



Communauté de
Communes du Clunisois



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



saône-et-loire
LE DÉPARTEMENT



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de Saône-et-Loire



C. L. I. C. du Clunisois
A. C. G. C.



SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
ÉNERGIE SAÔNE-ET-LOIRE



BOURGOGNE SUD • ALLIER



Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL «Habiter mieux»

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLUNISOIS

Période: 2019 – 2022

La présente convention est établie :

Entre **La Communauté de Communes du Clunisois**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Jean-Luc DELPEUCH, président de la Communauté de Communes du Clunisois, ci-après désigné la maîtrise d'ouvrage,

L'État, représenté par M. le préfet du département de Saône-et-Loire, Jérôme GUTTON

Le Département de Saône-et-Loire, représenté par son président André ACCARY

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75 001 Paris, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

L'ADIL de Saône-et-Loire, représentée par sa présidente Marie-Christine BIGNON ou son représentant,

L'association CLIC du Clunisois, représentée par sa présidente Denise DELHOMME,

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Mâconnais Sud Bourgogne représentée par sa présidente Christine ROBIN ou son représentant et dénommée si après « PETR Mâconnais Sud bourgogne »

PROCIVIS Bourgogne Sud Allier, représenté par son président Claude PHILIP ou son représentant,

Le SYDESL, représenté par son président Fabien GENET ou son représentant,

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

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

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

Vu le Plan Départemental D'action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2022 adopté par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2018,

Vu la délibération de La Communauté de Communes du Clunisois, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 08 avril 2019 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental, en date du 3 mai 2019, approuvant la convention relative au programme d'intérêt général « Habiter Mieux » et autorisant sa signature par le Président du département,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Saône-et-Loire, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26 juin 2018,

Vu la Convention entre l'État et l'ANAH du 14 juillet 2010 relatif au programme « rénovation thermique des logements privés », au titre des investissements d'avenir, et son avenant n°3 du 3 juillet 2015,

Vu les conventions signées le 28 juin 2018 entre l'ÉTAT et l'UES-AP et le 11 octobre 2018 entre l'ÉTAT, l'UES-AP et l'Anah,

Vu la convention cadre de création du Fonds Départemental d'Avance sur subventions signée le 27 mars 2017 entre le Département de Saône-et-Loire et PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier et ses avenants, notamment ceux du 2 février 2018 concrétisant les contributions aux Fonds de la FFB de Saône-et-Loire et du SYDESL,

Vu la mise à disposition du projet de convention de PIG du 08/03/19 au 08/04/2019 à Cluny, au siège de la communauté de communes du Clunisois et sur le site internet de la collectivité, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

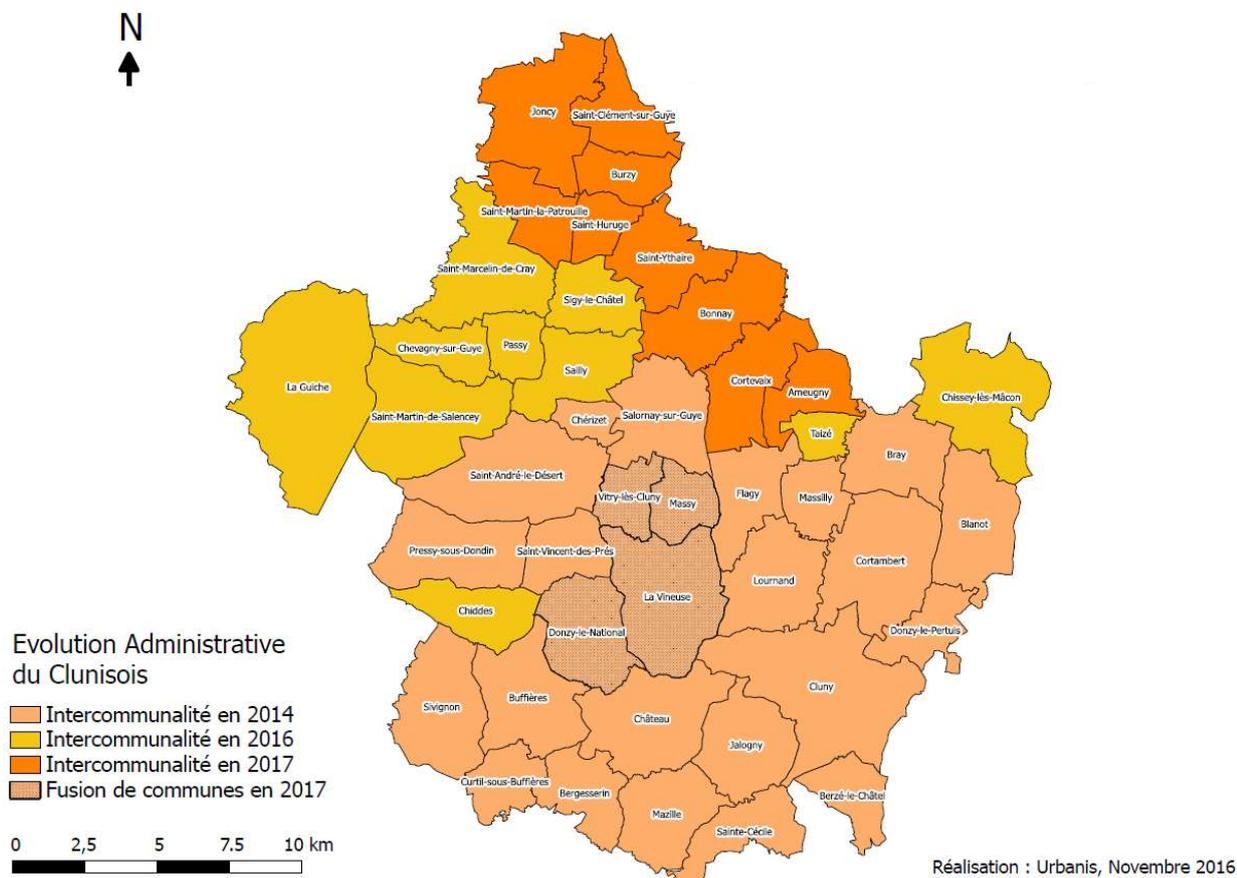
Table des matières

Préambule.....	5
Des enjeux communs à l'ensemble du territoire.....	5
Des enjeux propres à Cluny : Le caractère exceptionnel du patrimoine du centre-ville : secteur PSMV, et l'adaptation des logements.....	7
Des enjeux propres aux Pôles de proximités.....	8
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération.....	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Article 2 – Enjeux.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	10
Article 3 – Volets d'actions.....	11
3.1. Volet urbain.....	11
3.2. Volet immobilier.....	12
3.2.1 Descriptif du dispositif.....	12
3.2.2 Objectifs.....	12
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	12
3.3.1. Descriptif du dispositif.....	12
La mise en œuvre d'un volet de lutte contre l'habitat indigne, pour les logements occupés.....	13
Principes de repérage et de traitement des situations.....	13
Le repérage / signalement :.....	13
L'analyse de la situation.....	13
La recherche de solutions :.....	13
Le traitement coercitif :.....	14
3.3.2 Objectifs.....	14
3.4. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	15
3.4.1 Descriptif du dispositif.....	15
L'information aux habitants : communication, conseil et orientation.....	15
L'accompagnement adapté.....	17
3.4.2 Objectifs.....	18
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	18
3.5.1 Descriptif du dispositif.....	19
3.5.2 Objectifs.....	19
3.7. Volet patrimonial et environnemental.....	19
3.7.1 Descriptif du dispositif.....	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	20
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	20
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	22
5.1. Financements de l'Anah.....	22
5.1.1. Règles d'application.....	22
5.1.2 Montants prévisionnels.....	22
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	22
5.2.1. Règles d'application.....	22
5.2.2 Montants prévisionnels.....	24
5.3. Financements du Département de Saône-et-Loire.....	25
5.4. Financements de PROCIVIS Bourgogne Sud -Allier.....	26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	27
Article 6 – Conduite de l'opération.....	27

6.1. Pilotage de l'opération.....	27
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	27
6.1.2. Instances de pilotage.....	27
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	27
6.2.1. Équipe de suivi-animation.....	28
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	28
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	30
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	30
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	30
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	30
Chapitre VI – Communication.....	31
Article 8 – Communication.....	31
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	32
Article 9 – Durée de la convention.....	32
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	32
Article 11 – Transmission de la convention.....	32
Annexes.....	34
Annexe 1. Périmètre de l'opération, carte et liste des 42 communes.....	34
Annexe 2. Récapitulatifs des aides apportées (à titre indicatif à la date de la conclusion de la convention).....	34
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.....	34
Annexe 4. Document de communication de première orientation des habitants en Clunisois.....	34
Annexe 5. Cartographie schématique des réglementations d'urbanisme du périmètre du PIG.....	34

Préambule

La Communauté de Communes du Clunisois est composé de 42 communes :



Des enjeux communs à l'ensemble du territoire

Le diagnostic habitat (phase 1) établi sur le territoire des 42 communes qui composent la Communauté de Commune du Clunisois, a permis de faire ressortir les caractéristiques suivantes concernant les ménages, le parc de logements et le marché immobilier :

Globalement la population de l'intercommunalité est en augmentation de 0,4 % en moyenne par an. Cela ne doit pas cacher une baisse démographique pour 17 communes du territoire. **En effet, notamment pour les plus petites communes, les disparités d'évolution démographique sont très fortes : de -3% par an à +4 %.** Cluny, la ville-centre se renforce démographiquement sur les dernières années en tant que centralité avec 0,6 % de population supplémentaire par an en moyenne, supérieur au niveau intercommunal et départemental (0.1%).

En lien notamment avec le vieillissement de la population constaté, le nombre de personnes par ménages est de plus en plus réduit ; atteignant **2,11 personnes par ménages en moyenne**, contre 2,16 en Saône-et-Loire. **36% des ménages sont composés d'une seule personne** et 1/3 sont des couples sans enfants. Le nombre de ménages étant en augmentation (plus forte que la croissance de la population : + 3.7% entre 2008 et 2013), le besoin en logement est important.

Malgré cette dynamique, on comptabilise 13 % de logements vacants sur le territoire. Ce taux était en augmentation entre 2008 et 2013. S'ajoute à ce parc vacant, 20 % de résidences secondaires, ce qui constitue **1/3 de logements inoccupés sur le territoire**. Dans les plus petites communes du Clunisois, on constate un taux de résidences secondaires plus important : 28 %, atteignant ainsi près de 40 % de logements inoccupés avec les plus de 11 % de logements vacants des communes rurales.

Dans certains cas, la vacance s'accompagne d'un phénomène de dégradation, qui s'amplifie avec les années. Dans certains centres-bourgs (à Bergesserin, St-André Le Désert...) de nombreux bâtiments dégradés et vacants ont été recensés.

Des situations de précarité énergétique voire d'habitat indigne sont également suspectées dans certaines communes, à Chissey Lès Mâcon par exemple. On note de plus une part importante de **logements inconfortables (avec aucun élément de confort dans 5% des résidences principales)**, et un taux de parc privé potentiellement indigne de 4.1% en 2013, comparable au taux départemental.

Le marché de transaction est quasi exclusivement tourné vers des logements individuels (largement majoritaire sur le territoire : 80 %). On trouve peu de villas « récentes » à la vente ; le marché de l'ancien est le plus actif. Pour les prix de l'immobilier, une distinction géographique s'opère : il est plutôt élevé sur les communes proches de Cluny et bas dans le Nord de la communauté de communes.

On note aussi une baisse de la construction en 2013 et 2014 ; pour un indice de construction moyen entre 2005 et 2014 de **5,4 logements construits par an pour 1000 habitants**. Les logements mis en vente sont majoritairement énergivores (étiquettes énergétiques E à G).

Certains secteurs se distinguent par une tension sur le marché locatif. **Pour exemple la demande est forte à Cluny avec un parc bien doté en logements locatifs sur la commune : 47 % du parc. Sur le reste du territoire l'offre est moins importante : 20 % de locataires sur l'ensemble de la Communauté de Communes hors Cluny.**

Globalement le parc de logements du territoire est composé essentiellement de **maisons individuelles (80 %, 91 % sans Cluny)**. Ce parc se distingue en 3 grandes typologies de bâti, l'habitat ancien d'avant 1949 (69% du parc de logements), les enjeux de rénovation peuvent être importants mais avec des contraintes techniques fortes ; l'habitat moderne construit entre 1949 et 2000 (22 % du parc de logements), constitué de maisons individuelles mais aussi de petits collectifs, l'enjeu de rénovation énergétique est très fort sur ce parc ; l'habitat récent après 2000, composé essentiellement de maisons individuelles sans enjeux de rénovations.

Au-delà de ces enjeux de rénovation, les ménages du territoire se caractérisent par un revenu médian de 19 856 €, proche de la médiane du département (500 € supérieur). En revanche on constate **un taux de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH supérieur : 43 % contre 41 % à l'échelle départementale**. D'importantes disparités sont à noter, le taux d'éligibles ANAH atteint dans certaines communes près de 60 % ; il dépasse les 50 % dans 6 communes du territoire. Sur l'ensemble du territoire on dénombre ainsi 1800 ménages propriétaires occupants éligibles à une aide de l'ANAH dont 330 vivant à Cluny. **Il y a donc une part importante de ménages à faibles ressources, dont une majorité de très modestes. En témoigne également un taux de pauvreté élevé dans certaines communes, atteignant plus de 20 %.**

Malgré la signature d'un protocole Habiter-mieux entre la communauté de Communes et l'État de 2013 à 2017, les résultats ont été décevants, faute d'un accompagnement sur le terrain.

Par ailleurs, l'enquête auprès des habitants menée lors de la phase 1 de l'étude fait ressortir de fortes préoccupations concernant l'amélioration énergétique. Ce besoin est très présent dans les témoignages des ménages recueillis ; certains font part d'inconfort thermique dans les logements.

De plus les mairies partagent cette vision de l'enjeu puisqu'ils indiquent que les thématiques ANAH (énergie, mais aussi autonomie et habitat indigne) sont prégnantes sur le territoire.

Ce besoin d'adaptation des logements, d'amélioration du cadre de vie est à concilier avec **la dimension patrimoniale très forte du territoire** pour favoriser son attractivité tout en préservant son paysage.

Le vieillissement des ménages constaté à l'échelle nationale est marqué sur le territoire. En 2013, une personne sur 3 avait plus de 60 ans, ce chiffre est en progression. De plus le nombre de personnes de plus de 75 ans a augmenté de 7 % en 5 ans, alors que la population totale a augmenté de 2 % sur la même période entre 2008 et 2013.

Sur la Communauté de Communes, l'indice de jeunesse est globalement de 65 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans (74 à l'échelle départementale). Le nord du territoire connaît une augmentation forte du nombre de personnes de plus de 60 ans, et de moins en moins de jeunes de moins de 20 ans. Ces communes ont par conséquent un taux beaucoup plus bas, avec un indice compris entre 26 et 46 pour 8 de ces communes.

Le vieillissement de la population concerne principalement les propriétaires occupant leur logement. En 2013, la majorité de propriétaires occupants du territoire ont plus de 60 ans (57 %).

En revanche, certaines communes notamment proches de Cluny conservent un profil plutôt familial.

Des enjeux propres à Cluny et au Clunisois: Un patrimoine bâti remarquable notamment en centre-ville de Cluny (Site patrimonial remarquable) et l'adaptation des logements.

Le Clunisois, dans son ensemble, est caractérisé par son patrimoine bâti typique et d'une grande qualité. La ville de Cluny se distingue cependant, du point de vue du parc de logement, par le caractère exceptionnel de son centre-ville : site patrimonial remarquable (SPR) régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). La dimension de Cluny fait de la préservation de son centre-ville un enjeu primordial de la sauvegarde du patrimoine et les besoins ponctuels d'adaptation des logements.

Cluny est un SPR régi par un document d'urbanisme réglementaire : un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), ainsi tous les travaux extérieurs comme intérieurs sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France (Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine – DRAC BFC), préalablement à l'autorisation des travaux (art. L 632-1 du code du patrimoine). Les projets de travaux sont donc susceptibles d'être réorientés pour tout ou partie vers une recherche de préservation et de valorisation du patrimoine, et d'exigence qualitative des matériaux et de leurs techniques de mise en œuvre. L'impact sur un projet peut donc être à la fois administratif, technique et financier.

Une analyse fine a été menée sur le centre-ville de Cluny ; près de 650 parcelles ont été relevées. Le parc de logements du centre-ville de Cluny est globalement en bon état, seulement 6 % du bâti relevé en centre-ville est jugé en mauvais état, soit moins de 40 bâtiments d'habitation. 2/3 des logements jugés dégradés sont vacants. On constate le phénomène de vacance et de dégradation, plutôt en périphérie immédiate du centre-ville, hors du SPR. En effet, la dégradation des bâtiments semble plus importante dans le faubourg de la ville et autour du centre-ville.

On dénombre plus de 330 logements vacants sur Cluny soit 13 % du parc de logements. Le taux atteint 18.5% sur le centre-ville.

Comme à l'échelle plus large, la population est vieillissante mais la commune reste dynamique et attractive. La démographie est positive depuis des décennies, + 0,6 % par an entre 2008 et 2013. La spécificité de Cluny repose aussi sur les statuts d'occupation qui composent la commune, près de 50 % des logements sont occupés par un locataire (public ou privé). En lien avec cette offre locative, les ménages sont aussi plus petits que sur l'ensemble du territoire. On compte en moyenne 2 personnes par ménages. 70 % des ménages sont des personnes vivant seules ou des couples sans enfant. Le parc de logement Clunisois se distingue aussi par sa typologie : 50 % d'appartements et 50 % de maisons.

La part de ménages éligibles à une aide de l'Anah est plus faible qu'à l'échelle intercommunale : 32 %, mais ce taux est très variable selon les secteurs de la ville.

Des enjeux propres aux Pôles de proximités

Des pôles de proximité ont été déterminés sur le territoire lors de l'étude. Joncy, La Guiche et Salornay-sur-Guye forment ce que l'on peut qualifier des pôles de proximité, car elles concentrent habitants, équipements et services de proximité. De par leur répartition géographique sur le territoire de l'EPCI, à l'extrême Nord, Ouest, et au centre, ces communes avec Cluny équilibrent l'offre de commerces et services du territoire. Elles regroupent 1 985 habitants, soit environ 15 % de la population du Clunisois.

Les 3 Pôles connaissent une problématique de vacance qui est en progression sur les dernières années. Des poches de logements vacants ont été repérées dans les centres bourgs. Parallèlement à ce phénomène, on constate un parc de logements dégradés, occupés ou non, relativement important. La part du parc privé potentiellement indigne à Joncy était de 16 % en 2013, soit un taux bien supérieur à ce que l'on constate à l'échelle intercommunale.

La présence de commerces de proximité, des services et des équipements peut orienter la demande en logement, notamment de la part des publics modestes (besoin de vivre à proximité des zones d'emploi et de services). Or, il semblerait que cette demande locative ne soit pas pleinement satisfaite avec une offre plutôt faible à Salornay-sur-Guye et La Guiche (au contraire à Joncy, le parc locatif est conséquent).

Par ailleurs, le potentiel d'offre locative privée est souvent peu valorisé car peu entretenu et peu adapté aux besoins actuels des ménages (petits logements, configurations anciennes, peu d'espaces extérieurs privatifs...). Ce décalage entre l'offre et la demande a conduit à la déqualification progressive de l'offre en logement du parc le plus ancien dans les centres bourgs au profit de l'offre nouvelle proposée en périphérie, la plupart du temps en accession à la propriété.

Il y a donc un véritable enjeu de revalorisation du parc ancien et de résorption de la vacance dans les centres-bourgs, non seulement pour redonner une attractivité résidentielle à ces quartiers mais également pour leur redonner ou maintenir une attractivité commerciale qui tend à diminuer au fil du temps.

Les ressources des ménages se situent plutôt en dessous de la médiane intercommunale. De la même manière, la part de ménages éligibles aux aides de l'Anah est plus importante avec 52 % à La Guiche, 47 % à Joncy et dans la moyenne locale avec 41 % à Salornay-sur-Guye. La cartographie issue de l'étude pré-opérationnelle a aussi permis de déterminer que les ménages à bas revenus sont souvent concentrés dans les centres des bourgs de ces pôles.

Malgré, ces besoins en rénovation apparents et l'éligibilité potentielle à une aide de l'ANAH, peu de logements, au cours des 10 dernières années ont été réhabilités avec les aides de l'ANAH sur Joncy et Salornay-sur-Guye.

Enfin, le cadre de vie est un des atouts du territoire. Les ménages qui s'y installent recherchent le plus souvent la tranquillité, l'espace, des paysages et d'un patrimoine bâti de qualité de qualité, etc. Afin de préserver ce cadre de vie, il convient de limiter l'étalement urbain en retrouvant une offre en logement attractive en centre bourg. Par ailleurs, en centre-bourg, les espaces privatifs et de rencontre sont plus limités de par la densité du bâti.

Il y a donc un véritable enjeu à **préserver et valoriser le cadre de vie**, y compris dans le cœur des bourgs pour qu'ils conservent leur attractivité. La qualité du cadre de vie en cœur de bourg passe aussi bien par le traitement des façades que par celui des espaces publics (places, trottoirs, possibilité de stationner à proximité...).

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 du Clunisois, l'État et L'Anah décident de réaliser un Programme d'Intérêt Général de l'Habitat du Clunisois

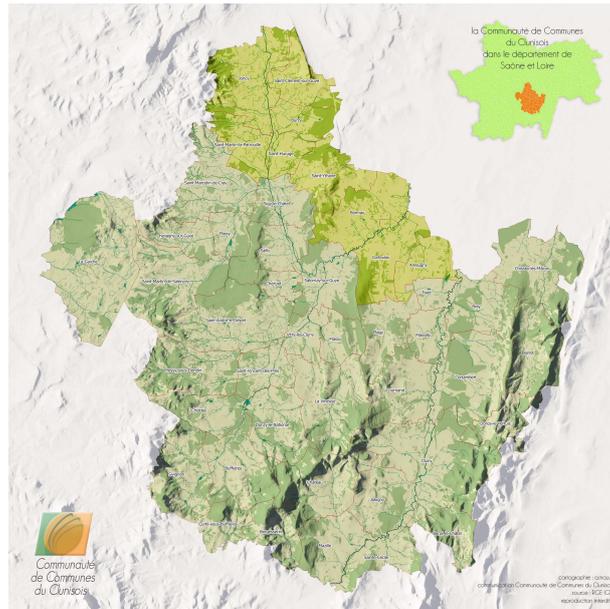
Cette opération est conduite en partenariat avec le Département de Saône-et-Loire, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Mâconnais Sud-Bourgogne, l'ADIL de Saône-et-Loire, Procivis Bourgogne Sud Allier, le Sydesl et CLIC du clunisois.

La communauté de Communes du Clunisois travaillera également en partenariat avec la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement de Saône-et-Loire.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit sur les 42 communes du territoire de la communauté de communes du Clunisois à savoir :

AMEUGNY ; BERGESSERIN ; BERZÉ-LE-CHÂTEL ; BLANOT ; BONNAY ; BRAY ; BUFFIÈRES ; BURZY ; CHÂTEAU ; CHÉRIZET ; CHEVAGNY-SUR-GUYE ; CHIDDES ; CHISSEY-LÈS-MÂCON ; CLUNY ; CORTAMBERT ; CORTEVAIX ; CURTIL-SOUS-BUFFIÈRES ; DONZY-LE-PERTUIS ; FLAGY ; JALOGNY ; JONCY ; LA GUICHE ; LA VINEUSE SUR FREGANDE (COMMUNE NOUVELLE RASSEMBLANT VITRY-LÈS CLUNY – DONZY-LE-NATIONAL– LA VINEUSE– MASSY); LOURNAND ; MASSILLY ; MAZILLE ; PASSY ; PRESSY-SOUS-DONDIN ; SAILLY ; SAINT-ANDRÉ-LE-DÉSERT ; SAINT-CLÉMENT-SUR-GUYE ; SAINTE-CÉCILE ; SAINT-HURUGE ; SAINT-MARCELIN-DE-CRAY ; SAINT-MARTIN-DE-SALENCEY ; SAINT-MARTIN-LA-PATROUILLE ; SAINT-VINCENT-DES-PRÉS ; SAINT-YTHAIRE ; SALORNAY-SUR-GUYE ; SIGY-LE-CHÂTEL ; SIVIGNON ; TAIZÉ



Les champs d'intervention sont les suivants : logements destinés à être occupés par des propriétaires occupants, entrant dans les critères de recevabilité des règles de l'Anah, dont le projet concerne avant tout l'amélioration énergétique et pouvant s'accompagner de travaux facilitant le maintien à domicile, ainsi que des travaux lourds dans la cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les conclusions du diagnostic pré-opérationnel rappelées en préambule conduisent à la formulation des enjeux communs à l'ensemble du territoire :

– Lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes, favoriser l'amélioration de la performance énergétique du parc de logement et la réduction de l'empreinte écologique du territoire

Rendre plus visible le dispositif Habiter-mieux pour encourager la rénovation énergétique

Faire le lien entre les dispositifs existants, notamment avec la plateforme de la rénovation énergétique mise en place par le PETR Mâconnais Sud-Bourgogne, l'ADIL, le CAUE, l'EIE et les dispositifs mis en place par la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement.

– Permettre également l'adaptation du parc de logement énérgivore pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

– Lutter contre l'habitat dégradé mais aussi contre l'habitat indigne chez les propriétaires occupants en situation de précarité énergétique en proposant un dispositif d'aide et un accompagnement incitatif dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

Adapter et améliorer les logements et lutter contre le mal logement : habitat indigne et dégradé

– Favoriser une qualité d'habitat (adaptation et amélioration du confort thermique) dans le respect du patrimoine bâti du territoire

Réaliser des travaux conformes aux prescriptions architecturales et paysagères définies par l'architecte des Bâtiments de France dans les secteurs protégés du territoire.

Les thématiques d'intervention ont ainsi été centrées sur les priorités partagées par la Communauté de Communes du Clunisois et leur principal partenaire sur ce dispositif : l'Agence Nationale de l'Amélioration l'Habitat.

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

Afin de répondre au mieux aux objectifs affichés du PIG, la Communauté de Communes du Clunisois s'engage à mettre en place des actions telles que définies ci-dessous.

Le PIG devra permettre d'enclencher une dynamique de réhabilitation, requalifiant durablement le parc de logements anciens.

Pour permettre cela, des aides incitatives seront mises en place en faveur de l'amélioration de l'habitat et pour la réhabilitation thermique dans le cadre du programme national « Habiter-Mieux », mais surtout par une communication efficace et un accompagnement technique, administratif et social renforcé. Ce volet constitue le socle essentiel à la réussite de l'opération, permettant d'engager une réelle dynamique de réhabilitation et ainsi d'atteindre les objectifs inscrits dans la présente convention.

Sur le Département de la Saône-et-Loire, l'Anah a délégué la gestion du PRIS à l'ADIL de Saône-et-Loire, hors Grand Chalon et sur le territoire de la communauté de communes de Saint-Cyr Mère Boëtier.

La gestion des 1ers contacts concernant la rénovation sera réalisée par la plateforme de la rénovation du PETR Mâconnais Sud Bourgogne. Ce délégataire diffusera un 1er niveau d'information à tous les contacts et orientera les publics éligibles aux aides « Habiter Mieux sérénité » vers l'équipe de suivis animation du PIG. (Voir annexe 4, document de communication à usages des agents, des partenaires mobilisés pour le repérage des porteurs de projet et des habitants du clunisois).

Article 3 – Volets d'actions

3.1. Volet urbain

Divers projets sur les communes du territoire sont en cours ou à l'étude sur les 5 prochaines années. Ces projets portent à la fois sur les espaces publics, sur la mise en valeur du petit patrimoine, mais aussi sur le parc de logements appartenant à la commune.

CHIDDES	Entretien des chemins communaux, travaux sur l'église
BRAY	Réfection des routes communales et des travaux sur le petit patrimoine de la commune : 7 lavoirs
CHISSEY LES MACON	Aménagement des espaces extérieurs à proximité des bâtiments communaux, Réhabilitation de 4 logements communaux et travaux sur le clocher de l'église et des lavoirs
BURZY	Réfection des voiries , rénovation de la salle communale et du lavoir
JONCY	Rénovation du bâtiment communale Brenier, place de la mairie (projet pas encore défini). Réfection du lavoir du bourg
AMEUGNY	Réfection de rues
LOURNAND	Travaux sur les voiries , rénovation d'un logement communal, travaux sur le lavoir et la chapelle
BERZÉ LE CHATEL	Travaux dans un logement communal
MASSY	Rénovation de la salle communale
MAZILLE	Sécurisation du bourg , et travaux d'assainissement
SAINT YTHAIRE	Aménagement des abords de la mairie
SAINT ANDRE LE DESERT	Aménagement du centre-bourg
LA VINEUSE	Aménagement et sécurisation des déplacements piétons dans le bourg , travaux d'arrêt et abris bus, entretien des lavoirs
SALORNAY SUR GUYE	Aménagement des trottoirs , travaux sur le bâtiment scolaire, église et réfection des ponts.

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'étude a mis en avant la pression sur les logements locatifs de Cluny et le manque de logements locatifs, notamment sur les pôles de proximité de l'intercommunalité. Un besoin en grand logement a été identifié, les logements T4 et plus sont quasi inexistantes des offres de location. Même si une pression existe sur les petits logements notamment à Cluny, l'offre, lié au besoin des étudiants, est plutôt abondante, Les plus grandes typologies permettraient aux jeunes ménages avec enfants de s'installer sur le territoire, en cas d'impossibilité d'achat.

Un nombre important de logements sont actuellement vacants, notamment dans les centre-bourgs des pôles de proximité et sur certaines communes, identifiées dans le .

3.2.2 Objectifs

Compte tenu des enjeux ci-dessus, le PIG ne prévoit pas d'objectifs spécifiques aux logements locatifs. Toutefois dans le cadre de l'animation, la communauté de communes s'engage à informer et sensibiliser les propriétaires bailleurs sur les dispositifs existants permettant de mobiliser les financements de l'ANAH en secteur diffus. Ainsi les propriétaires-bailleurs seront adressés à la Plateforme de la rénovation du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Mâconnais Sud Bourgogne.

Les indicateurs immobiliers sont les suivant :

- Nombres de logements vacants remis sur le marché
- Niveaux des loyers des logements produits
- Coût de la réhabilitation
- Niveau de performance énergétique atteint à l'issue des programmes de travaux et niveau d'amélioration par rapport à l'état initial

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

Dans le cadre du PIG, la lutte contre l'habitat indigne s'inscrit dans la lutte contre la précarité énergétique. Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique peut amener à repérer des situations d'habitat indigne. Il apparaît ainsi nécessaire de pouvoir accompagner les ménages dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne pour répondre à ces situations.

3.3.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne suppose d'être en capacité de mener les actions suivantes :

- repérage des situations individuelles de logements indignes,
- la caractérisation des situations (insalubrité, péril, accessibilité au plomb, décence, Règlement Sanitaire Départemental...)
- la définition et la mise en œuvres des actions partenariales
- l'accompagnement des occupants

Compte tenu des priorités et des moyens d'intervention des collectivités et de ses partenaires, il est convenu d'intervenir de façon différenciée selon la typologie des propriétaires et des situations :

- un accompagnement des propriétaires – occupants (technique, social, administratif) en vue d'obtenir les aides aux travaux du PIG. Ces missions relèveront d'un opérateur désigné par le Maître d'ouvrage en collaboration avec l'équipe de suivi-animation du PIG .

-un accompagnement complet des propriétaires bailleurs par un opérateur en secteur diffus en vue d'obtenir les différents financements nécessaires. Ces missions relèveront d'un opérateur en secteur diffus uniquement.

-une ingénierie d'animation, de coordination et de suivi des signalements, assurée par l'équipe de suivi – animation du PIG. L'opérateur n'interviendra pas directement auprès des propriétaires de logements locatifs occupés mais interviendra à l'initiative et à la demande des partenaires de la présente convention et des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de la communauté de communes du Clunisois dans le cadre d'un comité spécifique.

La mise en œuvre d'un volet de lutte contre l'habitat indigne, pour les logements occupés.

On estime que le nombre de résidences principales privées potentiellement indignes sur l'ensemble du territoire est de plus de 200. Le taux de 4.1% est légèrement plus faible qu'à l'échelle départementale. Cluny semble relativement moins impactée que d'autres communes du territoire, telles que Joncy. Sur le territoire, 2 situations sur 3 sont des propriétaires occupants et concerne avant tout des petits et moyen logements (moins de 75 m²).

Un dispositif partenarial spécifique, social et technique de repérage et de traitement du logement indigne à l'échelle du territoire du PIG sera mis en place.

La mise en œuvre opérationnelle de cette partie du dispositif sera basée sur un travail partenarial à initier au démarrage de l'opération. Le dispositif devra permettre d'impliquer l'ensemble des acteurs agissant directement ou indirectement dans le repérage et le traitement de l'habitat indigne.

Une démarche de sensibilisation sera réalisée auprès des travailleurs sociaux, des assistant-e-s de mairies, des élus... pour susciter des signalements et approfondir la connaissance du parc indigne du territoire communautaire.

Dans cet objectif la Communauté de Communes du Clunisois s'engage à mettre en place les partenariats nécessaires pour la prise en charge et le traitement de ces situations souvent complexes (en lien avec la Maison de Service Public du Clunisois (MSAP) et le CLIC).

Principes de repérage et de traitement des situations

Le partenariat devra permettre de mobiliser tous les acteurs de la chaîne du traitement de l'habitat indigne et non-décent :

Le repérage / signalement :

- Par la CAF, la MSA
- les assistantes sociales, aides-soignants et tous autres travailleurs sociaux ayant connaissances de situations ainsi que les agents de la MSAP
- les Maires, les CCAS (signalement)
- et toutes autres structures (signalement Préfecture, équipe de suivi-animation, Organisme de tutelles).

L'analyse de la situation

- analyse sociale : assistantes sociales, MSAP, chargé de mission de suivi-animation, opérateur désigné, CAF, MSA, CCAS, élus...
- analyse technique : visites de l'opération par l'opérateur désigné et le chargé de mission du suivi-animation selon les cas accompagnés d'un partenaire
- analyse juridique par L'Adil, l'ARS, les services municipaux, les assistantes sociales, les services des tutelles, l'équipe de suivi-animation.

La recherche de solutions :

- l'équipe de suivi-animation et l'opérateur pour ses conseils techniques et l'accompagnement des partenaires et/ ou des propriétaires,
- l'Anah, l'équipe de suivi-animation et l'opérateur désigné pour les aides aux travaux
- la CAF par son travail de médiation entre locataires et propriétaires-bailleurs
- les Mairies par les injonctions de travaux,
- l'ARS par les courriers d'information aux propriétaires-bailleurs
- les assistantes sociales et agents des services d'actions sociales locales (suivi et accompagnement des occupants)
- les associations locales ainsi que les bailleurs (solution de relogement temporaire ou définitive dans le parc public).

Le traitement coercitif :

- Les Mairies (prise d'arrêtés de péril, saisie de l'ARS, injonctions et arrêtés d'infraction au RSD – Règlement Sanitaire Départemental -, éventuelle mise en œuvre de travaux d'office...)
- l'État et l'ARS (prise d'arrêtés d'insalubrité par le Préfet, accompagnement des communes),
- la CAF (suppression du tiers payant).

Les différentes solutions envisageables concernant l'approche sociale, juridique, technique et financière seront collégalement débattues à l'occasion des réunions du comité local de lutte contre l'habitat indigne (intervention de l'ARS, services sociaux, analyse financière poussée, médiation, commission d'endettement,...). En outre, une information au Maire de la commune de résidence du signalement sera établie.

Par le partenariat qu'il initie, le PIG a pour objectif de s'appuyer sur les partenaires comme relais du signalement de l'habitat indigne. En prenant part aux démarches, ils feront remonter au niveau départemental les signalements constatés au niveau local. Le PIG a ainsi un rôle incitatif auprès des propriétaires mais pas coercitif. L'ARS se chargera d'alimenter un tableau de suivi grâce à sa participation aux comités locaux de lutte contre l'habitat indigne qui se tiendront selon les besoins, tous les 6 mois sur la communauté de communes du Clunisois.

Par ailleurs, la communauté de communes du Clunisois met en place une aide spécifique pour accompagner les propriétaires occupants à l'amélioration de leur logement pour le traitement des logements les plus dégradés de 10% du montant des travaux subventionnables, plafonnée à 1400€ pour la sécurité et 3000€ pour l'habitat indigne.

3.3.2 Objectifs

Sur les 3 années de la convention, l'objectif concerne **6 logements occupés par leurs propriétaires** :

- 3 logements concernant des travaux pour le traitement d'habitat indigne ou très dégradés
- 3 logements pour des travaux de mise en sécurité ou de salubrité (petite lutte contre l'Habitat Indigne).

Les indicateurs d'évaluation de la lutte contre l'habitat indigne sont les suivant :

- Nombres de signalements
- Origine des signalements
- Nombres de visites effectuées par l'équipe de la CCC et l'opérateur
- Nombre de logements diagnostiqués par situations
- Nombre de procédures engagées
- Nombre d'arrêtés pris (insalubrité, péril, RSD...)
- Nombre d'arrêtés levés suite aux travaux (avec ou sans subvention dans le cadre du PIG)
- Nombre de logements subventionnés (Montants de travaux et subventions et primes attribués selon les situations)
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs.

3.4. 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, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Le dispositif se décline sur les projets de propriétaires-occupants de maisons individuelles.

Tous les habitants et propriétaires de la communauté de communes du Clunisois, quel que soit leur situation, seront orientés vers le PETR Mâconnais Sud Bourgogne afin de ne freiner aucune démarches de rénovation en vue de la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration du cadre de vie. Charge à ce délégataire d'orienter ensuite, selon leur situation et leurs projets les habitants et propriétaires vers les services du territoire appropriés pour assurer le conseil et l'accompagnement si nécessaire de ces ménages.

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'objectif est d'inciter les propriétaires occupants à réaliser les travaux permettant une économie d'énergie importante et en adéquation avec les capacités de financement des ménages, y compris ceux ayant les plus faibles ressources.

Dans le cadre du programme « Habiter mieux », la Communauté de Communes du Clunisois, s'engage à mobiliser une équipe de suivi-animation en capacité de mettre en place une communication efficace, de réaliser des évaluations énergétiques pour apporter aux propriétaires une aide à la décision et, d'identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour la réalisation de bouquets de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % en bénéficiant de subventions.

Un travail particulier sera fait pour accompagner les ménages de propriétaires occupants qui souhaitent adapter des logements trop exigus à leurs besoins. L'équipe de suivi-animation sera présente pour l'accompagnement des ménages dans leurs démarches avec l'appui des services internes de la communauté de commune, notamment la MSAP.

Aussi la communauté de communes du Clunisois a souhaité mettre en place une aide complémentaire aux aides de l'Anah pour le financement de travaux d'amélioration de l'habitat associée à des travaux de rénovation énergétique.

Les clés de réussite de ce programme reposent sur :

L'information aux habitants : communication, conseil et orientation

Au dernier trimestre 2018, deux dispositifs ont permis de sensibiliser les ménages au dispositif du PIG.

D'une part, par la signature d'une **convention DEPAR avec la Poste**, qui a permis de lancer une vaste campagne de sensibilisation des ménages propriétaires occupants de maisons individuelles (2400 identifiés). 16 diagnostics ont pu être réalisés par Soliha, partenaire de La Poste. L'équipe de suivi-animation a ainsi la charge de relancer les personnes éligibles qui pourraient être intéressées par des travaux.

D'autre part, il a été communiqué dans **la lettre environnement n°2**, lettre jointe au bulletin semestriel de la Communauté de Communes du Clunisois la mise en place du PIG avec le contact téléphonique du service habitat. Cette action a également permis de sensibiliser les habitants porteurs de projets de rénovations énergétiques du lancement du projet et de commencer à les en informer.

Le maître d'ouvrage mettra en place une information auprès des personnels des communes, des relais citoyens pour la diffusion de l'information. La communication devra être claire et s'appuiera sur les outils de communication existants. Ainsi il sera réalisé par l'équipe de suivi-animation une communication graphique sur l'orientation de tous les porteurs de projets de rénovation et le parcours spécifique des propriétaires occupants éligibles au titre du PIG qui s'engagent dans le programme « Habiter Mieux sérénité ». Leur diffusion aux ménages se fera par échange avec les différents agents des communes et de l'inter-communalité mobilisés. L'équipe de suivi-animation informera ces agents lors de réunions internes au sein des services de la communauté de communes et externes dans les communes.

Des interventions d'informations publiques seront proposées aux communes, avec la participation des partenaires

signataires qui le souhaitent. Ces interventions pourront constituer un chapitre de réunions publiques programmées ou être partie intégrante d'une réunion monothématique selon la demande.

La communication se fera également via la presse institutionnelle (bulletins de la Communauté de Communes, des communes, du PETR).

Des visites d'opération seront réalisées si possible à différentes étapes de la réalisation des travaux pour une approche technique mais aussi pratique des travaux. Elles seront organisées en collaboration avec les dispositifs existants des partenaires techniques de la présente convention et du territoire. Des reportages pourront être réalisés avec l'accord des propriétaires afin d'alimenter les éléments de présentation de l'information (vidéos courtes, témoignages, photographies avant-pendant-après travaux)

Une sensibilisation des élus, secrétaires de mairies et techniciens (dont MSAP) est prévue afin de disposer d'un meilleur maillage territorial pour la diffusion des informations. Des interventions de présentations des différents partenaires pourront être prévues en introduction des conseils communautaires.

Le programme Rénover en Sud-Bourgogne étant opérationnel sur tout le Pays Sud-Bourgogne, la communication et la coordination entre les 2 dispositifs sera le plus fluide possible : des échanges réguliers seront prévus entre les équipes pour une transmission des informations afin de s'assurer une continuité dans l'information des ménages (participation au groupe technique souhaitée, transmission des éléments du premier contact dans le cadre d'échange « de liaison » en accord avec les propriétaires, participation commune à des réunions publiques dans les différentes communes de la CCC). Dans les outils de communication aux habitants de la communauté de communes, c'est le numéro du PETR Mâconnais Sud-Bourgogne (le 03 85 20 91 10) qui sera communiqué. La plate-forme du PETR Mâconnais Sud Bourgogne se chargera d'orienter les propriétaires-occupants éligibles aux aides de l'Anah vers l'équipe de suivi-animation du PIG.

Lorsque les porteurs de projets s'adressent à l'équipe de suivi-animation en premier lieu, elle se chargera de les orienter vers le service de première information à qui est délégué ce rôle par la présente convention. Elle a également pour mission d'orienter les particuliers vers les structures de conseils appropriés concernant l'habitat.

Un comité de lancement opérationnel du PIG sera organisé par l'équipe de suivi-animation avec l'ensemble des agents travaillant pour les services des partenaires de la présente convention et ceux des services internes à la CCC œuvrant au relais de l'information et à l'accompagnement des propriétaires.

Le PETR Mâconnais Sud Bourgogne, partenaire de l'opération s'engage, à assurer les missions suivantes :

- Développer des réunions d'information publiques sur le territoire en fonction des besoins recensés par la Communauté de communes et l'équipe de suivi-animation.
- Apporter son concours et son appui technique à des actions de sensibilisation auprès des artisans et entreprises du bâtiment du territoire sur les thématiques de la rénovation énergétique appliqué aux enjeux du bâti existant du territoire, notamment sa préservation.
- Poursuivre ses permanences bimensuelles et les adapter selon les besoins du PIG, si nécessaire, afin de conseiller les particuliers sur le parcours de la rénovation et les orienter vers les organismes de conseil appropriés, tel que l'EIE et le CAUE pour les conseils techniques, l'Adil pour les points juridiques, fiscaux et financiers ou encore l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) pour la préservation et la restauration du bâti ancien, ainsi que le Pays d'Art et d'Histoire.
- Participer si besoin aux réunions publiques d'information sur le PIG et les dispositifs de conseils et d'aide aux travaux d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la communauté de commune.
- Apporter son expertise sur les dispositifs Habitat mis en place par la Communauté de communes par l'examen de situations particulières lors des COTECH. Il participera ainsi aux COTECH et COTECH restreints pour les cas où il est impliqué ou invité à apporter son expertise.

L'ADIL, partenaire de l'opération, s'engage à assurer les missions suivantes :

- Développer des réunions d'information effectuées par des juristes sur le territoire en fonction des besoins recensés par la Communauté de communes.
- Continuer à assurer des permanences mensuelles sur le territoire et **porter à connaissance les éléments statistiques recensés suite aux demandes des particuliers et les informations techniques et financières recueillies par ses soins**. Ceux-ci pourront alimenter des réflexions de développement sur le territoire. Si le besoin s'en fait ressentir, il pourra être envisagé, à l'issue du premier COPIL, d'augmenter le nombre de rendez-vous possibles, ponctuellement.
- Apporter son concours et son appui technique à différentes actions de sensibilisation et ateliers thématiques menées par la Communauté de communes,
- Apporter son expertise sur les dispositifs Habitat mis en place par la Communauté de communes par l'accompagnement de la prise de fonction de l'équipe de la Communauté de communes en charge du P.I.G. et l'examen de situations particulières en amont des COTECH. Elle participera aux COTECH en tant que de besoins.
- Conseiller les particuliers sur le dispositif du PIG, notamment sur la prise en compte du dispositif lors des conseils relevant du plan de financement des travaux de rénovation.

Le CLIC, partenaire de l'opération, s'engage à assurer les missions suivantes :

- Participer au repérage des ménages en situation de précarité énergétique faisant également face à des problématiques d'autonomie.
- Participer si besoin aux réunions publiques d'information sur le PIG et les dispositifs de conseils et d'aide aux travaux d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la communauté de commune.
- Apporter son expertise sur les dispositifs Habitat mis en place par la Communauté de communes par l'examen de situations particulières lors des COTECH. Il participera ainsi aux COTECH et COTECH restreints pour les cas où il est impliqué ou invité à apporter son expertise.

PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier, partenaire de l'opération, s'engage à assurer les missions suivantes :

- Participer si besoin aux réunions publiques d'information sur le PIG et les dispositifs de conseils et d'aide aux travaux d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la communauté de commune.
- Apporter son expertise sur les dispositifs Habitat mis en place par la Communauté de communes par l'examen de situations particulières lors des COTECH. Il participera ainsi aux COTECH et COTECH restreints pour les cas où il est impliqué ou invité à apporter son expertise.

L'accompagnement adapté

L'équipe de suivi-animation a pour mission de coordonner l'accompagnement adapté, de la conception du projet jusqu'à sa réception ainsi que son financement pour chacun des ménages demandeurs. La part de ménages âgés est en progression sur le territoire, de même que le nombre de personnes vivant seules. Un accompagnement et une attention spécifiques seront apportés à ce public qui peut être fragile. Ainsi, les personnes en situations fragiles seront orientées et accompagnées vers le dispositif ou les organismes les plus à même de traiter leurs besoins, relevant souvent de plusieurs compétences. L'équipe de suivi-animation travaillera donc en lien avec la MSAP en interne et le CLIC.

Le CLIC assurera un accompagnement spécifique des personnes âgées et handicapées dans l'objectif du maintien à domicile **pour le compte de la communauté de communes**.

Ainsi, les propriétaires occupants éligibles au dispositif auront la possibilité de rencontrer le chargé de suivi et d'animation du PIG sur RDV lors de permanences bi-mensuelles dans des locaux de la communauté de communes et mensuelles des communes de Salornay, Jony et La Guiche, notamment pour pallier aux problématiques de mobilité auxquelles font face certains propriétaires. Cet entretien doit permettre de prendre un premier contact pour informer les particuliers sur le déroulement du PIG, vérifier leur éligibilité, leur permettre de formuler un pré-programme de travaux selon leurs besoins en amont de l'évaluation énergétique réalisée au domicile, cerner les subventions à mobiliser pour le plan de financement.

Afin de réaliser ce premier entretien, 3 demi-journées de permanences sont prévues mensuellement à La Guiche, Joncy et Salornay et deux 1/2 journées par mois au siège de la communauté de commune à Cluny. Ces permanences s'organiseront tous les 15 jours en alternance avec les organismes de conseils sur l'habitat afin de faciliter l'identification des différents interlocuteurs. En cas d'impossibilité des particuliers à se déplacer (personnes âgées, handicapées, ou à la demande des services d'actions sociales) ce premier entretien pourra être réalisé au domicile des particuliers qui en font la demande.

Sur la base d'une évaluation complète du logement et de la situation socio-économique du ménage élaborée par l'équipe de suivi-animation en lien avec la MSAP, l'ADIL et le CLIC selon les situations, l'équipe de suivi-animation élaborera un programme de travaux ciblant une amélioration de la performance énergétique en accord avec les habitants. Elle apportera également aux occupants une information sur les dispositions d'usage du logement permettant d'optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique. Au lancement de l'opération, l'évaluation énergétique sera réalisée par un prestataire assisté du chargé de mission, puis ils seront réalisés par le chargé de mission du suivi-animation.

Une fois le projet validé par le ménage, l'équipe l'assistera pour le montage des dossiers de financement, et en particulier recherchera les possibilités de financement complémentaires (subventions, prêts aidés, aides aux logements...) en lien avec le CLIC, l'ADIL et PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier, afin de minimiser le reste à charge.

3.4.2 Objectifs

Sur les 3 années de la convention, l'objectif est la réalisation de 90 dossiers « Habiter-Mieux » propriétaires occupants modestes et très modestes, soit 30 par an, selon la ventilation suivante :

- 15 propriétaires occupants très modestes par an
- 15 propriétaires occupants modestes par an

Sur les 3 ans, 4 logements relevant du traitement de l'habitat indigne ou d'un logement très dégradés (PO) pourraient également bénéficier d'une aide au titre d' « Habiter-Mieux ».

Par ailleurs, la communauté de communes du Clunisois met en place une aide financière spécifique pour accompagner les propriétaires-occupants, sous la forme d'une prime à l'aide « Habiter mieux » de l'Anah, de 1 000 € pour les ménages très modestes et de 750 € pour les ménages modestes.

Les indicateurs sont :

- Le nombre de ménages repérés
- L'origine des repérages
- Le nombre de ménages potentiellement éligibles
- Le nombre d'entretien réalisés
- Le nombre de visites et d'évaluations énergétiques réalisées
- Le nombre de dossiers engagés dans le cadre du Programme Habiter Mieux et le profil des bénéficiaires (âge, année de construction du logement type de bouquets de travaux engagés)
- Le montant des travaux subventionnés
- Le montant des subventions e, primes
- Niveau de performance énergétique visé et atteint à l'issue du programme de travaux et niveau d'amélioration par rapport à l'état initial
- Témoignage sur le confort avant, pendant et après travaux des ménages.
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs
- Réduction des émissions de GES effectuée

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

3.5.1 Descriptif du dispositif

Une personne sur 3 sur le territoire a plus de 60 ans et la part de personnes âgées tend à augmenter : le nombre de personnes de 75 ans et plus a augmenté de 7% en 5 ans alors que la population globale a augmenté de seulement 2%. De plus 43% des propriétaires occupants du territoire sont éligibles à une aide de l'ANAH, et 65% d'entre eux ont plus de 60 ans.

L'amélioration énergétique des logements doit également permettre d'assurer le maintien à domicile de ces ménages âgés. Des aménagements doivent être fait dans les logements. L'objectif est de permettre aux propriétaires occupants d'adapter leurs logements en raison de leur âge ou de leur dépendance.

La communauté de communes et ses partenaires participeront au repérage des personnes ayant besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements à travers une information et la construction d'un partenariat.

Le travail d'information et de partenariat sera réalisé par l'équipe de suivi-animation de la communauté de communes avec les acteurs traitant de cette problématique : en tout 1er lieu avec le CLIC (partenaire local de la convention) mais aussi selon les situations avec la Maison départementale des Personnes Handicapées (MDPH), caisse de retraites, service d'aide à domicile... **Le CLIC**, en tant que maison locale du handicap, se chargera d'informer les ménages du financement possible de travaux de maintien à domicile dans le cadre des aides autonomie de l'Anah et du programme Habiter Mieux. En partenariat avec l'équipe de suivi-animation, il se chargera de réaliser le diagnostic technique permettant de définir le degré de dépendance et ainsi le Groupe Iso-Ressources (GIR) pour les personnes en perte d'autonomie et fera appel à un agent de la collectivité départementale agréé pour le GIR handicap. Il assurera, en lien avec l'équipe de suivi-animation l'accompagnement des ménages jusqu'à la réception de la prime après-travaux.

Les freins à la réalisation de ces travaux tiennent souvent à la méconnaissance des aides existantes (ANAH, Caisse de Retraites...) mais aussi au manque d'accompagnement administratif et technique. C'est pourquoi la Communauté de Communes du Clunisois, si elle ne délivre pas d'aide aux travaux pour ce type de dossier, finance l'ingénierie au titre du suivi-animation du PIG en régie, pour l'accompagnement des ménages à la réalisation de travaux et au montage de dossiers de subventions. Conformément aux exigences de l'Anah, des s autonomie seront réalisés dans les logements qui nécessiteraient des travaux d'adaptation pour permettre à leurs occupants de rester à leur domicile.

3.5.2 Objectifs

Sur les 3 années de la convention, l'objectif est la réalisation de 12 dossiers mixtes « Autonomie » et « Habiter Mieux » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, soit 4 par an selon la ventilation suivante :

- 4 propriétaires occupants

A cet effet le CLIC réalisera un suivi des ménages concernés pour la réalisation du GIR et des préconisations d'adaptation par un ergothérapeute, le montage et le suivi administratif des dossiers de financements de ces publics, pour le compte de la communauté de communes.

Les indicateurs sont :

- Le nombre de dossiers engagés
- Le nombre de visites et de rapports « Autonomie »
- Le montant des travaux subventionnés
- Le montant des subventions réservées
- Le nombre de prime mobilisées au titre des travaux d'autonomie

3.7. Volet patrimonial et environnemental

3.7.1 Descriptif du dispositif

Sur les 42 communes qui composent la Communauté de Communes du Clunisois, 23 comportent au moins un monument historique ou une protection au titre des sites. Les projets de travaux concernant un immeuble situé dans le

périmètre d'un monument historique ou d'un site protégé sont soumis à l'avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France (art. L 621-30 et R 696-21 et suivants du code du patrimoine). Il est également nécessaire de mettre en œuvre des matériaux et des techniques de rénovation compatibles avec le bâti ancien et ses spécificités, notamment structurel, hygrométrie et thermique.

De plus le centre-ville de Cluny est protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Sur le périmètre du PSMV, les travaux de rénovation sont contraints par son règlement. L'objectif est de préserver au maximum, ou de retrouver l'aspect d'origine des bâtiments, et de retrouver les éléments des époques de constructions. Ici, une déclaration de travaux soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire. Les projets seront présentés par le chargé de mission aux services instructeurs avant dépôt, lors des permanences prévues à cet effet à Cluny ainsi que lors de comités techniques restreints traitant des projets situés dans un périmètre de protection ou présentant un intérêt patrimonial particulier.

L'équipe d'animation devra dans ces situations, informer le propriétaire des démarches à effectuer avant la réalisation de travaux et en amont de la demande d'autorisation d'urbanisme. De plus elle conseillera et accompagnera le propriétaire dans ces démarches afin qu'il puisse dans les meilleures conditions obtenir les avis réglementaires requis en espaces protégés, et réaliser des travaux respectant les règles de l'Anah et conformément aux prescriptions de préservations et de valorisation du patrimoine bâti. Elle veillera à consulter le CAUE comme expert et systématiquement les services instructeurs généraux en amont du dépôt de la demande d'instruction, ainsi que les structures d'informations sur la rénovation du patrimoine comme le Centre de ressources pour la réhabilitation du bâti ancien (CREBA) ou encore les Maisons paysannes de France. Le conseil technique dispensé intégrera les enjeux patrimoniaux et les prescriptions architecturales existantes. Une visite sur site sera réalisée avec l'ABF pour tous les projets inscrits dans le périmètre du PSMV, ainsi que dans un espace protégé au titre des abords ou des sites, ou lorsqu'il impacte un élément remarquable préalablement repéré par l'UDAP, l'équipe de la communauté de communes ou à la demande des occupants.

L'équipe de suivi-animation se chargera de l'information du risque radon auprès des porteurs de projets lors de la visite. L'équipe de suivi-animation pourra également faire intervenir un expert lors des réunions publiques d'information sur le FIG.

L'équipe de suivi-animation sensibilisera également les ménages ainsi que les artisans, avec le concours de l'animateur Natura 2000, sur la protection des gîtes de chiroptères et des oiseaux de nuit. Il accompagnera les ménages et l'équipe de suivi-animation dans la réalisation de rapports d'incidence si nécessaire.

Les indicateurs sont :

- La quantité de rénovation selon la réglementation de protection du secteur
- Les types de travaux réalisés sur le bâti en secteurs protégés et aux abords des MH.
- Les techniques de rénovation employées sur la patrimoine bâti ancien.
- Le montant des travaux subventionnés sur le bâti en secteurs protégés et aux abords des MH.
- Les techniques de rénovation écologiques employées
- Le nombre de visite Natura 2000

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs globaux correspondent aux objectifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.

Les objectifs sont évalués à 96 logements minimum, répartis comme suit :

- 94 logements occupés par leur propriétaire
- 2 logements en locatifs appartenant à des bailleurs privés.

L'objectif moyen par année est ainsi de 32 dossiers.

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

Les objectifs sont évalués à 96 logements minimum, répartis comme suit :
 -94 logements occupés par leur propriétaire
 -2 logements en locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs de réalisation de la convention					
	(15 avril – 31 décembre) 2019	2020	2021	(1 ^{er} janvier – 14 avril) 2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants					
• dont logements indignes ou très dégradés	1	2	2	1	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	20	30	30	10	90
• dont travaux aide pour l'autonomie de la personne	1	2	2	1	4
Total des logements Habiter Mieux					
• Dont Propriétaires-occupants	21	31	31	11	94
• Dont Propriétaires-bailleurs	0	1	1	0	2
• Dont logement traité dans le cadre du SDC	0	0	0	0	0

Le nombre total de logements concernés est estimé à environ 32 logements par an.

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.

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

L’Anah s’engage dans la limite de ses dotations annuelles notifiées :

– à accorder chaque année, à la Communauté de Communes du Clunisois, sa contribution par voie de subvention (part fixe et part variable) au titre du suivi-animation assuré par l’équipe opérationnelle dès lors qu’un bilan annuel montrera que les moyens pour atteindre les objectifs assignés à l’opération sont bien mis en œuvre.

– à réserver une dotation pour la Communauté de Communes du Clunisois, conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre de la présente convention et dans la limite des autorisations budgétaires se décomposant selon le tableau suivant.

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de l’Anah pour l’opération sont de 360 981 € selon l’échéancier suivant :

	Année 1 (2019- 2020)	Année 2 (2020-2021)	Année 3 (2021-2022)	Total
TOTAL AE prévisionnels dont :	118 550 €	127 500 €	114 931 €	360 981 €
Aides aux travaux	100 000 €	115 000 €	102 500 €	317 500 €
Aides à l’ingénierie	13 300 €	13 300 €	13 206 €	39 806 €

5.2. Financements de la collectivité maître d’ouvrage

5.2.1. Règles d’application

La Communauté de Communes du Clunisois, maître d’ouvrage de l’opération, s’engage à :

Assurer l’intervention de l’équipe opérationnelle en régie chargée de l’animation et de la coordination de l’opération, dont les missions sont définies dans la présente convention :

– Un directeur chargé de la coordination : le chef de service ou le directeur général des services, à raison d’une réunion bimensuelle avec l’équipe et aussi souvent que nécessaire sur des points particuliers et urgents.

– un chargé de mission, 0,5 ETP, diplômé en architecture, chargé du pilotage du dispositif, de la coordination des comités techniques et bilans opérationnels. Il sera formé par l’ADEME à la réalisation d’évaluations énergétiques et à l’utilisation du logiciel DialogiE pour établir l’évaluation énergétique et sa synthèse.

Au lancement de l'opération et pour les cas complexes (hors effilogis, faisant appel à un audit réalisé par la région), la communauté de communes s'engage à faire appel à des prestataires externes thermiciens certifiés.

- un assistant administratif, 0,4 ETP, chargé d'assister le chargé de mission dans les tâches administratives concernant le montage des dossiers des particuliers et leur suivi, et d'accompagner le service civique dans le cadre des actions de communication et contacts avec les propriétaires
- un service civique, 24h par semaine, chargé de la communication et sensibilisation auprès des habitants,

Assurer le coût de fonctionnement de cette animation de la manière suivante :

Budget prévisionnel animation		Dépense CC	subv. Anah	Subv. ANRT	reste à charge
FONCTIONNEMENT					
Chargé mission architecte					
CDD 3 ans en convention CIFRE	0,5 ETP	35 000 €	6 125 €	14 000 €	14 875 €
Frais déplacement	7000 km X 0,25€	1 750 €	0 €		1 750 €
Part variable ingénierie					
573€/ dossier Habiter Mieux	30 dossiers/an.		17 190 €		-17 190 €
307€/ dossier Autonomie	4 dossiers/an.		1 228 €		-1 228 €
Adjoint administratif					
AA Principal 3ème échelon (CDD en poste depuis le 04/02/19)	15,91€/heure 0,4 ETP (2j/semaine)	11 584 €	4 055 €		7 530 €
Service civique 10 mois					
580€ net/mois pour 20h hebdo.	à renouveler 3 fois 0,57 ETP (3j/sem) . 473€ par Etat , 107€ par CCC	1 070 €	0 €		1 070 €
Frais déplacement	6000 km X 0,25€	1 500 €	0 €		1 500 €
Prestation évaluation thermique (sous-traitance)					
200€/ dossiers Habiter Mieux	25 dossiers / lancement à juillet 2019	5 000 €	1 750 €		3 250 €
Prestation PLHI (sous-traitance)					
Opérateur missionné / bon de commande	2 dossiers / an à 1000€	2 000 €	700 €		1 300 €
Supports communication					
Impression :					
Affiches	50A3 et 150 A4	200 €	100 €		100 €
Flyers (A4 plié)	5000 ex	360 €	180 €		180 €
Dossiers personnes âgées et handicapées (sous-traitance)					
Diagnostics autonomie (ergothérapeute)	4 dossiers/an à 100/120€	440 €	154 €		286 €
Montage dossiers Anah	4 dossiers/an à 120€	480 €	168 €		312 €
Année 1		59 384 €	31 650 €	14 000 €	13 735 €
Année 2		54 384 €	29 900 €	14 000 €	10 485 €
Année 3		54 384 €	28 649 €	14 000 €	11 736 €
TOTAL		168 153 €	90 198 €	42 000 €	35 956 €

Accorder des aides financières aux travaux dans la limite des enveloppes budgétaires allouées :

Afin de renforcer le dispositif incitatif pour les travaux « classiques », la Communauté de Communes abonde les aides de l'Anah :

- Prime 1 000 € pour les dossiers « Habiter-Mieux » propriétaires occupants très modestes en complément de l'aide « Habiter Mieux » de l'Anah.
- Prime de 750 € pour les dossiers « Habiter-Mieux » propriétaires occupants modestes en complément de l'aide « Habiter Mieux » de l'Anah.
- Prime de 500 € pour les dossiers double thématique « Autonomie » et « Habiter-Mieux » en complément de l'aide « Habiter mieux de l'Anah et de l'aide « Habiter-Mieux » de la communauté de communes.
- Prime Audit Effilogis de 150 € aux propriétaires occupants modestes et très modestes en complément de l'aide de la Région Bourgogne-Franche-Comté de 550 €, soit une prise en charge totale du coût
- Prime Effilogis de 2 000 € aux propriétaires occupants modestes et très modestes, s'engageant dans des travaux BBC ou BBC par étape en complément de l'aide de la Région Bourgogne-Franche-Comté.
- 10 % du montant des travaux subventionnables pour les dossiers propriétaires occupants de logements indignes et très dégradés (uniquement chantiers lourds) pour propriétaires occupants très modestes ou modestes. Dans un plafond de 3 000 € d'aide maximum par dossier.
- 10 % du montant des travaux subventionnables pour les dossiers propriétaires occupants de logements nécessitant des travaux lourds de sécurité et salubrité (uniquement chantiers lourds) pour propriétaires occupants très modestes ou modestes. Dans un plafond de 1 400 € d'aide maximum par dossier

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 123 750 € sur 3 ans :

Projets financés par la Communauté de Communes du Clunisois	Subvention du Clunisois	Objectif quantitatif Annuel	Total enveloppe annuelle	Total sur 3 ans
Prime Habiter-mieux PO très modeste	1 000 €	15	15 000 €	45000 €
Prime Habiter-mieux PO modeste	750 €	15	11 250 €	33750 €
Prime Autonomie + Habiter-mieux	500 €	4	2 000 €	6000 €
Audit Effilogis	150 €	4	600 €	1 800 €
Dossier Effilogis (travaux)	2000 €	4	8000 €	24000 €
Travaux lourds – LHI ou très dégradé PO	10 %	1	3 000 €	9000 €
Travaux de sécurité ou de salubrité PO	10 %	1	1 400 €	4200 €
TOTAL 3 ans		9	41 250 €	123750 €

5.3. Financements du Département de Saône-et-Loire

Le Département de Saône-et-Loire n'intervient pas dans le financement de l'ingénierie du PIG.

Dans la limite des autorisations de programmes (AP) inscrites au budget, le Département de Saône-et-Loire s'engage à accorder conformément au règlement départemental d'intervention en vigueur, des aides complémentaires dans la limite de 33 000 € pour 3 ans, selon les taux et plafonds maximum définis dans les tableaux ci-dessous, et ce sous réserve de l'inscription au budget départemental des crédits correspondants aux exercices budgétaires de la période concernée par le PIG.

Action	PO	Objectif quantitatif Anah	Participation du Département/ dossier	AP prévisionnelles
Travaux lourds - LHI ou très dégradés PO	Très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI	3	5 %	7 500 €
Travaux de sécurité ou de salubrité PO		3	5%	3000 €
Dossiers Aide Solidarité Écologique		45	500 €	22 500 €
TOTAL PO		51		33 000 €

Ces aides se répartissent annuellement ainsi :

33 000 € correspondant à l'amélioration de 51 logements de propriétaires occupants

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Objectifs logements	17	17	17	51
<i>Dont Habiter Mieux</i>	15	15	15	45
<i>Dont LHI Lourde</i>	1	1	1	3
<i>Dont travaux de sécurité ou de salubrité</i>	1	1	1	3
AP prévisionnelles	11 000 €	11 000 €	11 000 €	33 000 €
<i>Dont Habiter Mieux</i>	7 500 €	7 500 €	7 500 €	22 500 €
<i>Dont LHI Lourde</i>	2 500 €	2 500 €	2 500 €	7 500 €
<i>Dont travaux de sécurité ou de salubrité</i>	1000 €	1000 €	1000 €	3000 €

5.4. Financements de PROCIVIS Bourgogne Sud -Allier

Dans le cadre de ses Missions Sociales en faveur des propriétaires ou copropriétaires occupants et accédants les plus modestes, la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier (BSA) apportera son appui à la Communauté de Communes du Clunisois afin de favoriser, pour ces populations, l'accès à des conditions d'habitat décentes, le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique.

Dans cet objectif et dans le cas où les propriétaires, porteurs de projets, ne pourraient seuls assumer le financement de leurs travaux malgré les aides mobilisées, PROCIVIS BSA pourra octroyer des « Prêts Missions Sociales ».

Ces financements, sans frais et sans intérêt, pourront être accordés aux propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux et accompagnés dans le cadre du PIG, pour :

- Financer l'avance des subventions obtenues pour la réalisation des travaux, dans l'attente de leur règlement par les financeurs,
- Financer l'éventuel reste à charge pour les personnes exclues des circuits bancaires classiques, déduction faite de leur éventuelle faculté contributive.

Ces Financements seront réalisés, pour ce qui concerne les avances de subventions :

- Sur les fonds disponibles au sein du Fonds Départemental, en priorité,
- Sur fonds propres de PROCIVIS BSA, dans la limite des disponibilités financières affectées aux « Missions Sociales ».

Les prêts de « reste à charge » seront exclusivement réalisés sur fonds propres de PROCIVIS BSA.

Les dossiers de demande de financement sont élaborés et transmis à PROCIVIS par les techniciens chargés de l'animation du PIG.

Des mandats sont établis par les bénéficiaires au profit de PROCIVIS BSA et les financeurs prennent toutes dispositions pour verser, sur demandes transmises par les techniciens du PIG, les aides accordées directement à PROCIVIS BSA, afin de rembourser les sommes avancées.

Pour chacune des situations présentées, PROCIVIS BSA, au regard des éléments transmis, décide d'engager ou non le financement « Prêt Missions Sociales » et, pour le financement du « reste à charge », définit les éventuelles garanties et les modalités de remboursement compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

5.4. Financements du SYDESL

Le SYDESL, partenaire du dispositif Habiter Mieux, participe annuellement à hauteur de 500€ pour 200 propriétaires modestes et très modestes dans les communes du département de Saône-et-Loire de moins de 5000 habitants. Ainsi le Sydesl peut attribuer une aide aux PO des communes suivantes :

Ameugny ; Bergesserin ; Berzé-le-Château ; Blanot ; Bonnay ; Bray ; Buffières ; Burzy ; Château ; Chériset ; Chevagny-sur-Guye ; Chiddes ; Chissey-lès-Mâcon ; Cortambert ; Cortevaix ; Curtil-sous-Buffières ; Donzy-le-Pertuis ; Flagy ; Jalogny ; Joncy ; La Guiche ; La Vineuse-sur-Fregande (commune nouvelle rassemblant Vitry-lès Cluny – Donzy-le-national – La Vineuse – Massy) ; Lournand ; Massilly ; Mazille ; Passy ; Pressy-sous-Dondin ; Saily ; Saint-André-le-Désert ; Saint-Clément-sur-Guye ; Sainte-Cécile ; Saint-Hurugue ; Saint-Marcelin-de-Cray ; Saint-Martin-de-Salencey ; Saint-Martin-la-Patrouille ; Saint-Vincent-des-prés ; Saint-Ythaire ; Salornay-sur-Guye ; Sigy-le-Château;Sivignon ; Taizé

Ainsi, l'équipe de la communauté de communes du Clunisois, assurant en régie le suivi et l'animation du PIG, pourra soumettre au SYDESL les dossiers Habiter Mieux pour les communes éligibles qui répondent aux critères du protocole Habiter Mieux conclu entre l'ANAH et le SYDESL pour une durée de un an.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l’opération

6.1. Pilotage de l’opération

6.1.1. Mission du maître d’ouvrage

Le maître d’ouvrage sera chargé de piloter et animer l’opération en régie, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

6.1.2. Instances de pilotage

Comité de Pilotage

Un Comité de Pilotage suivra le déroulement de l’opération. Il est chargé, au vu des informations fournies par l’équipe opérationnelle, d’apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d’opération.

Le Comité de Pilotage sera présidé par le vice-président à l’Habitat et à la Transition Énergétique.

Il sera constitué des membres de la commission Tepos/habitat, d’un représentant de l’équipe opérationnelle d’animation (PIG et MSAP) de la Communauté de Communes, du délégué Anah, des services de l’État, d’un représentant du Département Saône-et-Loire, de l’ADIL, du CLIC, du PETR Mâconnais Sud Bourgogne, de PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier des représentants des travailleurs sociaux et de toutes personnes susceptibles d’apporter leurs connaissances en matière d’habitat.

Le Comité de Pilotage se réunira au moins une fois par an afin d’examiner le bilan des activités de l’opération et orientera les actions à conduire si besoin.

Les convocations seront à l’initiative de la Communauté de Communes du Clunisois qui préparera les documents et les rapports et assurera le secrétariat de ces réunions. Les documents de présentation seront transmis à la DDT pour avis avant la réunion et pour information une semaine avant.

Comité technique

Un comité technique élargi sera composé du vice-président chargé de l’habitat, de l’équipe opérationnelle habitat de la Communauté de Communes, d’un représentant de l’Anah et de l’État, du Département, de l’Adil, du CLIC et du PETR Mâconnais Sud Bourgogne, de PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier. Le comité technique s’élargira au besoin, à tous les partenaires extérieurs selon les thématiques traitées.

Il se réunira tous les trimestres et permettra un suivi actualisé de l’avancement de l’opération, de partager la connaissance des contacts et projets en cours, de travailler sur des situations particulières, des actions spécifiques à mettre en place pendant la durée de l’opération.

Comité technique restreint

Un comité technique restreint sera composé de l’équipe opérationnelle habitat de la Communauté de Communes et du vice-président en charge de l’habitat. Ce comité technique restreint permettra un suivi régulier des dossiers en cours et des éventuels éléments de blocage. Il invitera les experts requis pour avis si nécessaire, tels que l’UDAP 71 pour les questions de préservation du patrimoine. Cette instance de travail pourra se réunir tous les mois.

6.2. Suivi-animation de l’opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Pour ce programme, l'équipe opérationnelle de suivi-animation sera constituée de personnels de la collectivité spécialement dédiés à la conduite de l'opération :

- le directeur du service ou général des services chargé de la coordination
- un chargé de mission, diplômé en architecture, chargé du pilotage opérationnel, des études préalables, visites techniques, montage des dossiers, comité technique, bilan opérationnel
- un assistant administratif chargé d'assister le chargé de mission dans les tâches administratives sur les dossiers et d'accompagner le service civique dans le cadre des actions de communication et contacts avec les propriétaires
- un service civique chargé de la communication et sensibilisation auprès des habitants

En complément l'association du CLIC du Clunisois s'engage à assurer les missions d'accompagnement des publics de plus de 60 ans ou handicapés sur les problématiques liées à l'autonomie et au maintien à domicile :

- Repérage de situations et promotion de l'opération auprès de son public
- Organisation des visites d'ergothérapeutes (refacturation des visites au maître d'ouvrage). Coût estimé entre 100 et 120€ / prestation.
- Accompagnement au montage des dossiers de demandes de financements (du dépôt au solde), réalisation du diagnostic autonomie, en lien avec l'équipe de la communauté de communes, notamment pour la validation des préconisations travaux (facturation des visites au maître d'ouvrage). Coût de 120€/dossier.

L'équipe opérationnelle de suivi-animation devra mobiliser toutes les compétences en interne ou en externe nécessaires à la réalisation de la mission, en particulier :

- Évaluations énergétiques avant et après travaux
- Évaluations insalubrité et/ou dégradation
- Évaluations handicap et autonomie

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le contenu de la mission recouvre notamment les réalisations et actions suivantes :

* CM : Chargé de mission / SC : Service civique / Ext. : prestataire externe et / ou interne (juriste, urbaniste, thermicien, graphiste ...)

Il est précisé que l'ensemble de ces missions d'animation gratuites pour les propriétaires n'intègrent pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites.

Missions	Équipe de suivi CCC.*			
	CM	ASS ADM	SC	Ext.
Suivi-animation				
> Plan de communication global :				
Information des propriétaires et occupants : permanences d'informations, participation aux réunions publiques, salons et marchés, articles de presse, mailings ...	X		X	X (Partenaires, service com.)
Élaboration d'une charte graphique validée par les signataires,	X		X	X (service com.)
Édition de documents d'information générale sur l'opération (affiches, plaquettes, panneaux d'information),	X		X	X (service com.)
L'information et la mobilisation des acteurs du logement et des différents partenaires lors de réunion, d'entretien et communication (travailleurs sociaux, travailleurs familiaux, professions médicales, artisans, notaires, agences immobilières, banques ...).	X		X	X (Partenaires, service com., coordinateurs services)
> Mission de repérage :				
Prospection et mobilisation des propriétaires et des locataires par l'organisation de visites et d'enquêtes sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant notamment sur :	X		X	
<i>Le travail de repérage effectué dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH</i>	X		X	
<i>Les informations recueillies par les acteurs de terrains du territoire (les partenaires de la convention et les services existants)</i>	X		X	X (MSAP, CLIC, Adil, ...)
<i>Les résultats de la convention DEPAR avec la poste du dernier trimestre 2018</i>	X		X	
> Accompagnement technique et juridique :				
Premier contact				X (PTRE ou PRIS)
Évaluations de l'état des logements et immeubles (grilles Anah), rédaction des rapports de visite	X			X (thermicien...)
Évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives,	X			X (thermicien...)
Réalisation des scénarios de travaux, estimations des gains réalisables puis réalisés (en interne utilisation du logiciel DialogiE de l'ADEME)	X			X (MOE, économiste...)
Vérification de la qualité des programmes de travaux, conseils sur les devis et contrôle des factures ;	X			X (ADIL, EIE,...)
Accompagnement administratif, fiscal et financier;	X	X		X (ADIL, CLIC...)
Accompagnement à la dématérialisation	X	X	X	X (MSAP)
Réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires ;	X			
Montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires	X	X		
Préparation des conventions de loyer ;				X
Préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;	X	X		
Recherche de financements alternatifs : fournisseurs d'énergie, ... ;	X	X		
Sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;	X			X
Présentation des demandes de subventions en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)	X			
Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des mesures de lutte contre l'habitat indigne et d'application du Règlement Sanitaire Départemental ;	X			
> Missions sociales :				
Accompagnement sanitaire et social renforcé des ménages en situation d'habitat indigne auprès des partenaires et services internes à la CCC				X (MSAP, CLIC, Adil, ...)
Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation d'habitat indigne	X			X
Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique	X			X
Recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants modestes ;	X			X
Assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire ;	X			X
Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire ;	X			X (Adil)
Lien entre les besoins de logements recueillis et l'offre remise sur le marché	X			X (Adil)

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation assurera la liaison avec :

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de subventions
- Les acteurs du secteur social.

Elle assurera la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération.

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

L'équipe opérationnelle rendra compte finement de l'impact de l'opération, à travers les indicateurs définis à chaque volet et sous la forme d'une grille synthétique.

Au moyen de tableaux de bord actualisés, l'équipe opérationnelle présentera un état régulier des communications, informations, contacts réalisés et évolution des dossiers en cours d'élaboration ou engagés. Il sera précisé chaque fois les objectifs de départ et les réalisations effectives.

Un rapport annuel d'avancement qualitatif et quantitatif, technique et financier ainsi qu'un rapport faisant le bilan final de l'opération seront établis par l'équipe opérationnelle.

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 part des éléments suivants:

- nombre, type et localisation des logements financés,
- montant et nature des travaux d'amélioration,
- montant des aides attribuées selon la grille des interventions,
- les économies de charges énergétiques et de gaz à effet de serre réalisées

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

Le maître d'ouvrage présentera un bilan final sous forme de rapport au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment faire apparaître :

- Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre,

présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.

- Analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires, des acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques.
- impact des actions d'information (volet « économies d'énergie », et conseil pour le maintien à domicile)
- impact sur l'économie du bâtiment ainsi que l'origine géographique des artisans sollicités,
- caractéristiques des artisans intervenant (localisation de l'entreprise, corps de métiers...),
- caractéristiques des propriétaires réalisant des opérations,
- ventilation des financements accordés par chaque partenaire,
- bilan spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) des dossiers de réhabilitation, déposés, financés, réalisés,
- effet d'entraînement de l'opération sur la réhabilitation,

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

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique en plus du logo de la Communauté de Communes du Clunisois. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le Programme d'Intérêt général.

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.

Le maître d'ouvrage 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 du PIG, 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.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et 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 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'équipe de suivi-animation de la communauté de communes du Clunisois et l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe de suivi-animation et l'opérateur apporteront leur 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'opération, 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 s'engage 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 **3** années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du jour de signature de la présente convention.

Au-delà de la période précitée de trois années, les dossiers en instance auprès de l'Anah pourront bénéficier des effets de la présente convention uniquement dans la mesure où ils auront été déposés auprès de la délégation locale avant la date d'expiration de la convention.

Dans le cas contraire ou pour les dossiers arrivés après la période de mise en œuvre de l'opération, les dossiers ne pourront plus bénéficier des effets de la présente convention et pourront être instruits par la délégation locale de l'Anah selon la réglementation et les priorités locales en vigueur.

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 exemplaires

A Cluny,

le

SIGNATAIRES

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour le Département,

Pour l'association du CLIC du clunisois,

Pour l'Adil,

Pour le PETR Mâconnais Sud Bourgogne,

Pour Procivis Bourgogne Sud-Allier,

Pour le SYDESL,

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération, carte et liste des 42 communes

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

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

Annexe 4. Document de communication de première orientation des habitants en Clunisois

Annexe 5. Cartographie schématique des réglementations d'urbanisme du périmètre du PIG