objectifs par thématique et consommation des crédits ;
- Résultats par rapport aux objectifs fixés dans la convention, afin notamment de déterminer l'impact de l'opération sur le territoire concerné (localisation, nature et objectif, état d'avancement des dossiers, financements réalisés et prévisionnels) :
  - Pour les opérations réalisées : localisation des projets, nature et objectif ; nombre de dossiers réalisés (phase contact, diagnostic, dossiers déposés / agréés / abandonnés / soldés), coûts (nature et coût des travaux) et financements (niveau et type d'aides) ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
  - Pour les opérations en cours : localisation des projets, nature et objectif ; nombre de dossiers en cours (phase contact, diagnostic, dossiers déposés / agréés / abandonnés), état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel (niveau et type d'aides) ; points de blocage et difficultés rencontrées ;
  - Montant des aides financières octroyés par les différents partenaires (consommation des crédits et % de réalisation par rapport aux enveloppes prévisionnelles initiales).
- Actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, réseau partenarial mis en place, actions d'accompagnement social, technique ...) ;
- L'impact de l'OPAH RR sur la vacance, la lutte contre l'habitat indigne / très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique des ménages et de façon plus générale sur la dynamique de réhabilitation engendrée sur l'ensemble du parc privé du logement ;
- Les retombées économiques du dispositif notamment pour les artisans, entreprises du BTP, notamment locales (origine géographique des sièges d'entreprises mobilisées) ;
- Le suivi et le bilan des actions d'accompagnements engagées ;
- Une analyse des difficultés ou problèmes rencontrés et une proposition de mesures (solutions ou actions à envisager) afin de lever les freins à la réhabilitation.

Le bilan annuel sera également composé du reporting des indicateurs de suivi et d'une analyse quantitative et qualitative des résultats des dispositifs financiers et d'animation mis en place (analyse des difficultés rencontrées dans chaque volet d'action et selon leur type – technique, financière, administrative, communication...).

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme sur la base de l'analyse des actions menées et de leur résultat. En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. *Elles feront, si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.*

Ces bilans annuels devront prendre en compte un focus spéci

Convention d'OPAH-RR de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre 2

RF Préfecture de la Somme  Contrôle de légalité Date de reception de l'AR: 21/12/2023 080-200070936-DE_2023_138-DE
---

périmètre ORT de la commune de Crécy en Ponthieu.

### **Bilan final**

Sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique dans les 3 mois suivant la fin de mission.

Il synthétisera les résultats de l'opération et intégrera une analyse critique permettant à la Communauté de Communes et ses partenaires d'alimenter sa réflexion en matière de politique et d'intervention sur l'habitat privé.

#### Ce bilan devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs,
- Exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre,
- Présenter les résultats qualitatifs et quantitatifs obtenus au regard des objectifs de la convention,
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- Recenser les solutions mises en œuvre,
- Fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- Cartographier les interventions réalisées dans le cadre de la présente convention,
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et de la vie sociale, sur les occupants, sur le plan énergétique,
- Évaluer l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et l'attractivité générale du territoire et particulièrement des 2 communes PVD,
- Faire apparaître les suites envisageables à donner à l'OPAH-RR pour prolonger la dynamique du programme, ainsi des solutions nouvelles à initier.

Ce bilan final devra prendre en compte un focus spécifique sur les actions menées dans le cadre du périmètre ORT de la commune PVD de Crécy en Ponthieu.

A la fin de l'OPAH-RR, l'opérateur de suivi-animation s'engage en lien avec la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre et la Délégation locale de l'Anah à assurer le suivi des derniers dossiers jusqu'au versement / paiement de la subvention.

## Chapitre VI – Communication.

### Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

La Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre définira la stratégie globale de communication de l'OPAH RR. L'opérateur déclinera ce plan de communication, bien adaptée au rythme de développement de l'OPAH RR et de ses impacts en tous genres, en mettant en œuvre les actions d'information, de communication et de sensibilisation suivantes (liste non exhaustive) pour mobiliser d'une part les habitants du territoire et d'autre part les partenaires :

- Des conseils personnalisés de chaque demandeur sur l'OPAH RR et les financements mobilisables,
- Des articles par l'intermédiaire des outils de communication (magazine, newsletter, site internet) de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre,
- Un document d'appel sous forme d'une plaquette d'information générale sur l'OPAH RR,
- Des affiches,
- Un dossier d'information spécifique aux ménages souhaitant réaliser des travaux,
- Des réunions d'information en direction des personnes « relais » (élus, secrétaires de maires, artisans du secteur, professionnel immobilier, notaires ...),
- Des supports à destination du grand public et des acteurs de l'habitat,
- Des réunions spécifiques d'information en direction des professionnels de l'habitat, des milieux professionnels de l'immobilier, des artisans, des associations, des commerçants, des acteurs sociaux, des fédérations, des chambres consulaires...

Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique, en particulier sur les supports d'information print et digitaux à destination du grand public et du monde économique de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou supports de communication / relation presse (communiqué, dossier de presse ...) portant sur l'OPAH RR. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH RR.

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

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

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

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

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

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

D'une manière générale, les documents de communication de

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

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

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

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

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

De la même manière, les partenaires de l'opération (ANAH, département, région ...) devront faire référence à la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre, maître d'ouvrage de l'opération dans tous les moyens de communication. Le service communication validera les informations au préalable de toute diffusion.

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

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

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah pendant 5 années à compter de la notification du prestataire retenu pour réaliser la mission de suivi-animation de l'opération (lancement de l'opération par ordre de service), laquelle ne pourra être antérieure à la date du dernier signataire de la présente convention.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

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

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

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

**Article 11 – Transmission de la convention**

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

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

Fait en quatre exemplaires à Rue, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,  
Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Claude HERTAULT,  
Président de  
la Communauté de Communes

Rollon MOUCHEL-BLAISOT  
Préfet de la Somme

Pour la Commune PVD Crécy en Ponthieu,

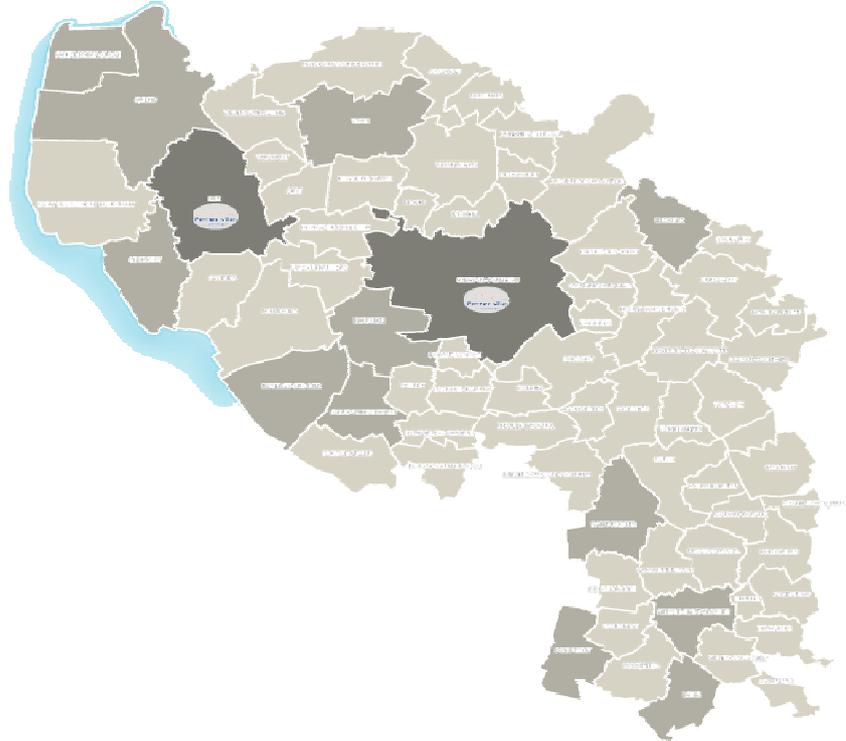
Gérard LHEUREUX,  
Maire de la commune de Crécy en Ponthieu

## Annexes

### Annexe 1 – Périmètre de l’opération : la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre

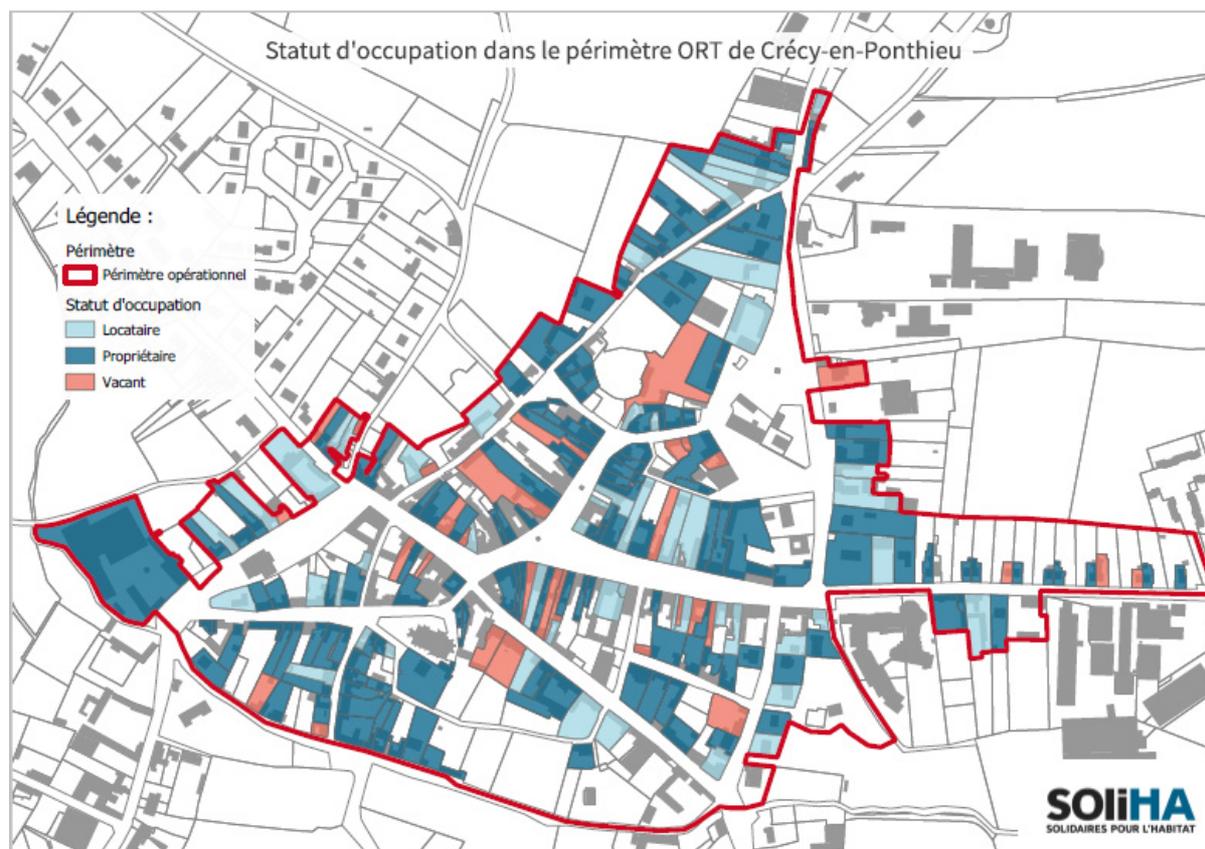
Le périmètre d’intervention se définit comme suit :

L’OPAH RR couvrira l’ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, à savoir les 71 communes qui la composent :



Agenvillers	Domqueur	Le Titre	Ponthoile
Ailly-le-Haut-Clocher	Domvast	Ligescourt	Pont-Rémy
Argoules	Ergnies	Long	Port-le-Grand
Arry	Estrées-les-Crécy	Machiel	Quend
Bernay-en-Ponthieu	Favières	Machy	Regnière-Écluse
Boufflers	Fontaine-sur-Maye	Maison-Ponthieu	Rue
Brailly-Cornehotte	Forest-l'Abbaye	Maison-Roland	Sailly-Flibeaucourt
Brucamps	Forest-Montiers	Mesnil-Domqueur	Saint-Quentin-en-Tourmont
Buigny-l'Abbé	Fort-Mahon	Millencourt-en-Ponthieu	Saint-Riquier
Buigny-Saint-Maclou	Francières	Mouflers	Vercourt
Bussus-Bussuel	Froyelles	Nampont	Villers-sous-Ailly
Canchy	Gapennes	Neuilly-le-Dien	Villers-sur-Authie
Cocquerel	Gorenflos	Neuilly-l'Hôpital	Vironchaux
Coulouvillers	Gueschart	Nouvion	Vron
Cramont	Hautvillers-Ouville	Noyelles-en-Chaussée	Yaucourt-Bussus
Crécy-en-Ponthieu	Lamotte-Buleux	Noyelles-sur-Mer	Yvrench
Dominois	Le Boisle	Oneux	Yvrencheux
Dompierre-sur-Authie	Le Crotoy	Ponc	RF

## Annexe 2 - Périmètre opérationnel de la Commune « Petite Ville de Demain » - Crécy-en-Ponthieu



**Liste des rues du périmètre d'intervention prioritaire du Volet Habitat sur la Commune PVD de Crécy en Ponthieu**

- **Place Chrysostome Facquer**
- **Place du huit mai 1945**
- **Place Gilbert Gaffet**
- **Place Jean de Luxembourg**
- **Route de Rue**
- **Rue de l'Eglise**
- **Rue de la Cavée**
- **Rue de Saint-Riquier**
- **Rue des Augustines**
- **Rue des Ecoles**
- **Rue des fontaines**
- **Rue des Fusillés**
- **Rue du Général de Gaulle**
- **Rue du marché aux moutons**
- **Rue du Maréchal Philippe Leclerc de Hauteclocque**
- **Rue du Presbytère**
- **Rue du Rivage**
- **Rue Michel Dufrenoy**
- **Rue Verte**

**Liste des adresses prioritaires dans le périmètre d'intervention prioritaire de la Commune PVD de Crécy en Ponthieu**

- 1 rue du rivage
- 2 rue des Ecoles
- 10 rue des Ecoles
- 19 rue Michel Dufrenoy
- 2 place Gilbert Gaffet
- 39 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque
- 46 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque
- 67 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque
- 7 place du huit mai 1945

### **Annexe 3 - Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**

#### Prospection :

- Mode d'identification du dispositif OPAH RR
- Nombre de contacts (PO, PB) et leur origine
- Les différentes dates clés du projet pour en suivre l'avancement (date du 1<sup>er</sup> contact, sans suite, date visite diagnostic, date négociation du projet et du plan de financement prévisionnel, date validation PO/PB, date finalisation du montage du projet, date notifications des subventions, date lancement / fin de travaux, date visite de contrôle, date dépôt paiement du solde, date paiement solde, date clôture du dossier)

#### Informations générales :

- Profil du bénéficiaire (PO, PB, locataires)
- Nom / Prénom
- Adresse du bien concerné par la demande de subvention (Commune, Référence cadastrale)
- Statut du logement lors du contact

#### Profils des ménages :

- Composition familiale
- Classe d'âge de référent du ménage
- Catégories du ménage (modestes/très modestes)
- Évaluation de la précarité énergétique du ménage
- RFR du ménage
- Besoins en accompagnement social

#### Caractéristiques du logement :

- Type de bien
- Typologie
- Surface habitable
- Période de construction
- Mode de chauffage principal avant travaux / après travaux

#### Travaux :

- Type d'intervention / Thématique ANAH
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons
- Nombre de logements réhabilités
- Nature des travaux à entreprendre et réalisés
- Difficultés rencontrées
- Précisions pour travaux énergétiques
- Précision pour travaux d'adaptation
- Coût des travaux au m<sup>2</sup>

#### Indicateurs propres aux entreprises intervenantes :

- Nom des entreprises intervenantes
- Nombre des entreprises
- Origine géographique des artisans (commune, EPCI, département, région)
- Artisans RGE ou non
- Montant HT des travaux subventionnés sur les dossiers déposés et agréés en fonction de la localisation des entreprises

#### Spécificité dossier travaux lourds :

- Nombre de signalements (et leur origine) / nombre de contacts établis
- Nombre et type de procédures coercitives lancées (le cas échéant)
- Aboutissement des procédures (travaux réalisés par le propriétaire, travaux d'office ...)
- Nombre de dossiers transmis et suivis par la CAF
- Nombre d'hébergements temporaires et de relogements réalisés
- Cotation de la dégradation
- Consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Étiquette énergétique du logement avant travaux et projetée après travaux
- Gain énergétique

Spécificité dossier rénovation énergétique :

- Consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Étiquette énergétique du logement avant travaux et projetée après travaux
- Gain énergétique

Spécificité dossier adaptation :

- Typologie des travaux d'adaptation (monte escalier, création d'une unité de vie, salle de bain ...)
- La justification du refus du propriétaire de réaliser des travaux mixtes en logement énérgivore

Sur la vacance :

- Nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contacts établis
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon
- Nombre et type de procédures lancées
- Nombre de logements vacants remis sur le marché (mise en vente / mise en location) en fonction de la durée de la vacance

Financement :

- Montant des travaux HT/TTC réalisés, montant HT des travaux retenus par l'ANAH
- Subvention Anah et taux + prime
- Subvention EPCI et taux
- Subvention autre collectivité et taux
- Caisse de retraite (laquelle) et subvention
- Autre subvention (à préciser laquelle en remarque)
- Niveau des aides attribués et montants du reste à charge des ménages sur le montant HT et sur le TTC des travaux
- Modalités de financement du reste à charge (prêt conso, éco-prêt, argent propre...)
- Coût des travaux au m<sup>2</sup>