Communauté de communes
Thiers Dore Montagne

Ville de Thiers

État

Anah

Caisse des Dépôts et
Consignations

Action Logement

OPAH-RU

QPV - Centre ancien de Thiers

Octobre 2018 – Août 2023

CONVENTION N° 063 - 01 - 2018

DATE D'EFFET DE LA CONVENTION : 12 octobre 2018

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par le Président, Monsieur Tony BERNARD,

La Ville de Thiers, représentée par le Maire, Monsieur Claude NOWOTNY,

Le groupe Action Logement, représenté par le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, Monsieur Nicolas BONNET,

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par le Directeur délégué de la Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes, Délégation Auvergne-Loire-Drôme-Ardèche, Monsieur Philippe JUSSERAND,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par le Préfet du département du Puy-de-Dôme, délégué départemental de l'Anah, Monsieur Jacques BILLANT,

L'État, représenté par le Ministre de la Cohésion des Territoires, Monsieur Jacques MÉZARD,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017 - 2022 approuvé par arrêté conjoint du Président du Conseil départemental et du Préfet du Puy de Dôme le 31 août 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté de Communes Thiers Communauté, le 27 février 2014,

Vu la convention entre l'Agence nationale de l'habitat et Action Logement conclue le 15 février 2015 et son avenant du 22 juillet 2016,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 juillet 2018, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Puy de Dôme, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 22 juin 218,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 3 août 2018,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 10 août 2018 au 10 septembre 2018 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule....4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application....6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux....6
1.1. Dénomination de l'opération....6
1.2. Périmètre et champs d'intervention....6
Chapitre II – Enjeux de l'opération....7
Article 2 – Enjeux....7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération....10
Article 3 – Volets d'action....10
3.1. Volet urbain....10
3.2. Volet foncier....11
3.3. Volet immobilier....12
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé....14
3.5. Volet copropriété....15
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux....15
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat....16
3.8 Volet social....17
3.9. Volet patrimonial et environnemental....19
3.10. Volet économique et développement territorial....19
3.11. Autres volets spécifiques....20
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation....20
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention....20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires....21
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération....21
5.1. Financements de l'Anah....21
5.2. Financements de l'Anah au titre du programme « Habiter Mieux »....22
5.3 Financements de la Caisse des Dépôts et Consignations....23
5.4. Financements de la collectivité maître d'ouvrage Communauté de communes Thiers Dore Montagne....24
5.5. Financements de la Ville de Thiers....25
Article 6 – Engagements complémentaires....25
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation....25
Article 7 – Conduite de l'opération....25
7.1. Pilotage de l'opération....26
7.2. Suivi-animation de l'opération....26
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées....29
Chapitre VI – Communication....30
Article 8 - Communication....30
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation....31
Article 9 - Durée de la convention....31
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention....31
Article 11 – Transmission de la convention....31
Annexes....33
Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des immeubles adressés....33
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)....35
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention....37
Annexe 4. Périmètre pressentis des 6 îlots....38

Préambule

Thiers est située le long de l'autoroute A89, à 20 minutes de Clermont-Ferrand et de son aéroport et à 1h30 de Lyon, dans le Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

Thiers présente une topographie importante : 700 mètres de dénivelé entre la ville basse et le village de Bel-Air. Sa superficie, particulièrement étendue, est de 4 449 hectares. Ces deux éléments expliquent en partie que la ville est composée de différentes entités : la ville basse au développement récent, la cité médiévale, et la ville haute avec de nombreux équipements publics et un important territoire à vocation rurale (une centaine de lieux-dits, bourgs et villages).

La commune de Thiers est une commune du département du Puy-de -Dôme qui comprenait 12 194 habitants au recensement de 2006, 11 975 en janvier 2017 (population légale). Cette commune a dû faire face depuis plusieurs années à une forte perte de population. C'est pour enrayer cette tendance lourde que la Ville de Thiers a mis en œuvre depuis plusieurs années un programme de renouvellement urbain avec l'aide de l'ANRU, (juillet 2007) portant sur la rénovation du centre ancien. Dans le cadre de la précédente OPAH et en sus des aides de l'Anah, le centre ancien a fait l'objet de financements accordés dans le premier programme de renouvellement urbain.

Le centre ancien particulièrement dégradé et paupérisé a fait l'objet d'une inscription en périmètre dérogatoire au titre de l'article 6 de la loi du 1er août 2003. Ce centre historique est en grande partie en secteur sauvegardé. Il a été étudié dans les années 1970-1980 pour être approuvé en 1985. Il est actuellement en cours de révision afin de l'adapter à l'état et à l'occupation du bâti actuels ainsi qu'à l'évolution de la ville et des comportements des habitants.

Le dispositif de renouvellement urbain conduit par une politique urbaine ambitieuse s'est notamment traduit par la réalisation sous Maîtrise d'Ouvrage ville de Thiers en régie, de deux RHI (Forgerons et Saint-Jean), deux OPAH-RU sur la période 2005-2018 et un projet recentré autour d'une opération de requalification d'îlots dégradés. Les OPAH RU portaient sur le territoire communal, les autres actions étaient ciblées sur le centre ancien.

Depuis janvier 2017, Thiers est intégrée à la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (TDM) regroupant 30 communes. Auparavant elle était dans l'intercommunalité « Thiers Communauté » avec Saint-Rémy-sur-Durolle, Dorat et Escoutoux. TDM a pris la compétence habitat et est devenu à ce titre Maître d'Ouvrage du présent dispositif d'OPAH RU.

La ville de Thiers a été retenue au titre de projet d'intérêt régional pour mener un nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) sur le périmètre du centre ancien. Dans le contrat de ville de Thiers signé le 8 juillet 2015 et pour 5 ans, la ville de Thiers, sur les 2 QPV centre ancien et Molles-Cizolles, poursuit 4 objectifs du volet urbain du contrat de ville :

- ✔ Améliorer et diversifier le parc de logement
- ✔ Renforcer l'offre d'activités au sein des quartiers prioritaires
- ✔ Améliorer le cadre de vie et favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires
- ✔ Favoriser la mixité de peuplement par une stratégie d'attractivité du territoire

L'OPAH RU décrite dans cette convention s'intègre dans ce schéma en proposant une diversification du parc (notamment un volet accession à la propriété), un renforcement de l'attractivité par un volet urbain (des interventions sur les îlots) en cohérence et en complémentarité avec le programme national de renouvellement urbain.

Plus globalement, l'OPAH RU s'inscrit pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Thiers approuvé en décembre 2005, et notamment :

- l'Axe 1 : Générer une nouvelle qualité urbaine, qui propose la mise en œuvre d'une stratégie de renouvellement urbain dans le centre ville ;
- l'Axe 2 : Créer une offre d'habitat adaptée, qui prévoit le développement et la requalification de l'habitat en centre ville.

En outre, l'OPAH RU participe concrètement à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ex-Thiers Communauté, t applicable jusqu'à la fin de l'année 2018. C'est particulièrement le cas s'agissant :

- de l'Orientation 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs, qui propose de réhabiliter l'habitat, de valoriser leurs attraits pour attirer des habitants tout au long de leur parcours résidentiel, et de diversifier l'offre de logement pour favoriser la mixité sociale et le dynamisme démographique ;
- de l'Orientation 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle, qui prévoit de lutter contre la vacance et le logement indigne, d'adapter les logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes, d'améliorer la performance énergétique des logement, et d'engager la démolition de certains logements dégradés ne pouvant structurellement plus présenter les caractéristiques d'un logement de qualité et dévalorisant le cadre de vie.

L'OPAH-RU sera un dispositif indispensable dans la mise en œuvre du futur PLH de TDM en cours d'élaboration, et qui sera approuvé en 2019.

La Ville de Thiers fait partie des 222 villes bénéficiaires du programme « Action cœur de ville » (« le programme »). Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.
Ce programme, élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, vise à donner aux territoires les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.
L'OPAH-RU sera annexée à la convention cadre de « Action Cœur de Ville », s'intégrant dans l'axe 1 du projet urbain : « Mise en œuvre du programme de rénovation urbaine suite aux études opérationnelles répondant aux problématiques d'habitat de formes urbaines, d'espaces publics et de patrimoine ».

La présente convention a pour objet de définir les aides mises en place par l'Anah, TDM et la ville, auprès des propriétaires privés en vue de la réhabilitation de leur patrimoine et de définir les actions complémentaires à mener pour accompagner cette initiative privée, notamment sur les premiers îlots repérés et définis comme stratégiques sur les 10 ans à venir.

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

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

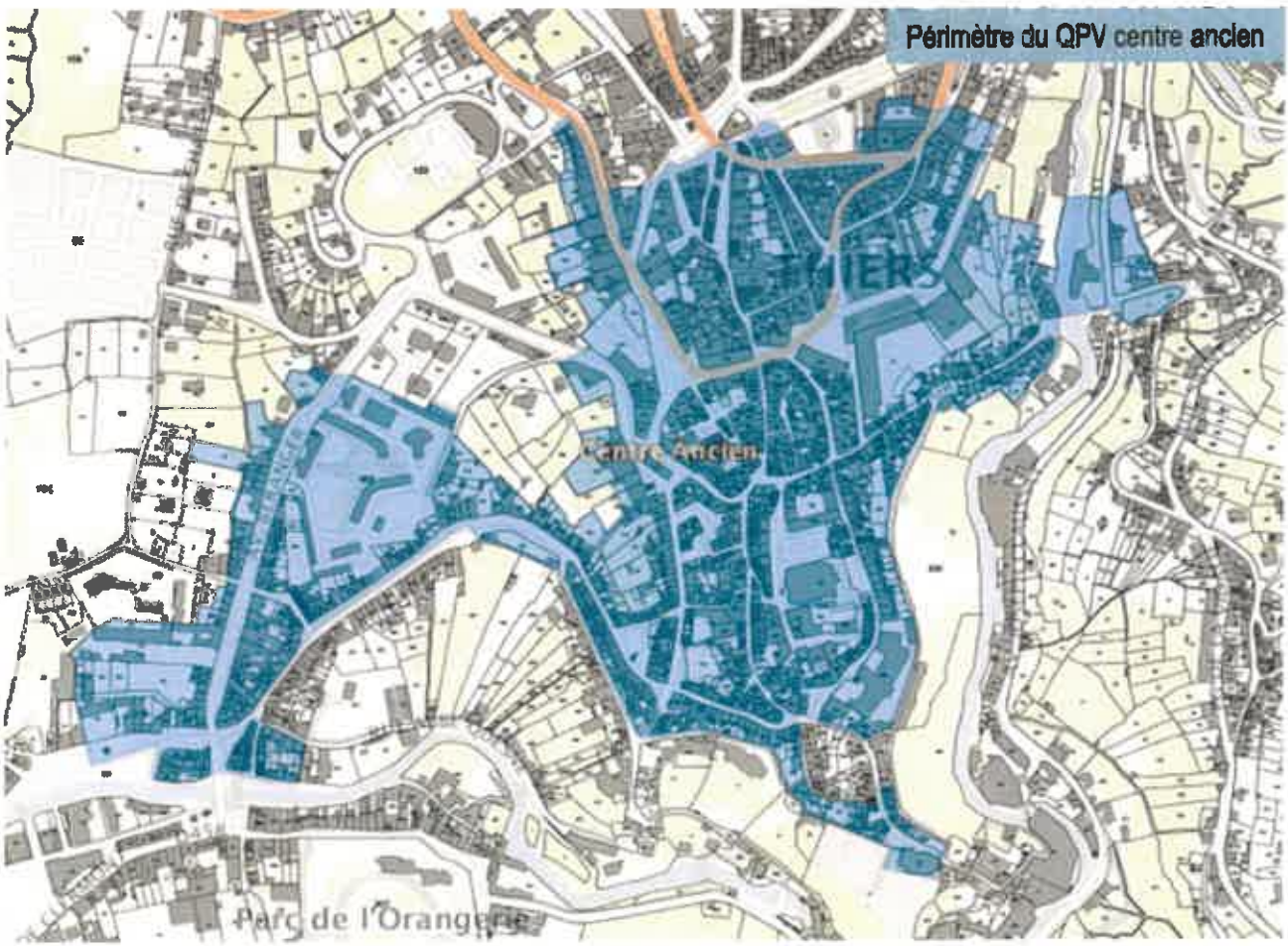
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne, l'État, l'Anah, la Ville de Thiers décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain sur le centre ancien de Thiers, dénommée OPAH-RU QPV Centre ancien de Thiers.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : secteur du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) centre ancien défini par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains.
Le reste de la commune est couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) dont la durée sera de 5 années calendaires, soit la même que celle de l'OPAH RU.



Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les enjeux de la reconduction d'une OPAH RU sur le centre ancien de Thiers sont aussi importants pour TDM dont Thiers est le pôle urbain de première importance, que pour la ville de Thiers dont le rôle structurant de la commune passe par l'attractivité de son centre ancien qui doit être réaffirmée :

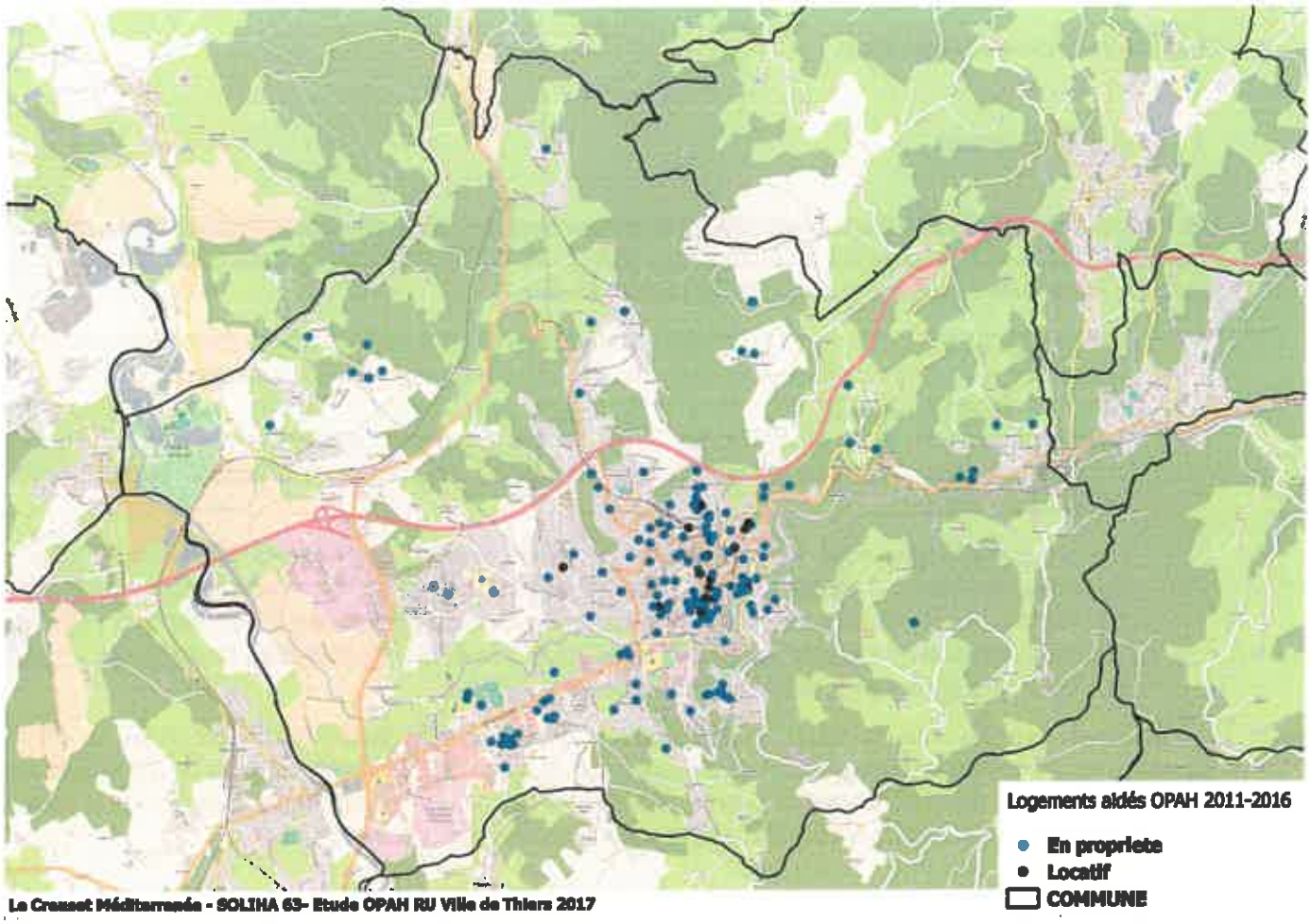
- Par des actions sur le bâti du centre ancien : dégradation, vacance, habitat indigne doivent être combattus, le cadre de vie doit être amélioré. Le centre ancien est perçu comme un secteur dévalorisé de la ville avec une forte présence d'habitat dégradé, afin de redorer cette image, l'OPAH RU comporte des actions complémentaires en terme d'amélioration intérieure des logements, et d'amélioration de la perception extérieure du bâti (interventions sur des îlots dégradés, aménagement d'espaces publics (NPRU), ravalement de façades).
- Par un rééquilibrage social des populations du centre ancien : maintien des populations fragiles et équilibrage des statuts d'occupation, des catégories sociales. Il s'agit de faire revenir toute une catégorie de propriétaires occupants (tous revenus confondus) dans le centre ancien dont la part dans les résidences principales est faible par rapport au secteur locatif (privé ou public) et de maintenir, en améliorant la qualité des logements, la population résidente (propriétaire ou locataire).

L'indicateur de réussite sera un retour du centre ancien de Thiers dans le fonctionnement global du marché immobilier sur l'ensemble du territoire, dont il est relégué pour le moment. Il sera mesurable par un réinvestissement du centre ancien par des propriétaires occupants, une analyse du coût de l'immobilier, la résorption de la vacance dans les logements et les dires d'experts des agents immobiliers œuvrant sur le territoire.

L'Impact de la précédente OPAH RU

L'OPAH-RU mise en œuvre depuis 2011 sur l'ensemble de la commune a montré des résultats globalement très positifs en atteignant les objectifs visés dans la convention et ses avenants jusqu'à fin juin 2018.
Les indicateurs analysés à fin 2017 montrent un fort taux de pourcentage d'atteinte des objectifs en nombre de logements :

- 92% sur le secteur locatif (68 logements réhabilités pour un objectif de 74)
- 110% sur les logements occupés par leurs propriétaires (207 logements réhabilités pour un objectif de 187).



En termes quantitatifs (nombre de logements), le centre ancien présente un taux légèrement plus faible de réalisation (85% pour 113 % sur le reste de la commune). Mais c'est bien là que se concentre l'habitat dégradé, l'habitat vacant.
Les aides de la Ville dans la précédente OPAH RU, à même hauteur sur l'ensemble de la commune, n'ont pu avoir un impact plus fort dans le centre ancien, exception faite du secteur locatif où la ville a abondé les aides de l'Anah dans quelques cas précis : des programmes locatifs aidés et accompagnés ont permis la remise sur le marché d'immeubles très dégradés, dont l'impact visuel est important. Pour réhabiliter les logements du centre ancien, les propriétaires doivent prévoir des investissements lourds liés à l'état dégradé du bâti et aux surcoûts engendrés par la topographie des lieux et par le respect des prescriptions architecturales liées au PSMV, de ce fait certains projets n'ont pu aboutir et le levier d'aides majorées dans le centre ancien doit être actionné.

L'intervention sur des îlots (Saint-Jean, Forgerons) lors de l'OPAH RU de 2005-2010, a montré tout son impact sur les immeubles périphériques (multiplication des contacts). Véritable moteur d'une dynamique, des îlots ont été ciblés pour avoir valeur d'exemples et susciter des réhabilitations privées.
Des réhabilitations exemplaires ont été réalisées par les bailleurs publics dans le centre ancien, ceux-ci ont fait part de leur intérêt pour ce type de programme en étant toutefois réservés sur le renouvellement de ce type d'opérations, dont les coûts financiers sont difficiles à équilibrer, sans une aide forte de la collectivité.
Il s'agit aujourd'hui de parachever ces interventions sur les îlots et de les compléter par des actions d'aménagement et de traitement de nouveaux îlots.
Toutes ces actions doivent être confortées par des interventions sur les parties les plus visibles des immeubles (façades, vitrines, éléments architecturaux et patrimoniaux, occupation des rez-de-chaussée).

Un patrimoine remarquable et une qualité architecturale à mettre en valeur
Le périmètre de la future OPAH RU inclut une grande partie de celui du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Dans le centre ancien, à la fois l'état du bâti et les contraintes architecturales du PSMV pèsent fortement sur les coûts de réhabilitation pour les propriétaires privés.

Un traitement indispensable de la vacance dans les logements et du logement dégradé
Le taux de logements vacants dans le centre ancien représente 39% environ du parc.
Par ailleurs, 37% des logements les plus dégradés de la commune sont en centre ancien soit un potentiel de plus de 100 logements.
La lutte contre l'habitat indigne est une action bien engagée sur la commune, elle doit être poursuivie et amplifiée.
Des propriétaires réalisent eux-mêmes des travaux pour des logements destinés à la location. Une action de lutte contre l'indécence sera renforcée par la mise en place d'un permis de louer et par des contrôles relatifs à la décence sur des logements conventionnés sans travaux sur la base du fichier transmis par l'ANAH.

Un rééquilibrage nécessaire entre locatif et occupation par des propriétaires
Le centre ancien présente un taux élevé de logements locatifs privés et une plus faible proportion de propriétaires occupants (35% de propriétaires occupants pour 50% sur l'ensemble de la commune et près de 70% sur le territoire communautaire). Un enjeu de mixité sociale passe par une recherche d'attractivité pour des accédants à la propriété. Les niveaux de prix de l'immobilier sont faibles comparés à d'autres communes, l'offre est supérieure à la demande et le bâti est dégradé voire très dégradé.
Face à ce constat, les acquéreurs doivent être fortement accompagnés dans leurs projets et ceci très en amont (dès une intention d'achat) afin de réaliser un projet intégrant des coûts de réhabilitation et un plan de financement adapté à leurs capacités financières. Cet accompagnement renforcé pourrait palier le phénomène de revente connu lors de l'OPAH-RU précédente, reventes souvent liées à une sous-évaluation du coût des travaux, ou à des intentions de réaliser des travaux soi-même sans en mesurer les conséquences.

Une image à valoriser du centre ancien
Si l'immobilier à Thiers est très attractif, notamment par rapport aux coût des transactions, le centre historique l'est beaucoup moins, pour des raisons structurelles qui relèvent de ses caractéristiques propres : le tissu médiéval dense est aujourd'hui délaissé au profit d'espaces plus aérés, plus lumineux et plus accessibles, la topographie du site n'incite pas les personnes à revenir en centre-ville, les travaux de rénovation sont plus coûteux que la construction neuve – sans garantie de réelle plus-value, les transformations intérieures et extérieures du bâti pour répondre à la demande actuelle sont freinées par la protection du patrimoine, le centre-ville est perçu comme peu attractif du fait de ses rues étroites, bâtiments dégradés…
L'ensemble des opérations réalisées, que ce soit par les propriétaires privés, les propriétaires bailleurs ou même simplement l'action de la précédente OPAH RU méritent d'être valorisées en termes de communication dans le centre ancien, car l'image de Thiers par la perception de son centre reste très dévalorisée.
Cette communication est essentielle pour « motiver » et soutenir l'investissement déjà réalisé sur la ville de Thiers et particulièrement dans le centre ancien.
La mise en place d'un club d'investisseurs et une communication élargie de l'opération aux territoires voisins ont déjà permis la création de logements locatifs privés conventionnés de qualité. La défiscalisation Malraux a également joué un rôle important pour l'attractivité de la commune, mais elle est à renforcer et à poursuivre.

Le traitement d'îlots dégradés ou très dégradés
L'étude pré opérationnelle a permis un repérage sur site d'îlots sensibles par recoupement de l'état du bâti et du niveau de vacance des immeubles. Après examen et échanges avec les élus et techniciens de la ville et TDM, et un travail fin de confrontation des problématiques repérées avec l'équipe en charge de l'étude du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), l'Architecte des Bâtiments de France, et le bureau d'étude en charge de la révision du PSMV, des îlots d'intervention dans le cadre de l'OPAH RU ont été priorisés. Il s'agit de programmes adaptés à chaque îlot dont les thématiques vont du traitement de ruines, à l'aération d'îlots, à la production de logements adaptés aux besoins actuels des ménages comme des logements avec espaces extérieurs, et/ou bénéficiant d'un meilleur éclairement naturel.
Positionnés sur le secteur stratégique, le long d'un des circuits retenus dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) prévoyant des aménagements d'ensemble du centre ancien de la ville de Thiers, le traitement des 6 îlots identifiés participera pleinement à long terme à redonner une attractivité au centre ancien. L'OPAH RU sur 5 ans doit dans un premier temps permettre l'élaboration des études de faisabilité de recyclage et pour engager une phase opérationnelle dès 2020.

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

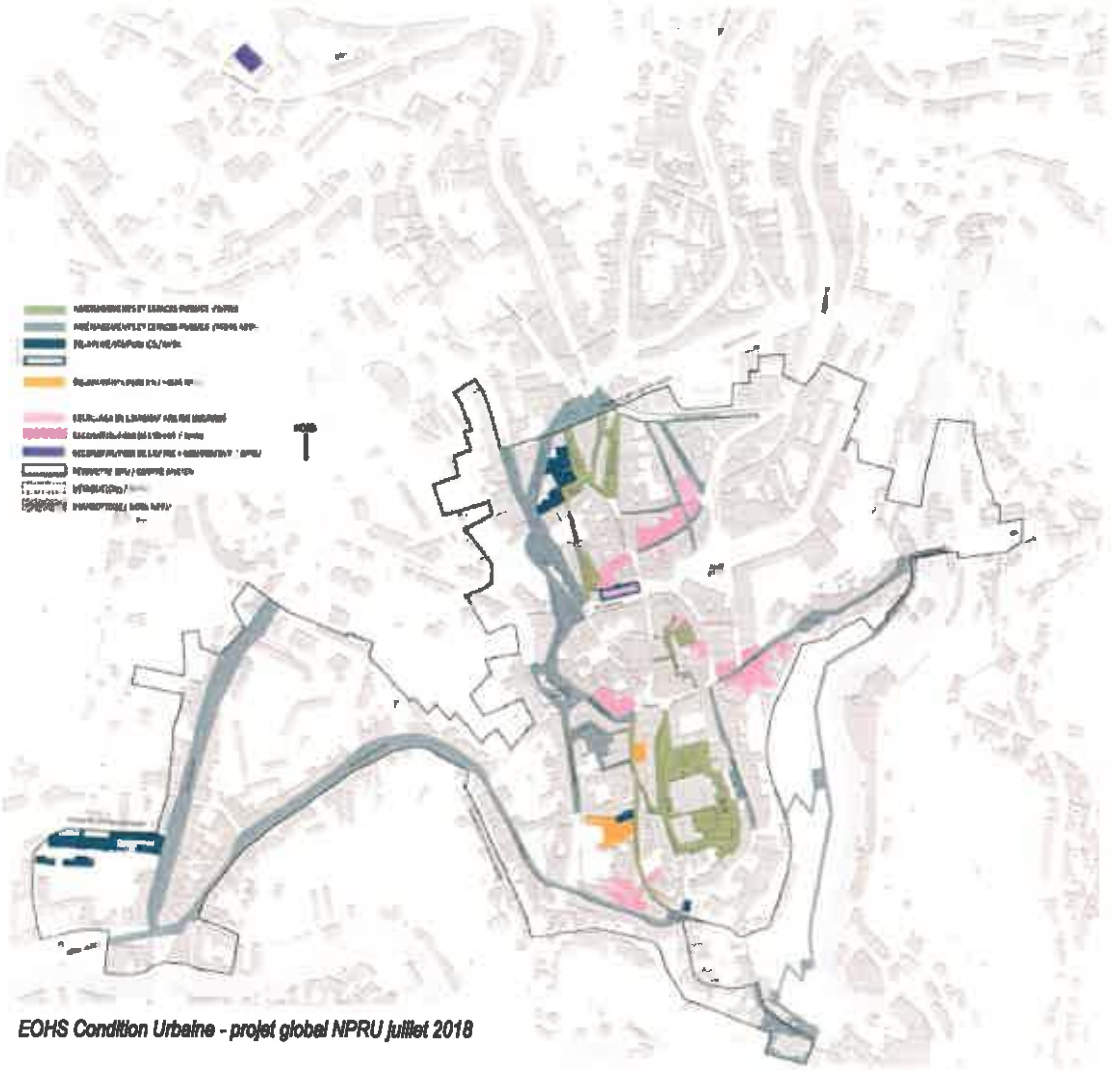
3.1.1 Descriptif du dispositif

Dans l'objectif de faire revenir de nouveaux habitants en centre-ville et particulièrement des propriétaires occupants, d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur bien, d'attirer de nouveaux investisseurs et d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels, la ville de Thiers s'est engagée dans l'élaboration d'un projet urbain global. En effet, parallèlement à l'étude pré opérationnelle d'OPAH RU, a été menée une étude en vue de la définition d'un projet urbain à réaliser dans le cadre du NPRU. Ces deux missions menées conjointement ont permis d'établir un projet global qui reprend l'ensemble des actions à mettre en œuvre dans le cadre du volet RU de l'OPAH RU et dans le cadre du NPRU.

3.1.2 Objectifs

Ce projet se décline suivant 3 objectifs et autour de 4 sites d'accroche (en vert sur le plan ci-dessous)

- Le renforcement du circuit commercial
- Le renforcement du circuit touristique
- Le renforcement du circuit « jardiné » ou paysagé



EOHS Condition Urbaine - projet global NPRU juillet 2018

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le centre-ville de Thiers a pour particularité d'être composé d'un centre historique et patrimonial qui a pu conserver sa trame urbaine et une grande majorité de son bâti d'origine. Cette qualité architecturale, malgré l'état de dégradation de certains secteurs, implique une recomposition exigeante et cohérente.
La révision du PSMV est en cours de finalisation, il intègre ces exigences tout en tenant compte également des besoins des habitants et de recyclage foncier nécessaire pour les 6 îlots identifiés. Un travail de concertation ayant pu être mené avec l'Architecte des Bâtiments de France pour valider le principe de traitement de ces îlots.
Le volet urbain de l'OPAH RU intègre le traitement de 6 îlots d'habitat dégradé (en rose sur le plan) avec requalification des espaces urbains dans le cadre du NPRU.
Ces 6 îlots cumulent les constats suivants : bâti dégradé, vacance partielle, secteur stratégique le long d'un des circuits retenus dans le cadre du projet urbain et nécessitent une action concertée de renouvellement urbain combinant RHI/THIRORI et ORI pour accompagner et faire levier sur les actions de propriétaires privés.
L'objectif de ce traitement est de requalifier ces secteurs d'habitat, de traiter les rez-de-chaussée et de remettre sur le marché des logements dignes, adaptés aux usages actuels et ainsi de redonner son attractivité au centre ancien de Thiers.

Les 6 îlots identifiés sont :

- Îlot Transvaal – ensemble d'immeubles dégradés voire indignes dont la démolition partielle permet d'aérer le cœur d'îlot et créer un espace pour les logements privatifs d'une part et de mettre en valeur le rempart et la rue du Transvaal, en plein cœur de ville ;
- Îlot Conchette – ensemble d'immeuble très dense et dégradé impliquant une réhabilitation de logements indignes et d'un immeuble patrimonial quasi en ruine avec dé-densification du cœur d'îlot. Ce projet s'articule avec celui de Défimode et l'aménagement du bas de la rue de bienfaisance – entrée de ville de Thiers traité dans le cadre du NPRU ;
- Îlot Durolle – rue dont les immeubles sont pour la plupart dégradés et nécessitant une intervention lourde pour être requalifiés. Cet îlot devra combiner ORI et RHI/THIRORI ;
- Îlot Dore Gambetta – ensemble d'immeubles très dégradés nécessitant une intervention lourde avec recomposition partielle du foncier. Cet îlot devra combiner ORI et RHI/THIRORI ;
- Îlot Grenette – ensemble d'immeubles indignes nécessitant une intervention de recomposition et une déconstruction partielle pour aérer le cœur d'îlot et améliorer les conditions d'habitabilité des logements existants. Cet îlot devra combiner ORI et RHI/THIRORI ;
- Îlot Bigay Traversière – vaste îlot dégradé où la combinaison d'intervention sur le bâti existant et la création d'espace public doit permettre de requalifier le secteur. Cet îlot devra combiner ORI et RHI/THIRORI.

Les périmètres pressentis sont des périmètres d'études. Les périmètres opérationnels devraient être plus réduits.

3.2.2 Objectifs

- Retrouver une habitabilité des logements satisfaisante dans le centre ancien par la réhabilitation et la déconstruction partielle d'immeubles sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Limiter la vacance résidentielle par la réhabilitation de logements qui ne répondent plus aux normes actuelles ;
- Retrouver une attractivité du centre – nouveaux habitants, nouvelle image par la requalification des immeubles et animation des RDC fermés (changement d'usages ou réhabilitation) le long des axes commerçants prioritaires sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre d'études de faisabilité de recyclage des îlots engagées

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'action foncière a pour objectif de résorber la vacance, trouver de nouveaux investisseurs privés PO ou PB sur des logements à réhabiliter et requalifier les secteurs stratégiques.
L'action a été engagée par la commune de Thiers et doit être poursuivie par TDM et la ville pour disposer d'une veille active et anticiper les travaux à réaliser par les propriétaires privés lors d'une mutation foncière. Cette action se traduit par :

- L'animation d'un réseau de professionnels de l'immobilier, artisans, partenaires…,
- La poursuite de l'animation du club d'investisseurs privés ;
- Un suivi attentif des DIA sur le centre ancien et particulièrement sur les secteurs stratégiques autour des îlots et des aménagements prévus dans le cadre du NPRU pour soit une préemption éventuelle au sein des îlots, soit une prise de contacts avec les futurs acquéreurs ;
- Autres procédures : DUP, arrêtés de péril, arrêtés d'insalubrité.

Les opérations identifiées en recyclage de l'habitat dégradé feront l'objet d'études de faisabilité et le cas échéant d'un examen particulier sur la base de dossiers présentés par le maître d'ouvrage en commission nationale LHI (CNLHI). A ce titre, les opérations doivent répondre aux règles des instructions nationales (à ce jour instruction Anah du 12 septembre 2014).

De plus, sur les 6 îlots repérés devant faire l'objet d'un recyclage foncier, une veille particulière sera exercée pour pouvoir préempter au fur et a mesure ou acquérir à l'amiable les parcelles, immeubles ou lots nécessitant un traitement spécifique. Cette veille permettra également de surveiller l'évolution possible des immeubles inscrits dans le cadre des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et de veiller à la mutation conformément aux attentes définies dans le cadre de l'ORI.
Les immeubles d'habitation situés à proximité des axes stratégiques ou circuits définis dans le cadre du projet global feront l'objet d'une animation renforcée pendant l'OPAH RU avec un accompagnement des propriétaires.
L'équipe d'animation prendra contact avec les propriétaires de logements vacants repérés lors de l'étude et ceux devenus vacants par la suite, proposera des visites des logements, remettra à ces propriétaires une étude de faisabilité technico-financière afin de les inciter à réhabiliter. Cette étude fera l'objet d'échanges avec le ou les propriétaires concernés pour étudier avec eux le devenir de ces immeubles ou logements.
La résorption de la vacance est un enjeu important. L'OPAH RU a pour but cette résorption de vacance par la réhabilitation des logements existants mais également par la transformation des logements : regroupement ou division, création de locaux communs par la transformation des RDC...

Ces actions pourront être réalisées par des propriétaires privés ou par la collectivité dans le cadre du recyclage des îlots sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.3.2 Objectifs

- 25 logements en accession pour des propriétaires occupants
- 55 logements locatifs en sortie de vacance
- 5 rez-de-chaussée en transformation d'usage

Indicateurs de résultats et de suivi :
Nombre de logements en accession pour des propriétaires occupants aidés par TDM et/ou l'Anah
Nombre de logements en sortie de vacance remis sur le marché locatif
Nombre de transformations d'usage des rez-de-chaussée
Cartographie de localisation des opérations.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

L'OPAH RU devra s'attacher à résoudre les situations d'habitat indigne ou très dégradé, voir insalubre repérés lors de l'étude pré opérationnelle. Une concentration d'habitat indigne (indicateurs Filicom) est relevée sur les quartiers centraux de la commune (intégrés dans le périmètre de l'OPAH RU).
150 signalements ont été traités en 6 ans dans la précédente OPAH RU.
Les missions d'animation sont spécifiques et relèvent d'un partenariat élargi.

- La tenue d'un comité technique et social mensuel, en présence des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) : DDT, Anah, ARS, CAF, ADIL, Circonscription d'action médicosociale du Conseil départemental, CCAS, Mission Locale...
- Les visites des logements signalés par un Relevé d'Observation du Logement (ROL) enregistré par le guichet unique du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne assuré par l'ADIL.
- Des comptes rendus de visites qualifiant les désordres constatés (péril, insalubrité, infractions au règlement sanitaire départemental, non-décence...), sont examinés lors des comités techniques et sociaux, pour rechercher la ou les solutions et mettre en place les mesures adaptées et coordonnées en fonction des désordres constatés.
- La coordination avec les autres opérations publiques du type RHI, THIRORI.

Les procédures coercitives mobilisables

Face à un propriétaire opposé à la mise aux normes de son logement (ou de son immeuble), les procédures liées aux pouvoirs de police du Maire et de l'Etat seront mobilisées en cas d'atteintes à la sécurité ou la santé des occupants.
Les situations visées concernent notamment :

- L'insalubrité des immeubles ou des logements
- Les infractions à la police générale du maire concernant la salubrité des habitations
- Les risques d'accessibilité au plomb
- Les immeubles menaçant ruine
- Les risques d'insécurité dans les immeubles collectifs d'habitation
- Les intoxications (ou les risques) au monoxyde de carbone
- La défaillance d'un ou plusieurs propriétaires dans les copropriétés.

Le permis de louer

Il sera instauré à titre expérimental sur le périmètre de l'OPAH RU le permis de louer selon le décret du 19 décembre 2016 avec demande d'autorisation préalable de mise en location.
L'autorisation avant nouvelle location intervient dans le cas de changement de locataires ou d'un logement loué pour la première fois. Cette autorisation doit être donnée par la collectivité dans un délai d'un mois suite à la demande, faute de quoi, l'autorisation de louer devient tacite.
La mesure s'applique 6 mois après la date de la délibération de Thiers Dore et Montagne prise le 12 juillet 2018 qui a fixé la date de prise d'effet u 1er février 2019.

3.4.2 Objectifs

- 90 logements de propriétaires occupants en travaux lourds ou en traitement de la sécurité salubrité y compris accession.
- 35 logements locatifs en travaux lourds
- 20 logements locatifs indignes
- 15 logements locatifs dégradés

- 15 logements locatifs en traitement de la sécurité salubrité

Indicateurs de résultats et de suivi :
- Nombre de logements locatifs en sortie d'insalubrité
- Nombre de logements de propriétaires occupants en sortie d'insalubrité
- Nombre de logements locatifs en sortie de dégradation
- Nombre d'autorisations préalables à la mise en location délivrées (permis de louer)
- Nombre de refus d'autorisations préalables à la mise en location délivrées (permis de louer)
- Nombre de procédures liées aux pouvoirs de police du maire ou du Préfet, engagées.

3.5. Volet copropriété

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré opérationnelle a relevé une faible présence de copropriétés à l'échelle communale. S'il en existe tout de même, elles sont situées principalement dans le centre ancien.
Un repérage des copropriétés fragiles sera effectué grâce, notamment, au fichier d'aide au repérage des copropriétés potentiellement fragiles de l'Anah.
La mission d'animation inclura également la poursuite du repérage de copropriétés en difficulté.
L'opérateur, en plus des missions de base d'information et de conseil, devra définir un plan d'actions pour chaque entité en termes de mobilisation des partenaires, d'accompagnement social individuel, d'assistance juridique, administrative, technique, de redressement de la situation financière, de la mise en place d'un portage (mobilisation des bailleurs) et d'effectuer toutes réunions de travail nécessaires avec les conseils syndicaux et les syndics pour la requalification de la copropriété.
Le suivi sera assuré par une fiche immeuble en « copro » laquelle sera obligatoirement inscrite au registre des immatriculations.
Des aides aux travaux sur les parties communes seront versées aux syndicats de copropriétaires par l'Anah, selon les conditions définies par l'Anah.
Les travaux sur les logements seront traités selon le dispositif des aides aux propriétaires et seront prioritaires.
Un bilan sera établi annuellement à minima pour une éventuelle réorientation de l'action.

3.5.2. Objectifs

- 2 copropriétés dégradées (parties communes) pouvant présenter 5 lots d'habitation.

Indicateurs de résultats et de suivi :
- Surfaces des parties communes de copropriétés dégradées mises aux normes et réhabilitées
- Nombre de logement de copropriétés en difficultés réhabilités
- Nombre de réunions en assemblée générale

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

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.
Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans l'instruction de l'Anah du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique s'articulera avec les partenaires sociaux en relation avec les ménages concernés : le CCAS de la ville, la CAF, les travailleurs sociaux du Département, les fournisseurs d'énergie face aux impayés, les services de santé, les artisans et entreprises (notamment RGE).
L'accompagnement des ménages se fera à la suite des signalements et en fonction de la demande des propriétaires, l'opérateur réalisera une visite permettant de sélectionner les situations relevant du Programme Habiter Mieux.
Sur la base d'un diagnostic complet du logement et de la situation socio-économique du ménage, une évaluation énergétique sera systématiquement effectuée et permettra d'optimiser les travaux d'amélioration et d'efficacité thermique. L'opérateur devra également apporter aux occupants une information sur le bon usage des logements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique.
La prime habiter mieux est allouée aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources définies par l'Anah pour des travaux d'économies d'énergie conduisant à une amélioration de la performance énergétique d'au moins 25%.
Pour les propriétaires bailleurs, les logements subventionnés par l'ensemble des financeurs devront satisfaire à des conditions de recevabilité définies par l'Anah et par le programme d'action territorial du Puy de Dôme dont les travaux d'économies d'énergie conduisent à une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35% et à l'obtention de l'étiquette énergétique D.

3.6.2 Objectifs

- 140 logements de propriétaires occupants
- 75 logements locatifs

Indicateurs de résultats et de suivi :
- Nombre de logements de propriétaires occupants améliorés thermiquement
- Nombre de logements de propriétaires bailleurs améliorés thermiquement
- Gain énergétique moyen

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le repérage des ménages en situation de perte d'autonomie s'articulera avec les partenaires sociaux en relation avec les ménages concernés : le CCAS de la ville, la MDPH, le CLIC, les travailleurs sociaux du département, les associations de maintien à domicile.
Il s'agit d'accompagner dans les meilleures conditions les propriétaires occupants pour adapter leurs logements afin qu'ils réalisent les travaux indispensables à leur maintien à domicile ; leur déplacement et l'accès à leur logement.
Les logements subventionnés devront satisfaire à des conditions de recevabilité définies par l'Anah et par le programme d'action territorial du Puy de Dôme.
Pour assurer cet objectif, l'opérateur devra lors de visites à domicile établir un diagnostic « autonomie » afin de qualifier le projet, et proposer un programme de travaux adaptés à la situation du ménage.

3.7.2 Objectifs
- 15 logements de propriétaires occupants

Indicateurs de résultats et de suivi :
- Nombre de logements de propriétaires occupants modestes et très modestes adaptés
- Type de travaux réalisés

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'action en faveur de la résorption de l'habitat indigne et du traitement de la précarité énergétique, l'OPAH RU veillera à la fois au maintien dans leur logement (ou la gestion de leur relogement quand cela sera nécessaire) des résidents actuels et organisera leur accompagnement selon les besoins identifiés.
Les orientations proposées dans le cadre de l'OPAH RU sont les suivantes :

- Mesures de relogement temporaire ou définitif (parfois nécessaire en cas de logements inadaptés même après travaux, de logements indignes ou de travaux nécessitant le départ des occupants),
- Mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté en relation avec les services sociaux,
- Mobilisation des dispositifs existant dans le PDALHPD du Département
- Relation avec les bailleurs publics ou privés pour le relogement des ménages en difficulté.
- Développement d'un parc locatif social privé de qualité incluant le conventionnement sans travaux

Ces actions (concernant notamment l'habitat indigne) seront menées en coordination avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dont les membres sont représentés lors des comités technique et sociaux décrits dans le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

La mixité et la diversité sociale s'expriment par la recherche d'un rééquilibrage des statuts d'occupation vers les propriétaires occupants : une aide spécifique est mise en place par TDM en direction des accédants à la propriété, sans condition de revenus pour l'achat d'un logement vacant avec un engagement d'occupation à titre de résidence principale. Cette aide est complétée par celles de l'Anah, selon ses critères (notamment de revenus) en cas de travaux lourds et/ou d'énergie.

La qualité des logements locatifs privés, si ceux-ci ne bénéficient pas de travaux aidés par l'Anah, sera contrôlée (respect du décret décence et du règlement sanitaire départemental) dans le cadre du conventionnement sans travaux (informations fournies par l'Anah) et/ou du permis de louer.

3.8.2 Objectifs

- 25 logements de propriétaires occupants en accession, vacants avant travaux
- 10 logements locatifs privés conventionnés sans travaux
- 80 logements locatifs privés conventionnés avec travaux

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de ménages en difficulté ayant bénéficié d'un accompagnement spécifique
- Nombre de ménages relogés temporairement
- Nombre de ménages relogés définitivement
- Nombre de primes accessions attribuées
- Nombre de logements conventionnés sans travaux
- Nombre de logements conventionnés avec travaux

3.8.3 Action Logement

L'avenant du 22 juillet 2016 à la convention ANAH / Action Logement du 15 février 2015 vise à renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaire bailleur et locataire du secteur privé. Il met en œuvre un dispositif global alliant rénovation du logement, notamment thermique (programme Habiter Mieux) et sécurisation de la gestion locative facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale des salariés à revenus modestes voire très modestes.

L'accord national prévoit un financement complémentaire d'Action Logement de 50 M € sur 2016 et 2017 soit un financement total de 100 M€ par an en contrepartie de réservations pour le logement des salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

La démarche commune de l'Anah et d'Action Logement pour le fléchage des logements locatifs privés vers les salariés présentés par Action Logement se veut incitative. La communication sur les dispositifs et les actions en synergie au niveau local de tous les acteurs (Action Logement, Anah, Collectivité locale et opérateurs) constitue un facteur important pour la réussite de cette coopération.

Action Logement, dont l'objectif premier est de faciliter l'accès au logement des salariés, voit dans ce partenariat la possibilité de diversifier son offre locative en construisant une solution d'offre sociale privée pour compléter l'offre de logements conventionnés proposée par les bailleurs sociaux.

La convention nationale prévoit de faciliter le partenariat local dans le cadre des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat, des conventions de revitalisation des Centres Bourgs, ou des conventions ANRU / ANAH dans le but de permettre l'articulation de nos interventions et de satisfaire nos objectifs respectifs.

L'intervention d'Action Logement dans la présente convention d'OPAH-RU confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement dans le cadre de l'Anah (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement.

Dans ce cadre, Action Logement mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

- L'aide à la recherche de locataires : Action Logement, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, dispose d'une expertise pour répondre à ces besoins ;
- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La Garantie VISALE, les aides Loca-Pass ® (avance et garantie), les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes® ;
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE®: Service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC ;
- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Action Logement s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

Dans le cadre de ces engagements réciproques, afin d'optimiser les résultats de ce partenariat et communiquer le plus en amont possible auprès des propriétaires bailleurs, Action Logement participera aux différentes instances ou groupes de travail et de pilotage.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Le nombre de contacts pris pour Action Logement

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Le périmètre de l'OPAH RU comprend celui du PSMV où la qualité architecturale doit être préservée. Le PSMV est en cours de révision et les actions menées dans le cadre de l'OPAH RU ont été établies en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.
Afin de préserver cette qualité architecturale et d'inciter plus fortement les propriétaires à réaliser des opérations de qualité, la ville de Thiers souhaite mener des actions d'accompagnement de l'OPAH RU qui s'articulent autour de plusieurs thématiques dont le ravalement de façades sur le périmètre de l'OPAH RU avec une aide majorée en PSMV.
Les règles d'intervention sont définies par la ville de Thiers et sont consultables en mairie. Elles seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;

3.9.2 Objectifs

- 20 ravalements de façades sur le périmètre du QPV hors PSMV
- 30 ravalements de façades sur le périmètre PSMV

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de façades ravalées sur le périmètre du QPV hors PSMV
- Nombre de façades ravalées sur le périmètre PSMV
- Cartographie des réalisations par thématique

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

La Ville de Thiers fait partie des 222 villes bénéficiaires du programme « Action cœur de ville » (« le programme »). L'axe 3 a pour objectif de favoriser le développement économique durable et la création d'activités, notamment à travers une réflexion sur la redynamisation du centre-ville et plus particulièrement autour du site du quartier de la gare et de sa dimension commerciale.
Une étude territoriale préalable à un nouveau FISAC va également être lancée.

Par ailleurs, le Parc Livradois Forez a mis en place un dispositif d'aides à la modernisation des commerces dans les centres historiques financé par le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes et l'Union européenne dans le cadre du Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER), en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme.

3.10.2 Objectifs

- 10 vitrines commerciales restaurées (périmètre PSMV)

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Le nombre de vitrines commerciales restaurées et leur localisation

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre d'opérations locatives non aidées par l'Anah et à partir du constat où des propriétaires bailleurs font eux-mêmes les travaux dans les logements, il est apparu important de pouvoir proposer un conventionnement sans travaux ainsi que la mise en place d'un permis de louer.

3.11.2 Objectifs

- 10 logements conventionnés Anah sans travaux

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Le nombre de logements conventionnés dits sans travaux

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 385 logements minimum, répartis comme suit :
- 255 logements occupés par leur propriétaire
- 130 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

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

Les objectifs globaux sont évalués à 275 logements minimum, répartis comme suit :
- 175 logements occupés par leur propriétaire
- 95 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 5 logements en copropriété

Objectifs de réalisation de la convention							
	4/2018	2019	2020	2021	2022	8/2023	TOTAL
Logements de propriétaires occupants							**175**
• dont logements indignes ou très dégradés	8	15	17	18	20	12	90
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	8	13	13	13	13	10	70
• dont aide pour l'autonomie de la personne	1	3	3	3	3	2	15
Logements de propriétaires bailleurs	12	18	18	18	18	11	**95**
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires			3		2		**5**
Total des logements Habiter Mieux							**215**
• dont PO	14	24	27	27	28	20	140
• dont PB	10	14	14	14	14	9	75
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC							

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 377 200 €, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles	4/2018		2019		2020		2021		2022		8/2023		TOTAL	
Dont aides aux travaux	387 000,00 €		616 000,00 €		682 000,00 €		697 000,00 €		752 000,00 €		445 000,00 €		3 579 000,00 €	
Dont aides à l'ingenierie	70 550,00 €		156 910,00 €		163 980,00 €		152 390,00 €		154 260,00 €		100 110,00 €		798 200,00 €	
Dont chef de projet OPAH-RU	10 000,00 €		30 000,00 €		30 000,00 €		30 000,00 €		30 000,00 €		20 000,00 €		150 000,00 €	
Dont part fixe (3,5 ETP + îlots+communicatbn+copro)	43 200,00 €		97 850,00 €		103 420,00 €		91 350,00 €		91 480,00 €		59 900,00 €		487 200,00 €	
Dont part variable	17 350,00 €		29 060,00 €		30 560,00 €		31 040,00 €		32 780,00 €		20 210,00 €		161 000,00 €	
	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
Dont travaux lourds PO/PB (avec ou sans prime Habiter Mieux)	9	7 560,00 €	14	11 760,00 €	14	11 760,00 €	16	13 440,00 €	17	14 280,00 €	10	8 400,00 €	80	67 200,00 €
Dont travaux énergie PO/PB (avec prime Habiter Mieux)	9	5 040,00 €	15	8 400,00 €	15	8 400,00 €	15	8 400,00 €	15	8 400,00 €	11	6 160,00 €	80	44 800,00 €
Dont MOUS	1	1 450,00 €	2	2 900,00 €	2	2 900,00 €	2	2 900,00 €	2	2 900,00 €	1	1 450,00 €	10	14 500,00 €
Dont autres : SSH PO/PB (sans prime habiter mieux), autonomie PO/PB (sans habiter mieux) Dégradatbn moyenne PB, RSD/décence PB	11	3 300,00 €	20	6 000,00 €	25	7 500,00 €	21	6 300,00 €	24	7 200,00 €	14	4 200,00 €	115	34 500,00 €

5.2. Financements de l'Anah au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Le programme « Habiter Mieux » était financé jusqu'au 31 décembre 2017 par le Fonds d'aides à la rénovation thermique des logements (FART). Les opérations éligibles donnaient lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique (ASE) pour les travaux et d'une prime forfaitaire du FART au titre de l'aide à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires (part variable en suivi-animation des opérations programmées et complément de subvention AMO en secteur diffus), en complément de l'aide de l'Anah.
Désormais, les travaux d'amélioration de la performance énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime inscrite dans le budget de l'Anah, appelée « prime Habiter Mieux », qui vient remplacer l'ASE. De la même manière, les primes du FART en ingénierie d'accompagnement sont intégrées dans le régime d'aide de l'Anah.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans l'instruction de l'Anah du 10 avril 2018 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2018-2023), de 322 500 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	4/2018		2019		2020		2021		2022		8/2023		**Total**	
AE prévisionnels	Montant en €		Montant en €		Montant en €		Montant en €		Montant en €		Montant en €		**Montant en €**	
dont Habiter Mieux	36 000		57 000		61 500		61 500		63 000		43 500		**322 500**	
	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
dont Primes Habiter Mieux PO	14	21 000	24	36 000	27	40 500	27	40 500	28	42 000	20	30 000	140	210 000
dont Primes Habiter Mieux PB	10	15 000	14	21 000	14	21 000	14	21 000	14	21 000	9	13 500	75	112 500

5.3 Financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

5.3.1 Règles d'application

La Caisse des Dépôts et Consignations s'engage à participer au financement de l'ingénierie de la mission animation de l'OPAH-RU jusqu'au 31 décembre 2020. Au-delà de cette date, cette participation financière pourrait être reconduite jusqu'au terme de la présente convention sous réserve de la signature d'un nouvel accord entre l'Etat, l'ANAH et la Caisse des Dépôts.
Les modalités définitives d'intervention seront précisées dans une convention d'application à signer entre la Caisse des Dépôts et le maitre d'ouvrage concerné et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

5.3.2 Montants prévisionnels

Le montant de la participation financière annuelle de la Caisse des Dépôts ne peut être supérieur au montant HT financé par la collectivité maitre d'ouvrage et représenter plus de la moitié du montant HT financé par l'ANAH.
Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération sont de 126 000 €, selon l'échéancier suivant :

	4/2018	2019	2020	2021	2022	8/2023	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Aide Ingénierie	42 000	42 000	42 000				**126 000 €**

5.4. Financements de la collectivité maître d'ouvrage Communauté de communes Thiers Dore Montagne

5.4.1. Règles d'application

La Communauté de communes Thiers Dore Montagne est maître d'ouvrage de la mission de suivi et d'animation et assure à ce titre le financement de l'ingénierie.
La Communauté de communes Thiers Dore Montagne finance les aides accordées aux propriétaires privés dans le cadre de la réhabilitation de leurs logements en complément de l'Anah ainsi que les primes à l'accession à la propriété pour les propriétaires occupants et les primes de sorties de vacance pour les propriétaires bailleurs.

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de communes Thiers Dore Montagne, maître d'ouvrage pour l'opération sont de 2 191 900 €, selon l'échéancier suivant :

	4/2018	2019	2020	2021	2022	8/2023	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
aides aux travaux	**79 000**	**157 000**	**176 500**	**187 500**	**202 000**	**115 500**	**917 500**
ingénierie	106 400	255 700	266 680	242 700	242 960	159 800	**1274 400**

Détails aides aux travaux	4/2018	2019	2020	2021	2022	8/2023	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
PO habitat très dégradé	40 000	80 000	80 000	90 000	100 000	60 000	**450 000**
PO habitat indigne	16 000	28 000	36 000	36 000	40 000	24 000	**180 000**
PO Précarité énergétique	7 000	12 000	13 500	13 500	14 000	10 000	**70 000**
PO accession à la propriété	5 000	20 000	30 000	30 000	30 000	10 000	**125 000**
PB précarité énergétique	5 000	7 000	7 000	7 000	7 000	4 500	**37 500**
PB sortie de vacance	6 000	10 000	10 000	11 000	11 000	7 000	**55 000**
Total	**79 000**	**157 000**	**176 500**	**187 500**	**202 000**	**115 500**	**917 500**

5.5. Financements de la Ville de Thiers

5.5.1 Règles d'application

La Ville de Thiers finance les aides accordées aux propriétaires privés dans le cadre des actions dites d'accompagnement.

5.5.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Thiers à l'opération est de 187 000 €, selon l'échéancier suivant :

	4/2018	2019	2020	2021	2022	8/2023	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Ravalement de Façades QPV Centre Ancien hors PSMV	3 000	4 500	7 500	7 500	4 500	3 000	**30 000**
Ravalement de Façades PSMV	9 000	27 000	27 000	27 000	31 500	13 500	**135 000**
Changement usage des RDC PSMV		2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**10 000**
Restauration Vitrines commerciales PSMV		2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	**12 000**
Total	**12 000**	**35 900**	**38 900**	**38 900**	**40 400**	**20 900**	**187 000**

La ville de Thiers a mis en place un dispositif d'accompagnement financé à l'interne.

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans objet.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes Thiers Dore Montagne assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an et sera coprésidé par le Préfet, ou son représentant, et le Président de TDM ou son représentant.
Il sera composé des partenaires de l'OPAH RU : les services de l'Etat, l'Anah, les élus communautaires désignés, les élus de la ville de Thiers. Le partenariat avec Action Logement Services y sera formalisé (informations, relations entre les partenaires ; entre l'opérateur, les bailleurs et AL).
Le comité de pilotage pourra être groupé avec le comité de pilotage du Programme de Renouvellement Urbain et celui de l'Action Cœur de Ville afin d'analyser la mise en cohérence des actions.
L'équipe d'animation y présente l'état d'avancement des dossiers, les éventuelles difficultés rencontrées, et ses analyses pour solliciter d'éventuelles décisions du comité de pilotage, les adaptations rendues nécessaires par des évolutions règlementaires eu égard aux objectifs de l'OPAH RU.

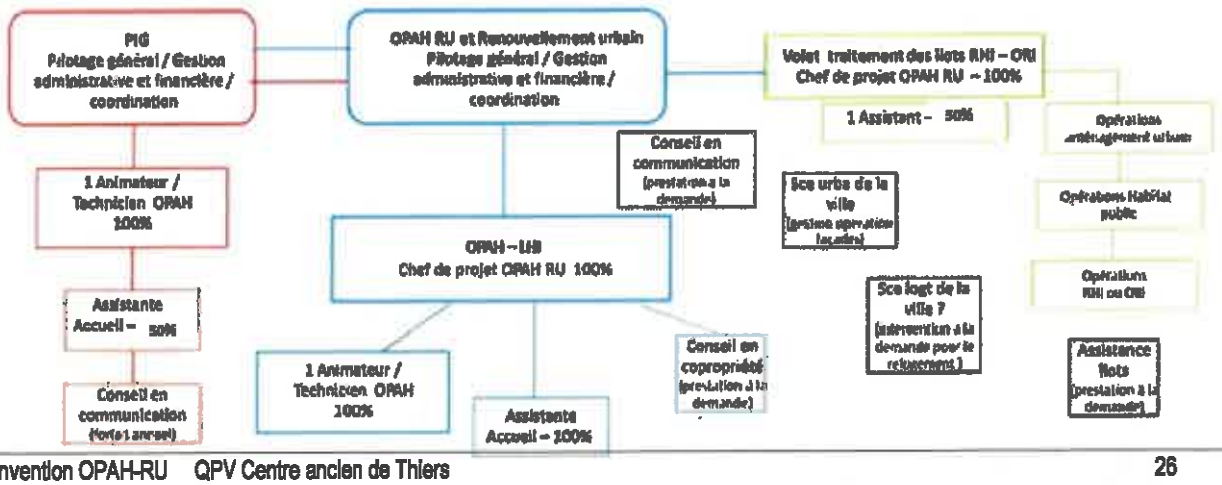
Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois. Afin d'assurer la bonne coordination des partenaires institutionnels et opérationnels, l'équipe d'animation OPAH RU aura la charge de l'organiser. Il donnera un avis administratif et technique sur l'ensemble des dossiers pour lesquels les demandes de subventions (notamment TDM et Ville) seront sollicitées.

Un comité technique et social composé des membres du PDLHI, d'élus communautaires désignés, et d'élus de la ville de Thiers, se réunira tous les mois afin d'examiner tous les dossiers relevant de l'habitat indigne.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le pilotage de l'opération sera en régie. TDM a intégré dans son personnel l'équipe en charge de l'animation de la précédente OPAH RU et procédera au recrutement nécessaire d'un chef de projet OPAH RU. Un ou des prestataire(s) externes pourra(ont) également être choisis pour une assistance sur le montage des opérations relatives aux îlots, à la communication et aux copropriétés.



Ces missions d'animation excluent la maîtrise d'œuvre pour le compte de privés.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'équipe d'animation devra s'investir, tout comme dans la précédente OPAH-RU, et animer le dispositif auprès des propriétaires, de manière proactive. Cette équipe devra aller au-devant d'une part des futurs acquéreurs (DIA, notaires...) et d'autre part des propriétaires des logements vacants, dégradés. Elle devra multiplier ses échanges avec les partenaires immobiliers et également avec l'Architecte des Bâtiments de France pour guider et conseiller les propriétaires dans le cadre de leurs projets et jouer, si besoin, un rôle de médiateur

Cette prospection pourra être ciblée (contacts directs avec les propriétaires), définie annuellement par secteurs du centre ancien afin de changer l'image du centre ancien et renouveler le marché du logement. Cette équipe devra également initier, coordonner, piloter les actions à mener sur les îlots afin de conforter son rôle incitatif sur les immeubles environnants. Elle devra poursuivre l'organisation et la gestion des actions de communication à l'intérieur du centre ancien, auprès des habitants et propriétaires et à l'extérieur auprès d'investisseurs et professionnels de l'immobilier.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 n° 2017 – 35 relatives aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (article R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et au régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH).

Missions de l'équipe d'animation dans la mise en œuvre de la procédure :

- Repérage habitat indigne en relation avec les partenaires,
- Repérage bâti vacant
- Repérage logements en vente pour information personnalisée aux agences immobilières et aux futurs acquéreurs (notamment en accession)
- Repérage de copropriétés sensibles
- Vigilance sur les nouveaux logements mis en location
- Diagnostic décence pour les cas de logements conventionnés sans travaux et assistance aux propriétaires pour le montage de la convention
- Assistance aux propriétaires privés (conseils, visites, diagnostic technique (énergie, autonomie, dégradation) ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés, montage et suivi des dossiers de demandes d'aides financières),
- Dans le cas où un service en ligne de demande d'aides est mis à disposition du public, l'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne (conseil, recours au tiers de confiance, voire au mandat électronique).
- Fort relationnel avec l'Architecte des Bâtiments de France, avec l'Anah et les partenaires de l'OPAH-RU,
- Présentation au CTS et suivi des dossiers de lutte contre l'habitat indigne
- Suivi des actions d'accompagnement : façades, changement d'usage de rez-de-chaussée
- Réception et accueil du public et des propriétaires tous les jours ouvrés.
- Dès lors qu'Action Logement Services aura manifesté son intérêt au programme, l'équipe de suivi-

animation informera les propriétaires occupants et bailleurs des avantages proposés par Action Logement Services y compris lorsqu'ils ne s'engagent pas dans des travaux et qu'ils sont bien orientés. Il convient de préciser que l'opérateur informera le propriétaire bailleur des obligations liées au conventionnement avec l'Anah (avec ou sans travaux) et des avantages complémentaires d'Action Logement Services, comme des solutions que peuvent apporter les organismes d'intermédiation locative. L'opérateur mettra le bailleur en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services qui complétera son information et pourra le cas échéant réserver le logement au bénéfice de salariés des entreprises cotisantes.

- Toute autre action pouvant s'avérer nécessaire pour le bon déroulement de l'OPAH RU

Cette équipe assurera également le volet communication et l'animation des clubs de professionnels ou d'investisseurs, mis en place lors de la précédente OPAH RU.

Missions de communication générale :

- Réunion(s) publique d'information au démarrage,
- Plaquette d'information (diffusion bulletin municipal et/ou communautaire), à renouveler 2 fois sur 5 ans,
- Présence sur stand à des salons ou manifestations locales,
- Sites internet, ville et Communauté de communes,
- Reportage radio ou télévisé,
- Informations sur les réseaux internet,
- Articles de presse dans les journaux locaux, et à chaque bulletin communautaire et communal,
- Réunion d'information des personnels communaux ou communautaires recevant du public,
- Communication sur l'évolution des interventions sur les îlots,
- Affiches dans les lieux publics,
- Panneaux d'information sur l'opération (OPAH-RU et ANRU) dans les vitrines aveugles du centre ancien,
- Courriers d'information aux propriétaires de logements vacants repérés lors de l'étude, et prises de contacts téléphoniques aves proposition de visites des logements systématiques,
- Suivi des DIA sur le périmètre de l'OPAH-RU centre ancien (contacts avec les futurs acquéreurs),
- Courriers aux partenaires (professionnels immobiliers, sociaux, artisans, associations locales, partenaires...),
- Animations de réunions spécifiques et de clubs de professionnels privés ...,
- Animation du club d'investisseurs privés,
- Visite médiatisée : chantier en cours de travaux ou de livraison.

Volet renouvellement urbain de l'OPAH RU : traitement des îlots et suivi des mesures d'accompagnement

L'équipe d'animation de l'OPAH RU devra engager et suivre la mise en œuvre des études amont jusqu'à la réalisation des opérations. Elle coordonnera les intervenants et services et assurera une veille sur ces secteurs et les autres secteurs à enjeux non retenus comme prioritaires dans la présente étude.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH RU est une des clés de sa

réussite, notamment avec :

- Les services compétents des collectivités : TDM et ville de Thiers,
- Les services des différents financeurs : Anah, TDM, ville de Thiers, Conseil départemental, Caisses de retraite...
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : pour la mise en place de procédures notamment coercitives,
- L'ADIL et l'Espace Info Energie : pour ses compétences juridiques et pour promouvoir les prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, des énergies renouvelables,
- L'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour les prescriptions architecturales du PSMV,
- Les travailleurs sociaux du secteur, du département et du CCAS afin d'étudier les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique,
- Les intervenants sociaux comme le CLIC ou les services d'aide à domicile pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées,
- La MDPH pour l'adaptation des logements aux personnes handicapées,
- La CAF et la MSA pour les aides au logement et les prêts ou aides financières,
- Les agences immobilières et les notaires pour diffuser une large information auprès des propriétaires et futurs acquéreurs,
- L'ANRU pour une coordination avec le projet urbain,
- Action Logement pour ses actions spécifiques

L'équipe de suivi-animation assurera la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »..

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel
Le bilan annuel établi sous la responsabilité du 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 annuel.
Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

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.

Bilan final
Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Réponses à la demande de logements des salariés d'entreprises
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI – Communication

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'équipe d'animation s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH RU..
Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.
L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;
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 de même que celui d'Action Logement le cas échéant.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

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

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

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

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en six exemplaires à Thiers, le 12 octobre 2018

Commune de Thiers	Thiers Dore et Montagne	État
Claude NOWOTNY Maire de Thiers	Tony BERNARD Président de Thiers Dore et Montagne	Jacques MÉZARD Ministre de la Cohésion des territoires

Anah	Action Logement	Caisse des Dépôts et Consignations
Jacques BILLANT Préfet du Puy-de-Dôme, Délégué territorial de l'Anah	Nicolas BONNET Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes	Philippe JUSSERAND Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes, Délégation Auvergne-Loire-Drôme-Ardèche

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des immeubles adressés

N°	voie		libellé
	impasse	du	29 juillet
impair : 35, 37 **pair** : du 6 au 12 et à partir du 20 bis	rue	du	4 septembre
	rue	du	8 mai
	rue		Alexandre Bigay
	rue		Alexandre Dumas
	rue		Abbé Delotz
impair : du 1 au 7	rue		Abbé Quesne
impair : en totalité	rue	d'	Alger
impair : en totalité	rue	d'	Alsace
impair : en totalité	rue		Anna Chabrol
	place		Antonin Chastel
impair : à partir du 45 (sauf 47) **pair** : à partir du 46	avenue		Béranger
	rue	de la	Bienfaisance
	rue	du	Bourg
impair : 1, 3 **pair** : en totalité	rue		Camille Joubert
	impasse	du	Château
	rue		Chauchat
	rue	de la	Coagne
	rue		Conchette
	place	du	Corps de Garde
	rue	de la	Coutellerie
	impasse	de la	Coutellerie
	rue		Denis Papin
	rue	de la	Dore
	rue		Docteur Lachamp
	rue		Durolle
	passage	des	Ecoliers
pair : 2, 4	rue		Edgar Quinet
	rue		Fernand Forest
	rue	de la	Faye
impair : en totalité **pair** : à partir du 26	rue	de la	Fédération
	rue	des	Forgerons
	rue	des	Forges
	place		Francisque Fay
	rue		François Miterrand
	rue		Gambetta
	impasse		Gergovie

impair : en totalité (sauf 9) **pair** : en totalité	rue	des	Grammonts
	rue		Grenette
	rue		Jean Brugière
	place		Lafayette
	rue		Lasteyras
	rue	de	Lorraine
impair : du 1 au 7 **pair** : du 2 au 6	rue	de	Lyon
	rue		Mancel Chabot
	rue	du	Marché
	place	des	Martyrs
	rue		Mercière
	impasse		Montmillant
impair : en totalité	rue	des	Murailles
	rue	de la	Paix
	impasse	de la	Paix
	rue	du	Palais
	place	du	Palais
1	rue	des	Papeteries
	rue		Pasteur
impair : du 1 au 11 **pair** : du 2 au 14 bis	avenue		Philippe Duffour
	avenue		Pierre Baisle
impair : du 1 au 7 et du 41 au 45 **pair** : du 2 au 22 et du 80 au 84	avenue		Pierre Guérin
	rue	du	Pirou
	place	du	Pirou
impair : en totalité **pair** : 2, 4	rue		Prosper Marilhat
impair : en totalité **pair** : jusqu'au 20 et du 100 au 114	rue		Rouget de l'Isle
	place		Saint Genès
	place		Saint Jean
	rue	des	Sapeurs Pompiers
	rue		Sidi Brahim
impair : en totalité	impasse	des	Tanneries
	rue		Terrasse
	rue	du	Transvaal
	rue		Traversière
	rue		Vercingétorix
	rue	des	Vieilles Ecoles
	place		Voltaire
impair : du 1 au 13 **pair** : du 2 au 10	rue		Voltaire
	square	de	Wittenheim

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

ACTION	PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Taux Anah	Taux TDM	Aide moyenne TDM	Objectifs globaux: Objectifs TDM	Objectifs globaux: Enveloppe TDM	Objectifs globaux: Objectifs Anah	Objectifs globaux: Enveloppe Anah
Habitat indigne Très dégradé	Revenus très modestes	50%	20%	10 000 €	25	250 000 €	25	625 000 €
Habitat indigne Très dégradé	Revenus modestes	50%	20%	10 000 €	20	200 000 €	20	500 000 €
Habitat indigne Petite LHI	Revenus très modestes	50%	20%	4 000 €	25	100 000 €	25	250 000 €
Habitat indigne Petite LHI	Revenus modestes	50%	20%	4 000 €	20	80 000 €	20	200 000 €
Précarité énergétique	Revenus très modestes	50%					55	385 000 €
Précarité énergétique	Revenus modestes	35%					15	75 000 €
Précarité énergétique	Revenus modestes ou très modestes	Prime Habiter		500 €	140	70 000 €	140	210 000 €
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Revenus très modestes	50%					10	35 000 €
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Revenus modestes	35%					5	11 500 €
Accession à la propriété			forfait	5 000 €	25	125 000 €		
	Sous total secteur propriétaires occupants				**255**	**825 000 €**	**175**	**2 291 500 €**

ACTION	PROPRIETAIRES BAILLEURS	Taux Anah	Taux TDM	Aide moyenne TDM	Objectifs globaux: Objectifs TDM	Objectifs globaux: Enveloppe TDM	Objectifs globaux: Objectifs Anah	Objectifs globaux: Enveloppe Anah
Coef degradation > 0,55	Logement conventionné	35%					35	805 000 €
Coef insalubrité > 0,40	Logement conventionné	35%					10	230 000 €
Total Habitat très dégradé							45	1 035 000 €
Coef degradation entre 0,35 et 0,55	Logement conventionné	25%					15	180 000 €
Coef insalubrité entre 0,30 et 0,40	Logement conventionné	25%					10	120 000 €
Total Habitat dégradé							25	300 000 €
Gain énergétique > 0,35 et coeffdégradation inférieur à 0,35	Logement conventionné	25%					5	37 500 €
Gain énergétique > 0,35 et coeffinsalubrité inférieur à 0,30	Logement conventionné	25%					5	37 500 €
Total Habitat non dégradé gain énergétique 35%							10	75 000 €
Habitat indigne RSD indécence		25%					15	37 500 €
Copropriete parties communes		50%					5	50 000 €
Conventionnement sans travaux	Logement conventionné						10	
Précarité énergétique	gain supérieur à 35%	Prime Habiter	forfait au logt	500 €	75	37 500 €	75	112 500 €
Sortie de vacance			forfait au logt	1 000 €	55	55 000 €		
	Sous total secteur locatif				**130**	**92 500 €**	**100**	**1 610 000 €**

ACTIONS ACCOMPAGNEMENT Parc privé - 5 ans		Taux Ville de Thiers	Aide moyenne ville de Thiers	Objectifs globaux: Objectifs Ville de Thiers	Objectifs globaux: Enveloppe Ville de Thiers	Objectifs globaux: Objectifs Anah	Objectifs globaux: Enveloppe Anah
Ravalement de façades QPV hors PSMV		Selon les règles existantes	1 500 €	20	30 000 €		
Ravalement de façades PSMV		Selon les règles existantes	4 500 €	30	135 000 €		
Changement d'usage des rez-de-chaussée		forfait	2 000 €	5	10 000 €		
Restauration vitrine commerciale		30%	1 200 €	10	12 000 €		
	Sous total actions accompagnement ville de Thiers				**187 000 €**		
TOTAL GENERAL (hors actions d'accompagnement)				**885**	**917 500 €**	**275**	**3 901 500 €**

Répartition du financement

Financeur	Montant total du financement	Dont montants subv travaux	Dont ingénierie	Ventilation du financement par année					
				2018	2019	2020	2021	2022	2023
ANAH	4 699 700,00 €	3 901 500,00 €	798 200,00 €	493 550,00 €	829 910,00 €	907 480,00 €	910 890,00 €	969 260,00 €	588 610,00 €
EPCI	1 428 700,00 €	917 500,00 €	511 200,00 €	90 200,00 €	242 850,00 €	267 920,00 €	308 850,00 €	323 480,00 €	195 400,00 €
COMMUNE	187 000,00 €	187 000,00 €	- €	12 000,00 €	35 900,00 €	38 900,00 €	38 900,00 €	40 400,00 €	20 900,00 €
Caisse des Dépôts	126 000,00 €	- €	126 000,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €	- €	- €	- €

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

OPAH RU

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

(sans double compte)

	4/2018		2019		2020		2021		2022		8/2023		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements indignes et très dégradés traités														
dont logements indignes PO	4		7		9		9		10		6		45	
dont logements indignes PB	3		3		4		4		4		2		20	
dont logements très dégradés PO	4		8		8		9		10		6		45	
dont logements très dégradés PB	5		6		6		7		7		4		35	
Logements de PO traités														
Autonomie de la personne	1		3		3		3		3		2		15	
Précarité énergétique	8		13		13		13		13		10		70	
Logements de PB traités														
Logement dégradé (<0.55)	1		3		3		3		3		2		15	
Précarité énergétique	1		2		2		2		2		1		10	
Procédure RSD – Contrôle décence	2		4		3		2		2		2		15	
Autres copropriétés					3				2				5	
Nombre de logements locatifs réhabilités														
dont loyer intermédiaire														
dont loyer conventionné social	10		14		15		16		16		9		80	
dont loyer conventionné très social														
Total droits à engagements ANAH	29		49		54		52		56		35		275	
Total droits à engagements collectivités	17		30		32		33		35		23		170	

Annexe 4. Périmètre pressentis des 6 îlots

6 îlots identifiés autour de la première boucle commerçante pour parfaire ce secteur de centre historique et le long des axes touristiques accédant au musée et à la vallée des usines (rues de la Coutellerie et de la Durolle):

1. Ilot rue Conchette : Un ensemble d'immeubles occupés soupçonnés d'insalubrité et deux immeubles très dégradés
2. Ilot rue de la Durolle : Une rue où les immeubles sont dégradés (péril) et beaucoup restent vacants compte tenu de leur état, certains en cours de réhabilitation
3. Ilot rues de la Dore / Gambetta : Un propriétaire souhaitant réhabiliter ? Des immeubles très dégradés et vacants (péril) le long de la rue Gambetta
4. Ilot rue de Grenette : Un cœur d'ilot à travailler pour permettre de valoriser tous les immeubles mitoyens (insalubrité à vérifier)
5. Ilot rues Traversière / Bigay : Un secteur dégradé à étudier
6. Ilot Transvaal : un secteur à requalifier