



OPAH-RU de Thiers

Décembre 2023 – Décembre 2027

063-07-2023

Convention initiale du 22 décembre 2023

Version n°3 du XX XX XXXX

La présente convention est établie entre :

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Tony BERNARD, Président ;

La Ville de THIERS, représentée par Monsieur Stéphane RODIER, Maire ;

Le groupe Action Logement, représenté par le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, Monsieur Noël PETRONE,

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par la Directrice déléguée de la Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes, Madame Barbara FALK,

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

L'État, représenté par Joël MATHURIN, Préfet du Puy-de-Dôme ;

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2023-2028 (PDALHPD), adopté par le Conseil départemental du Puy de dome le 12 décembre 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne le 28 janvier 2021,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne le 17 mai 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 30 novembre 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 6 octobre 2023 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région en date du 12 décembre 2023,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 6 novembre 2023 au 6 décembre 2023 à Thiers, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, et en l'absence d'observations.

Il a été exposé ce qui suit :

Versions

La convention initiale a été signée le 22 décembre 2023

Celle-ci a été modifiée par avenant n°1, en date du xx xx xxxx, dans le but de modifier à la hausse les objectifs de réalisation conventionnels, en cohérence avec le bilan établi pour l'année 2024. Plus précisément, il vise à accompagner les dynamiques territoriales en cours sur les volets autonomies.

La présente version « consolidée » annule et remplace la convention initiale.

Elle intègre :

- les modifications des avenants antérieurs
- les modalités d'accompagnement « Mon accompagnateur rénov' » pour le financement de l'ingénierie et des primes variables des dossiers de travaux.

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	8
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....</u>	<u>8</u>
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération	9
<u>Article 2 – Enjeux</u>	<u>9</u>
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	12
<u>Article 3 – Volets d'action.....</u>	<u>12</u>
3.1. Volet urbain	12
3.2. Volet foncier	13
3.3. Volet immobilier	16
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	17
3.5. Volet copropriété en difficulté	19
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	20
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	22
3.8 Volet social	22
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	24
3.10. Volet économique et développement territorial	25
3.11. Autres volets spécifiques	25
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	<u>26</u>
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	26
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	26
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	29
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	<u>29</u>
5.1. Financements de l'Anah.....	29
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	32
5.3. Financements des autres partenaires.....	33
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u>	<u>34</u>
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	35
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	<u>35</u>
7.1. Pilotage de l'opération	35
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	35
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	39
Chapitre VI – Communication.....	40
<u>Article 8 - Communication</u>	<u>40</u>
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	41
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	<u>41</u>
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	<u>41</u>
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	<u>41</u>

Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des immeubles adressés	43
Annexe 2 : Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.....	47

Préambule

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

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

La commune de Thiers est une commune du département du Puy-de-Dôme qui comprenait 12 194 habitants au recensement de 2006, 11 975 en janvier 2017, et 11 470 en janvier 2020 (population légale). Cette commune a dû faire face depuis plusieurs années à une forte perte de population. C'est pour enrayer cette tendance lourde que la Ville de Thiers a mis en œuvre depuis plusieurs années un programme de renouvellement urbain avec l'aide de l'ANRU, (juillet 2007) portant sur la rénovation du centre ancien. Dans le cadre de la précédente OPAH et en sus des aides de l'Anah, le centre ancien a fait l'objet de financements accordés dans le premier programme de renouvellement urbain.

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

Le dispositif de renouvellement urbain conduit par une politique urbaine ambitieuse s'est notamment traduit par la réalisation sous Maîtrise d'Ouvrage ville de Thiers en régie, de deux RHI (Forgerons et Saint-Jean), trois OPAH-RU sur la période 2005-2023 et un projet recentré autour d'une opération de requalification d'îlots dégradés.

Depuis janvier 2017, Thiers est intégrée à la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (TDM) regroupant 30 communes. TDM a pris la compétence habitat et est devenu à ce titre Maître d'Ouvrage du présent dispositif d'OPAH-RU.

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

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

L'élaboration du futur Contrat de Ville 2024-2030 est en cours.

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

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

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

En outre, l’OPAH-RU participe concrètement à la mise en œuvre du Programme Local de l’Habitat 2020-2026 (PLH) de la Communauté de Communes. C’est particulièrement le cas s’agissant :

- De l’orientation 2 : Agir sur le parc existant
- De l’orientation 3 : Déployer et adapter l’offre en logements et en hébergement à destination des publics spécifiques
- De l’orientation 4 : Positionner Thiers Dore et Montagne au centre de la politique locale de l’habitat

La Ville de Thiers fait partie des 222 villes bénéficiaires du programme « Action cœur de ville » (« le programme »). Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l’État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « coeurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Ce programme, élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, vise à donner aux territoires les moyens d’inventer leur avenir, en s’appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l’intensité des appuis en fonction des besoins.

L’OPAH-RU sera annexée à la convention cadre de « Action Cœur de Ville », s’intégrant dans l’axe 1 du projet urbain : « Mise en œuvre du programme de rénovation urbaine suite aux études opérationnelles répondant aux problématiques d’habitat de formes urbaines, d’espaces publics et de patrimoine ».

Au plus tard au 31 décembre 2025, l’équipe d’animation sera agréée "Mon accompagnateur Rénov" afin d’être en conformité avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d’application du 21 décembre 2022.

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

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

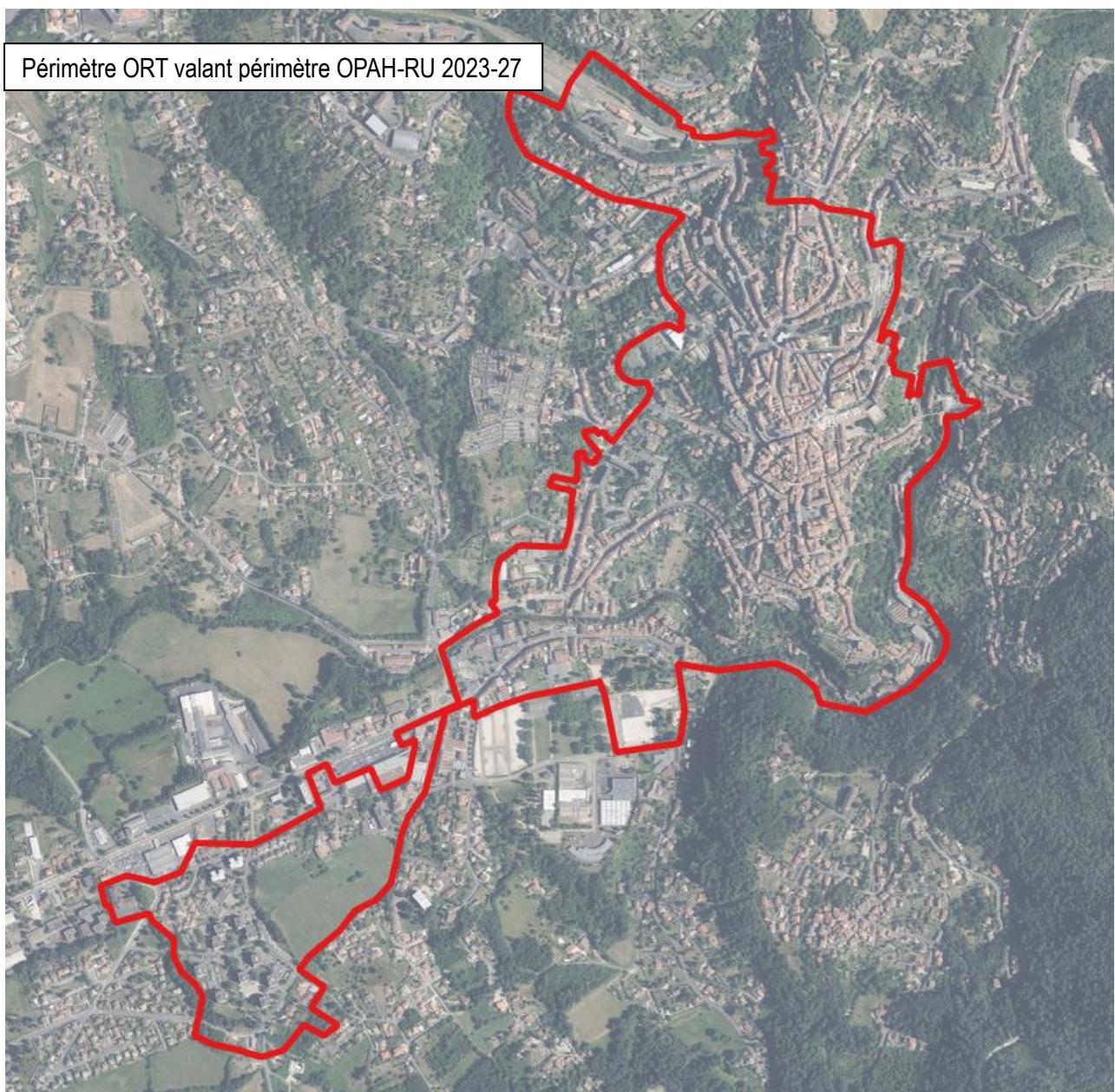
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de la ville de Thiers.

1.2. Périmètre et champs d'intervention



Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Les champs d'intervention sont les suivants :

Secteur « Action Cœur de ville » défini par la convention ORT n°1 du 27/03/2023. Le reste de la commune est couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) couvrant la période 2022 – 2027.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

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

Par des actions sur le bâti du centre ancien : dégradation, vacance, habitat indigne doivent être combattus, le cadre de vie doit être amélioré. Le centre ancien est perçu comme un secteur dévalorisé de la ville avec une forte présence d'habitat dégradé, afin de redorer cette image, l'OPAH-RU comporte des actions complémentaires en terme d'amélioration intérieure des logements, et d'amélioration de la perception extérieure du bâti (interventions sur des îlots dégradés, aménagement d'espaces publics (NPRU), ravalement de façades).

Par un rééquilibrage social des populations du centre ancien : maintien des populations fragiles et équilibrage des statuts d'occupation, des catégories sociales. Il s'agit de faire revenir toute une catégorie de propriétaires occupants (tous revenus confondus) dans le centre ancien dont la part dans les résidences principales est faible par rapport au secteur locatif (privé ou public) et de maintenir, en améliorant la qualité des logements, la population résidente (propriétaire ou locataire).

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

L'impact de la précédente OPAH-RU (2018-2023)

Les objectifs de la convention 2018-2023 prévoyaient l'amélioration de 275 logements en 5 ans.

Au terme de la convention, 33 logements seulement ont pu bénéficier de l'accompagnement mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de THIERS. L'écart entre les objectifs et les résultats s'explique par différents facteurs :

Une vacance structurelle installée, de près de 39 % du parc de logements et qui a pour conséquence un état général du bâti très dégradé. A titre d'illustration, l'étude Plan Logement Vacant, conduite en 2022, a permis de caractériser ce parc. Ainsi, 84 % des répondants (représentant près de 45 % des 271 propriétaires de logements vacants identifiés) ont déclaré que leur logement nécessite des travaux, dont 71 % de travaux de réhabilitation totale. L'état de dégradation du logement est prédominant dans la raison de la vacance.

Une proportion très faible de PO sur le nombre d'habitants sur le secteur, estimée à 278 logements. Au vu des objectifs affichés (175 logements en faveur des PO, soit près des 2/3 du nombre de PO estimés) et considérant d'une part que le territoire bénéficie depuis 2005 de dispositifs d'aides adaptés aux propriétaires occupants et d'autre part qu'un certain nombre de ces logements ne nécessite pas forcément d'intervention, la mobilisation des PO existant reste une problématique majeure pour l'atteinte des objectifs.

La résorption de la vacance apparaît dès lors comme le levier d'action à mobiliser mais l'analyse des données semble indiquer un manque d'intérêt, ou l'existence de facteurs limitants trop importants, pour

l'acquisition d'un bien vacant dans le périmètre OPAH-RU.

L'attractivité du centre ancien est limitée pour des raisons structurelles et qui relèvent de ses caractéristiques propres : le tissu médiéval dense, insuffisamment aéré, lumineux et accessible et la topographie contrainte du site n'incitent pas les personnes à revenir en centre-ville. L'état du bâti, intrinsèquement lié au phénomène de vacance, vient renforcer cette image dégradée.

De plus, le Plan Local de l'Habitat, approuvé en 2021, a permis de caractériser les phénomènes exogènes, confortant les dynamiques de délaissement des centres anciens, et en particulier celui de Thiers :

- Une concurrence de l'offre neuve face au parc existant conduisant à une progression de la vacance. Ainsi, au sein de Thiers Dore et Montagne entre 2009 et 2014, 15 ménages par an ont été gagnés pour une production annuelle moyenne de 100 logements supplémentaires. En parallèle, 63 logements par an sont devenus vacants.
- La présence d'importantes disponibilités foncières à l'échelle du territoire (Foncier urbanisable en extension ; Espaces sous-densifiés) ; à titre d'illustration, 610 ha de foncier disponible sont recensés sur l'ensemble des communes de l'EPCI, selon les documents d'urbanisme en vigueur. De surcroît, sur l'ensemble du territoire communautaire le prix au m² est très attractif pour ceux qui souhaitent acquérir un terrain à bâtir.

Un état du bâti globalement dégradé voire très dégradé qui génère un coût de reste à charge trop important dans bien des situations : les subventions travaux ne sont pas toujours à la hauteur des attentes (Pour les PO : reste à charge trop élevé. Pour les PB : projet non rentable). Ainsi, 17 % (34 contacts) des demandes classées sans-suite le sont pour des motifs financiers, malgré les aides mises en place (ANAH et TDM).

Par ailleurs 1/3 des demandeurs de ces 4 années écoulées ont un projet qui ne rentre pas dans les critères de l'Anah (ressources, travaux, éco-conditionnalité). Enfin, les surcoûts inhérents aux contraintes architecturales et patrimoniales, ou les opérations qui nécessitent d'ajouter d'autres travaux pour atteindre les critères minimum (gain énergétique, toiture, façade...), entraînent régulièrement un abandon des dossiers. Des projets sont alors réalisés en dehors du parcours OPAH-RU. On ne constate cependant pas de basculement de ces projets vers des dispositifs pourtant largement accessibles, de type Ma Prime Renov'.

A titre d'illustration 23 contacts établis concernaient des projets n'entrant pas dans les critères techniques exigés de l'Anah (gain et/ou étiquette énergétique), tandis que 11 contacts concernaient des porteurs de projets dont les ressources sont supérieures au barème de l'Anah. Ajouter aux 34 dossiers sans suite identifié plus haut, c'est 68 demandes classées sans-suite (représentant près de 1/3 des demandes classées sans-suite) qui le sont directement pour des motifs financiers.

Il faut également noter des causes externes :

- Période post crise sanitaire : Les 2 années de crise sanitaire (2020-2022) ont été un frein aux actions de communication mais ont également figé des projets. A noter que le temps de montage d'un dossier est long (1er contact, l'étude du projet, l'établissement des devis et montage administratif des dossiers) ;
- La crise économique qui a suivi a des conséquences notables. Notamment l'émergence d'une fragilité à investir mais aussi des délais et coûts de livraison des matériaux qui ont augmenté de façon exponentielle.

Un patrimoine remarquable et une qualité architecturale à mettre en valeur

Le périmètre de la future OPAH-RU inclut une grande partie de celui du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Dans le centre ancien, à la fois l'état du bâti et les contraintes architecturales du PSMV

pèsent fortement sur les coûts de réhabilitation pour les propriétaires privés.

Un traitement indispensable de la vacance dans les logements et du logement dégradé

Le taux de logements vacants dans le centre ancien représente 39% environ du parc.

Par ailleurs, 37 % des logements les plus dégradés de la commune sont en centre ancien soit un potentiel de plus de 100 logements.

La lutte contre l'habitat indigne est une action bien engagée sur la commune, elle doit être poursuivie et amplifiée.

Des propriétaires réalisent eux-mêmes des travaux pour des logements destinés à la location. Une action de lutte contre l'indécence a été renforcée par la mise en place d'un permis de louer et par des contrôles relatifs à la décence sur des logements conventionnés sans travaux sur la base du fichier transmis par l'ANAH. Ce travail est à poursuivre.

Un rééquilibrage nécessaire entre locatif et occupation par des propriétaires

Le centre ancien présente un taux élevé de logements locatifs privés et une plus faible proportion de propriétaires occupants (35 % de propriétaires occupants pour 50 % sur l'ensemble de la commune et près de 70 % sur le territoire communautaire). Un enjeu de mixité sociale passe par une recherche d'attractivité pour des accédants à la propriété. Les niveaux de prix de l'immobilier sont faibles comparés à d'autres communes, l'offre est supérieure à la demande et le bâti est dégradé voire très dégradé.

Face à ce constat, les acquéreurs doivent être fortement accompagnés dans leurs projets et ceci très en amont (dès une intention d'achat) afin de réaliser un projet intégrant des coûts de réhabilitation et un plan de financement adapté à leurs capacités financières. Cet accompagnement renforcé pourrait palier le phénomène de revente connu lors de l'OPAH-RU précédente, reventes souvent liées à une sous-évaluation du coût des travaux, ou à des intentions de réaliser des travaux soi-même sans en mesurer les conséquences.

Une image à valoriser du centre ancien

Si l'immobilier à Thiers est très attractif, notamment par rapport aux coûts des transactions, le centre historique l'est beaucoup moins, pour des raisons structurelles qui relèvent de ses caractéristiques propres : le tissu médiéval dense est aujourd'hui délaissé au profit d'espaces plus aérés, plus lumineux et plus accessibles, la topographie du site n'incite pas les personnes à revenir en centre-ville, les travaux de rénovation sont plus coûteux que la construction neuve – sans garantie de réelle plus-value, les transformations intérieures et extérieures du bâti pour répondre à la demande actuelle sont freinées par la protection du patrimoine, le centre-ville est perçu comme peu attractif du fait de ses rues étroites, bâtiments dégradés...

L'ensemble des opérations réalisées, que ce soit par les propriétaires privés, les propriétaires bailleurs ou même simplement l'action de la précédente OPAH-RU méritent d'être valorisées en termes de communication dans le centre ancien, car l'image de Thiers par la perception de son centre reste très dévalorisée.

Cette communication est essentielle pour « motiver » et soutenir l'investissement déjà réalisé sur la ville de Thiers et particulièrement dans le centre ancien.

La mise en place d'un club d'investisseurs et une communication élargie de l'opération aux territoires voisins ont déjà permis la création de logements locatifs privés conventionnés de qualité. La défiscalisation Malraux a également joué un rôle important pour l'attractivité de la commune, mais elle est à renforcer et à poursuivre.

Le traitement d'îlots dégradés ou très dégradés

L'étude pré opérationnelle de 2018 a permis un repérage sur site d'îlots sensibles par recouplement de l'état du bâti et du niveau de vacance des immeubles. Après examen et échanges avec les élus et techniciens de la ville et TDM, et un travail fin de confrontation des problématiques repérées avec l'équipe en charge de l'étude du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), l'Architecte des Bâtiments de France, et le bureau d'étude en charge de la révision du PSMV, des îlots d'intervention dans le cadre de l'OPAH-RU ont été priorisés. Il s'agit de programmes adaptés à chaque îlot dont les thématiques vont du traitement de ruines, à l'aération d'îlots, à la production de logements adaptés aux besoins actuels des ménages comme des

logements avec espaces extérieurs, et/ou bénéficiant d'un meilleur éclairement naturel.

Positionnés sur le secteur stratégique, le long d'un des circuits retenus dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) prévoyant des aménagements d'ensemble du centre ancien de la ville de Thiers, le traitement des 6 îlots identifiés participera pleinement à long terme à redonner une attractivité au centre ancien. L'OPAH-RU doit dans un premier temps permettre l'élaboration des études de faisabilité de recyclage et pour poursuivre et développer les opérations engagées.

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

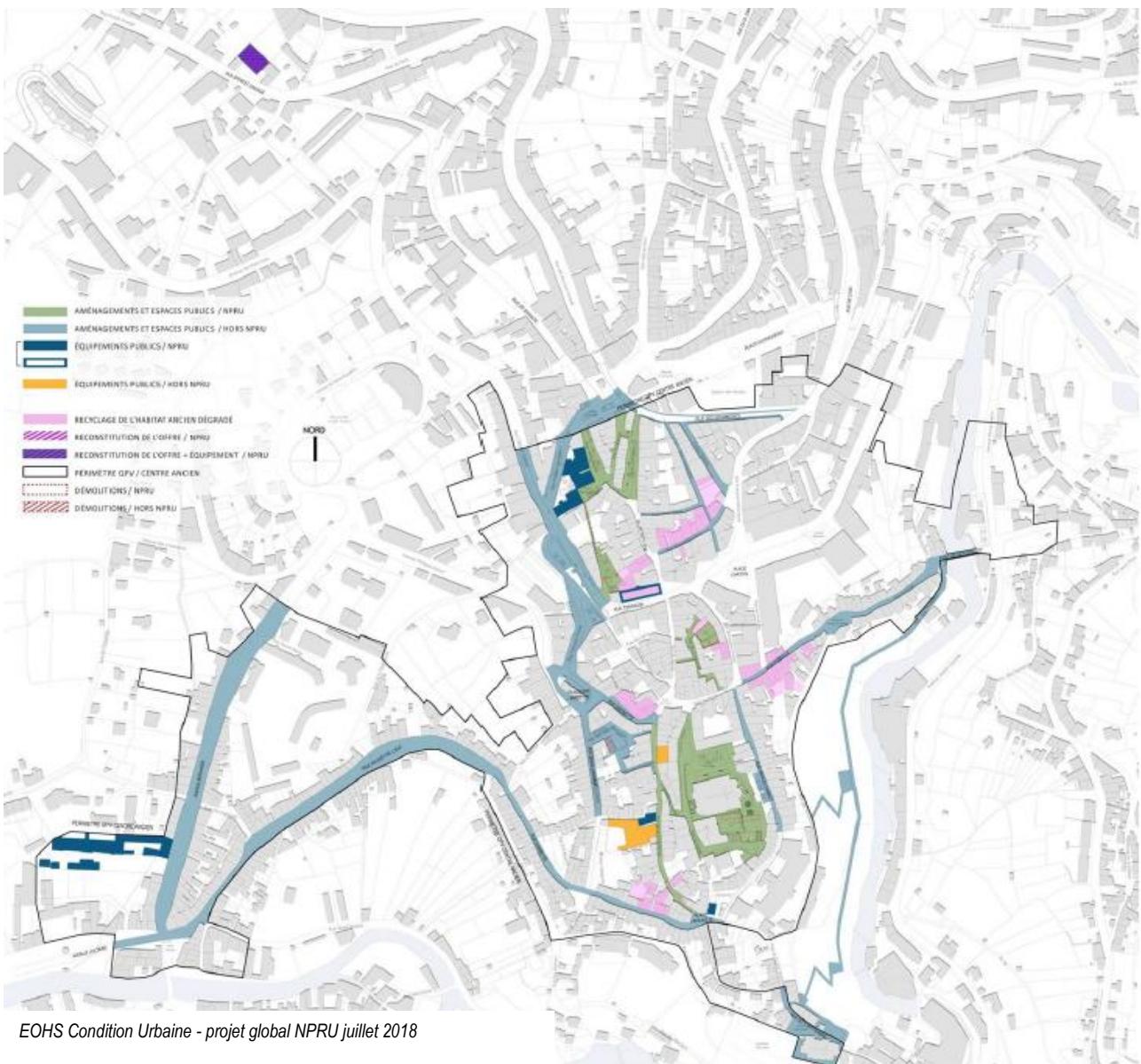
3.1.1 Descriptif du dispositif

La Ville de Thiers fait partie des 222 villes bénéficiaires du programme « Action cœur de ville » (« le programme »). Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « coeurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Ce programme, élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, vise à donner aux territoires les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

L'OPAH-RU sera annexée à la convention cadre de « Action Cœur de Ville », s'intégrant dans l'axe 1 du projet urbain : « Mise en œuvre du programme de rénovation urbaine suite aux études opérationnelles répondant aux problématiques d'habitat de formes urbaines, d'espaces publics et de patrimoine ».

Dans l'objectif de faire revenir de nouveaux habitants en centre-ville et particulièrement des propriétaires occupants, d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur bien, d'attirer de nouveaux investisseurs et d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels, la ville de Thiers s'est engagée dans l'élaboration d'un projet urbain global. En effet, parallèlement à l'étude pré opérationnelle d'OPAH-RU de 2018, a été menée une étude en vue de la définition d'un projet urbain à réaliser dans le cadre du NPRU. Ces deux missions menées conjointement ont permis d'établir un projet global qui reprend l'ensemble des actions à poursuivre dans le cadre du volet RU de l'OPAH-RU et dans le cadre du NPRU.



3.1.2 Objectifs

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

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

Pilier de ce dispositif, la réalisation du projet Défi mode et l'aménagement de la rue Conchette sont les premières pierres de cette dynamique de revitalisation commerciale. L'opération Défi-mode est située en position d'entrée de ville, et est très fortement corrélée à l'opération de réhabilitation de logements initiée sur l'îlot Conchette. Ces opérations menées conjointement, pourront être livrées dans les premiers temps de la convention.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre d'opérations corrélées NPRU - OPAH-RU menées à terme et/ou initiées

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le centre-ville de Thiers a pour particularité d'être composé d'un centre historique et patrimonial qui a pu conserver sa trame urbaine et une grande majorité de son bâti d'origine. Cette qualité architecturale, malgré l'état de dégradation de certains secteurs, implique une recomposition exigeante et cohérente. La révision du PSMV est en cours de finalisation, il intègre ces exigences tout en tenant compte également des besoins des habitants et de recyclage foncier nécessaire pour les 6 îlots identifiés. Un travail de concertation ayant pu être mené avec l'Architecte des Bâtiments de France pour valider le principe de traitement de ces îlots.

Le volet urbain de l'OPAH-RU intègre le traitement de 6 îlots d'habitat dégradé (en rose sur le plan) avec requalification des espaces urbains dans le cadre du NPRU.

Ces 6 îlots cumulent les constats suivants : bâti dégradé, vacance partielle, secteur stratégique le long d'un des circuits retenus dans le cadre du projet urbain et nécessitent une action concertée de renouvellement urbain combinant RHI/THIRORI et ORI pour accompagner et faire levier sur les actions de propriétaires privés.

Au regard de l'effet levier joué par l'action publique dans la requalification du tissu urbain, il apparaît pertinent de concentrer les interventions sur certains îlots, afin de changer l'image du centre ancien et d'inciter plus facilement les propriétaires à revenir en centre-ville. Le programme intègre en conséquence le traitement de 6 îlots d'habitat dégradé, en lien avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

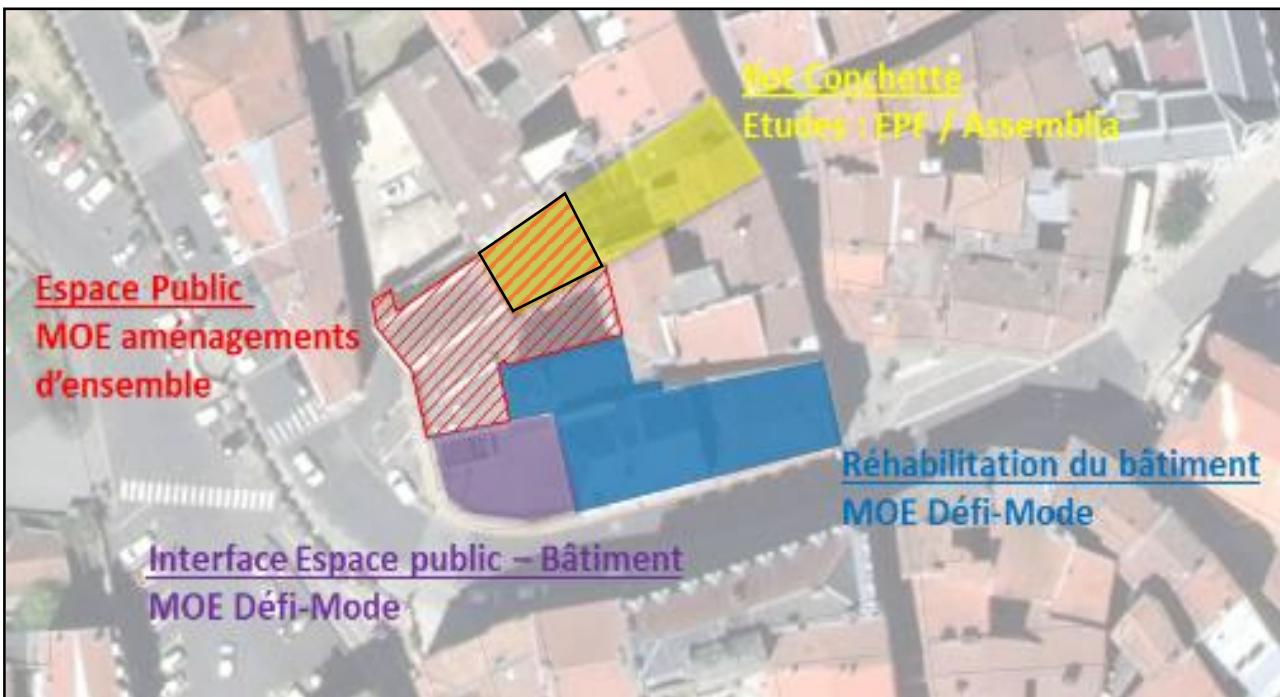
Les 6 îlots identifiés sont :

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

Deux volets sont présents dans le traitement de ces îlots :

- L'accompagnement des propriétaires actuels ou des nouveaux acquéreurs de manière individualisée en amont de leurs projets afin d'intégrer des coûts de réhabilitation et un plan de financement adapté à leurs capacités financières;
- L'identification des points de blocage liés à des duretés foncières et à l'état de dégradation du bâti afin d'acquérir certains bâtiments jugés difficiles à traiter par des propriétaires privés dans une logique de réhabilitation pour impulser une dynamique de changement.

L'objectif de ce traitement est de requalifier ces secteurs d'habitat, de traiter les rez-de-chaussée et de remettre sur le marché des logements dignes, adaptés aux usages actuels et ainsi de redonner son attractivité au centre ancien de Thiers.



L’îlot Conchette a été identifié comme prioritaire :

Il est en effet situé en entrée de ville aux abords du projet à vocation économique « Défi-Mode » et de l’aménagement d’ensemble prévu dans le cadre du NPNRU.

De part son positionnement, sa vocation économique et sa portée symbolique, le projet « Défi Mode » constitue un point d’ancrage stratégique pour initier une dynamique commerciale et habitante dans le haut de Thiers, renforçant l’attractivité de tout le secteur.

Ces deux opérations demandent une articulation minutieuse, en termes de travaux, mais également d’usage final.

Cette action de requalification nécessite la mobilisation de financement de l’Anah pour proposer un plan de financement équilibré. Ainsi, un dossier de demande d’éligibilité a été soumis à la Commission Nationale de Lutte Contre l’Habitat Indigne (CNLHI) de septembre 2021 et un accord favorable a été obtenu le 9 novembre 2021, à condition que les arrêtés de mise en sécurité soient pris.

Différents scénarios d’aménagement ont été proposés aux élus et aux partenaires, notamment l’Architecte des Bâtiments de France, qui a émis des préconisations. A ce stade, des objectifs précis ont pu être déterminés afin d’avancer sur une définition plus précise du programme, avec notamment deux angles significatifs :

1/ Regroupement des deux immeubles avec maintien des deux façades.

- *N° 6: Sanctuarisation et maintien des plafonds.*
- *N° 8: Mise à niveau avec les plafonds du n°6 et conservation des façades.*
- *Conservation de la différence de hauteur des 2 bâtiments.*

2/ Reconstruction de l’immeuble à l’arrière de l’Ilot.

- *Conservation des arches comme support à l’espace public*
- *Reconstruction « à l’alignement » de la façade ouest*

Hors îlot Conchette, les périmètres pressentis sont des périmètres d'études. Les périmètres opérationnels devraient être plus réduits.

3.2.2 Objectifs

Objectif communs :

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

Objectifs opérationnels :

- Mener à bien et finaliser l'opération de l'îlot Conchette.
- Initier 2 études de faisabilités sur les îlots jugés prioritaires pour une intervention publique massive ;
- Rester vigilant au mouvement foncier et accompagner les éventuels porteurs de projets privés sur l'ensemble des îlots.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Avancement des opérations engagées
- Nombre d'études de faisabilité de recyclage des îlots engagées
- Suivi des DIA et autorisations d'urbanisme lié à ces secteurs

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'action foncière a pour objectif de résorber la vacance, trouver de nouveaux investisseurs privés PO ou PB sur des logements à réhabiliter et requalifier les secteurs stratégiques.

L'action a été engagée par la commune de Thiers et doit être poursuivie par TDM et la ville pour disposer d'une veille active et anticiper les travaux à réaliser par les propriétaires privés lors d'une mutation foncière. Cette action se traduit par :

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

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

De plus, sur les 6 îlots repérés devant faire l'objet d'un recyclage foncier, une veille particulière sera exercée pour pouvoir préempter au fur et à mesure ou acquérir à l'amiable les parcelles, immeubles ou lots nécessitant un traitement spécifique. Cette veille permettra également de surveiller l'évolution possible des immeubles inscrits dans le cadre des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et de veiller à la mutation conformément aux attentes définies dans le cadre de l'ORI.

Les immeubles d'habitation situés à proximité des axes stratégiques ou circuits définis dans le cadre du projet

global feront l'objet d'une animation renforcée pendant l'OPAH-RU avec un accompagnement des propriétaires.

L'équipe d'animation prendra contact avec les propriétaires de logements vacants repérés lors de l'étude et ceux devenus vacants par la suite, proposera des visites des logements, remettra à ces propriétaires une étude de faisabilité technico-financière afin de les inciter à réhabiliter. Cette étude fera l'objet d'échanges avec le ou les propriétaires concernés pour étudier avec eux le devenir de ces immeubles ou logements.

Le bilan de l'opération précédente souligne une vacance structurelle installée, de près de 39 % du parc de logements et qui a pour conséquence un état général du bâti très dégradé. A titre d'illustration, l'étude Plan Logement Vacant, conduite en 2022, a permis de caractériser ce parc. Ainsi, 84 % des répondants (représentant près de 45 % des 271 propriétaires de logements vacants identifiés) ont déclaré que leur logement nécessite des travaux, dont 71 % de travaux de réhabilitation totale. L'état de dégradation du logement est prédominant dans la raison de la vacance. La résorption de la vacance est un enjeu important. L'OPAH-RU a pour but cette résorption de vacance par la réhabilitation des logements existants mais également par la transformation des logements : regroupement ou division, création de locaux communs par la transformation des RDC...

Dès 2022, la collectivité a ajusté son dispositif et son action pour mieux prendre en compte cette donnée :

- Mise en place, par voie d'avenant, de primes financières incitatives pour la résorption de la vacance (prime accession pour les PO, et prime sortie de vacance pour les PB) ;
- Enquêtes « logement vacant » annuelle (2022 et 2023, à reconduire chaque année) auprès des propriétaires pour connaître les raisons de la vacance dite structurelle (+de 5 ans), et accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de leur logement
- Utilisation de l'application ZLV pour assurer un suivi individualisé au long cours des logements et des propriétaires identifiés.

3.3.2 Objectifs

- 20 logements en accession pour des propriétaires occupants
- 51 logements locatifs en sortie de vacance

Indicateurs de résultats et de suivi :

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

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU devra s'attacher à résoudre les situations d'habitat indigne ou très dégradé, voir insalubre repérés lors de l'étude pré opérationnelle de 2018. Une concentration d'habitat indigne (indicateurs Filicom) est relevée sur les quartiers centraux de la commune (intégrés dans le périmètre de l'OPAH-RU).

46 signalements de mal-logement ont été traités en 6 ans dans la précédente OPAH-RU (2018-2023), dont :

- 7 situations traitées de façon amiable avec locataire et/ou propriétaire
- 6 dossiers en cours
- 4 dossiers sans-suite à la demande du locataire
- 10 dossiers clos suite à l'exécution des travaux par le propriétaire
- 15 dossiers classés du fait du départ du locataire
- 3 situations ont conduit à la prise d'un arrêté d'insalubrité et 1 situation a conduit à la prise d'un

arrêté de mise en sécurité.

Les missions d'animation sont spécifiques et relèvent d'un partenariat élargi.

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

Le nombre de signalement continue d'augmenter avec une forte progression : + 90 % de signalement sur l'année 2022. En conséquence les ajustements suivant ont été mis en place, au fil de l'eau :

Le PDLHI s'est réuni en groupes de travail sur l'année 2022 afin de prévoir le renouvellement de la convention. Celle-ci a été signée le 5 décembre 2022. Dans un esprit partenarial fort, THIERS DORE ET MONTAGNE s'est inscrit co-pilote de l'action relative à la Demande d'Autorisation Préalable de Mise en location, puisque qu'elle a lancé ce programme d'expérimentation sur son territoire depuis septembre 2019. Dans cette même dynamique, la convention CAF a été retravaillée pour son renouvellement (2023-2024), avec l'idée d'harmoniser les pratiques dans le Puy-de-Dôme. Cette convention permet aux opérateurs d'effectuer les visites de logement pour vérifier les critères de décence et d'enclencher le cas échéant la conservation des aides au logement pour inciter les PB à effectuer les travaux nécessaires.

Enfin, l'ensemble des membres du PDLHI s'est engagé sur l'expérimentation d'un outil commun pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement : HISTOLOGE. Il s'agit d'une plate-forme sur laquelle les situations repérées sont inscrites et permet aux membres concernés d'y avoir accès, de renseigner et de déposer les pièces du dossier partagé.

Les procédures coercitives mobilisables

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

Les situations visées concernent notamment :

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

Le permis de louer

Il a été instauré à titre expérimental sur le périmètre de l'OPAH-RU le permis de louer selon le décret du 19 décembre 2016 avec demande d'autorisation préalable de mise en location. Ce dispositif est un outil complémentaire à la lutte contre l'habitat indigne et permet une meilleure visibilité du marché locatif, quartier par quartier. Les contacts et échanges avec les propriétaires bailleurs sont également facilités.

L'autorisation avant nouvelle location intervient dans le cas de changement de locataires ou d'un logement

loué pour la première fois. Cette autorisation doit être donnée par la collectivité dans un délai d'un mois suite à la demande, faute de quoi, l'autorisation de louer devient tacite. La mesure s'applique depuis le 1er février 2019 sur les centres-bourgs de Thiers, Courpière et Châteldon.

Fort de cette expérimentation, l'autorisation de mise en location a été étendue aux centre-bourgs de Puy-Guillaume et de La Monnerie le Montel en date du 1^{er} septembre 2022.

Sur THIERS, le périmètre défini est celui du QPV Centre-ancien (le même que pour l'OPAH-RU). Au 11 octobre 2022, 93 demandes ont été déposées et traitées. Parmi elles :

- 38 autorisations accordées
- 49 autorisations accordées sous conditions (parmi elles, 25 demandes ont été suivies d'accords)
- 5 refus
- 1 transmission au Préfet pour non-respect du dispositif

Les logements qui ont fait l'objet d'une demande sont, globalement, propices à une mise en location. A ce jour, 67 % d'entre eux ont bénéficié d'un accord de mise en location (accord obtenu en 1^{re} réponse ou suite à la correction des anomalies relevées).

Les visites ont permis de corriger certains problèmes techniques (absence de diagnostics obligatoires, mise en sécurité électrique...). Pour beaucoup, il s'agit de problèmes liés à une méconnaissance des PB et ont pu être corrigés.

3.4.2 Objectifs

- 40 logements de propriétaires occupants en travaux lourds ou en traitement de la sécurité salubrité y compris accession.
- 24 logements locatifs en travaux lourds
- 13 logements locatifs indignes
- 10 logements locatifs dégradés
- 10 logements locatifs en traitement de la sécurité salubrité

Indicateurs de résultats et de suivi :

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

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle de 2018 a relevé une faible présence de copropriétés à l'échelle communale. S'il en existe tout de même, elles sont situées principalement dans le centre ancien.

Un repérage des copropriétés fragiles sera effectué grâce, notamment, au fichier d'aide au repérage des copropriétés potentiellement fragiles de l'Anah.

La mission d'animation inclura également la poursuite du repérage de copropriétés en difficulté.

L'opérateur, en plus des missions de base d'information et de conseil, devra définir un plan d'actions pour chaque entité en termes de mobilisation des partenaires, d'accompagnement social individuel, d'assistance juridique, administrative, technique, de redressement de la situation financière, de la mise en place d'un portage (mobilisation des bailleurs) et d'effectuer toutes réunions de travail nécessaires avec les conseils syndicaux et les syndics pour la requalification de la copropriété.

Le suivi sera assuré par une fiche immeuble en « copro » laquelle sera obligatoirement inscrite au registre des

immatriculations.

Des aides aux travaux sur les parties communes seront versées aux syndicats de copropriétaires par l'Anah, selon les conditions définies par l'Anah.

Les travaux sur les logements seront traités selon le dispositif des aides aux propriétaires et seront prioritaires.

Un bilan sera établi annuellement à minima pour une éventuelle réorientation de l'action. Notamment, pourront être matérialisées par avenant les adresses précises de copropriété concernées par une action.

3.5.2. Objectifs

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

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Surfaces des parties communes de copropriétés dégradées mises aux normes et réhabilitées
- Nombre de logements de copropriétés en difficultés réabilités
- Nombre de réunions en assemblée générale

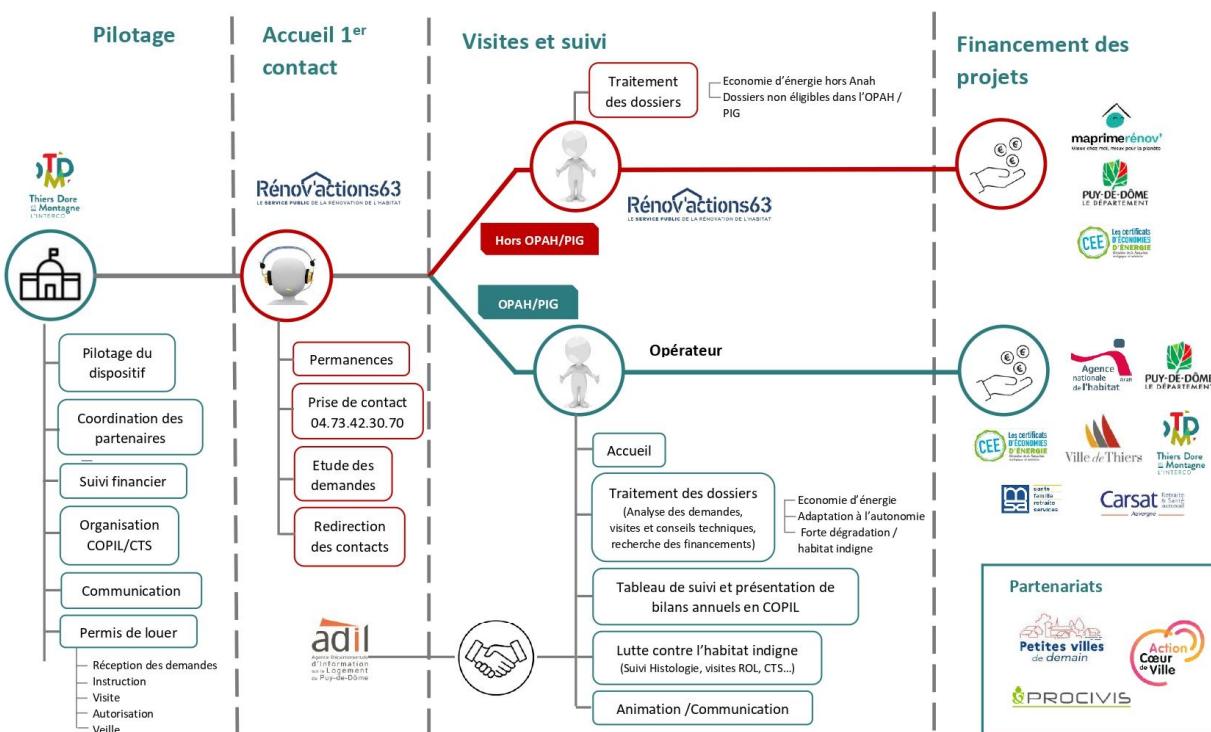
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov'

Depuis 2021, le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) s'est déployé sur le territoire de l'ECPI. L'objectif du SPPEH est de répondre aux enjeux de rénovation des bâtiments privés pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, il s'agit de faciliter le parcours des usagers et de proposer un seul service dédié à la rénovation énergétique.

Plusieurs axes d'actions ont été ciblés par la région :

- stimuler puis conseiller la demande,
- accompagner les ménages,
- accompagner le petit tertiaire privé,
- mobiliser et animer l'ensemble des acteurs de l'offre (publics et privés).



Au 1 janvier 2022, le SPPEH a évolué vers un nouveau service : « France Rénov' ». Celui-ci se traduit par la mise en place d'une plateforme internet unique et d'un numéro unique. Au niveau local, les guichets France Renov' (anciens espaces conseil FAIRE) accompagnent les propriétaires dans leur parcours de travaux. Sur le territoire visé par la convention, il s'agit de RénovAction 63, agissant pour le compte du Conseil Départemental du Puy de Dôme.

~~Au plus tard au 31 décembre 2025, l'équipe d'animation sera agréée "Mon accompagnateur Rénov'" afin d'être en conformité avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022.~~

~~Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme « MaPrimerenov' » sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.~~

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

Après un premier niveau d'information assuré par RénovActions63, les contacts relevant de l'OPAH/PIG seront ensuite réorientés vers l'opérateur de l'OPAH/PIG, dans le respect des règles de neutralité et de libre entreprise découlant du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique s'articulera avec les partenaires sociaux en relation avec les ménages concernés : le CCAS de la ville, la CAF, les travailleurs sociaux du Département, les fournisseurs d'énergie face aux impayés, les services de santé, les artisans et entreprises (notamment RGE).

L'accompagnement des ménages se fera à la suite des signalements et en fonction de la demande des propriétaires, l'opérateur réalisera une visite permettant de sélectionner les situations éligibles.

Sur la base d'un diagnostic complet du logement et de la situation socio-économique du ménage, une évaluation énergétique sera systématiquement effectuée et permettra d'optimiser les travaux d'amélioration et d'efficacité thermique. L'opérateur devra également apporter aux occupants une information sur le bon usage des logements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique.

La prime « MaPrimerenov'Sérénité » est allouée aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources définies par l'Anah pour des travaux d'économies d'énergie conduisant à une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%.

Pour les propriétaires bailleurs, les logements subventionnés par l'ensemble des financeurs devront satisfaire à des conditions de recevabilité définies par l'Anah et par le programme d'action territorial du Puy de Dôme dont les travaux d'économies d'énergie conduisent à une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35% et à l'obtention de l'étiquette énergétique D.

3.6.2 Objectifs

- 27 logements de propriétaires occupants
- 40 logements locatifs

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de logements de propriétaires bailleurs améliorés thermiquement
- Nombre de logements de propriétaires occupants améliorés thermiquement

- Gain énergétique moyen

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le repérage des ménages en situation de perte d'autonomie s'articulera avec les partenaires sociaux en relation avec les ménages concernés : le CCAS de la ville, la MDPH, le CLIC, les travailleurs sociaux du département, les associations de maintien à domicile.

Il s'agit d'accompagner dans les meilleures conditions les propriétaires occupants pour adapter leurs logements afin qu'ils réalisent les travaux indispensables à leur maintien à domicile ; leur déplacement et l'accès à leur logement.

Les logements subventionnés devront satisfaire à des conditions de recevabilité définies par l'Anah et par le programme d'action territorial du Puy de Dôme.

Pour assurer cet objectif, l'opérateur devra lors de visites à domicile établir un diagnostic « autonomie » afin de qualifier le projet, et proposer un programme de travaux adaptés à la situation du ménage.

3.7.2 Objectifs

- 12 logements de propriétaires occupants

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de logements de propriétaires occupants modestes et très modestes adaptés
- Type de travaux réalisés

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

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

Les orientations proposées dans le cadre de l'OPAH-RU sont les suivantes :

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

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

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

La qualité des logements locatifs privés, si ceux-ci ne bénéficient pas de travaux aidés par l'Anah, sera

contrôlée (respect du décret décence et du règlement sanitaire départemental) dans le cadre du conventionnement sans travaux (informations fournies par l'Anah) et/ou du permis de louer.

3.8.2 Objectifs

- 20 logements de propriétaires occupants en accession, vacants avant travaux.
- 3 logements locatifs privés conventionnés sans travaux
- 20 logements locatifs privés conventionnés avec travaux

Indicateurs de résultats et de suivi :

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

3.8.3 Action Logement :

Depuis 70 ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Dans le cadre de cette convention d'OPAH-RU, Action Logement Services met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus. Les engagements ci-dessous s'inscrivent dans le respect de l'Ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la PEEC et des engagements au titre des emplois pris dans le cadre de la convention quinquennale prévue au 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH entre l'Etat et Action Logement, ou à défaut par la mise en œuvre des règles prévues à l'alinéa 16 dudit article. Les déploiements qui pourraient en résulter se feront sous les conditions qui s'imposent aux parties, notamment en matière de concurrence.

Pour les propriétaires bailleurs :

- Un dispositif de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire avec la garantie Visale® (caution locative gratuite accordée par Action Logement) et l'avance Loca Pass®.
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement apporte une aide personnalisée, au locataire salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, dans le cadre du service accompagnement social permettant de bénéficier de conseils et d'un suivi personnalisé, gratuit et confidentiel.

Pour les propriétaires occupants (salariés des entreprises du secteur privé de 10 et plus) :

- Prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique
- Pour les futurs acquéreurs : service de conseil en financement et accession : conseils d'experts pour sécuriser les projets, études personnalisées, et élaboration d'un plan de financement adapté.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont est bénéficiaire la ville de Thiers, et afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés sur le centre-ville de Thiers, Action Logement mobilisera également ses produits et services spécifiques :

- Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements
- Les immeubles et parcelles doivent être situés dans la ville de Thiers, éligible au programme national Action Cœur de Ville, et être inclus :

- Soit dans les périmètres définis dans les conventions cadres pluriannuelles Action Cœur de Ville,
- Soit dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation territoriale (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH.
- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention accompagne les travaux sur les parties privatives des logements et parties communes de l'immeuble et est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable. Les opérations devront atteindre une étiquette C après travaux pour être éligibles à ce financement. La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement services au regard des caractéristiques intrinsèques du projet et de la présence d'un financement Anah et/ou autres subventions.
- Contreparties : Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources inférieurs aux plafonds du logement locatif intermédiaire. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

La collectivité maître d'ouvrage s'assure que l'opérateur informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par Action Logement Services. L'opérateur mettra le propriétaire bailleur ou occupant en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complétera son information.

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

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies dans le cadre de la Convention Quinquennale avec l'Etat sur la période 2023-2027.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Le nombre de contacts pris pour Action Logement Services

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Le périmètre de l'OPAH-RU comprend celui du PSMV où la qualité architecturale doit être préservée. Le PSMV est en cours de révision et les actions menées dans le cadre de l'OPAH-RU ont été établies en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de préserver cette qualité architecturale et d'inciter plus fortement les propriétaires à réaliser des opérations de qualité, la ville de Thiers souhaite mener des actions d'accompagnement de l'OPAH-RU qui s'articulent autour de plusieurs thématiques dont le ravalement de façades sur le périmètre de l'OPAH-RU, avec une aide majorée en PSMV. Les règles d'intervention sont définies par la ville de Thiers et sont consultables en mairie. Elles seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;

De plus, la communauté de Communes Thiers Dore et Montagne a décidé de mettre en place une aide financière à la rénovation des façades visibles depuis l'espace public dans le périmètre de l'OPAH-RU. L'aide de la CCTDM sera de 10% des travaux HT, plafonnée à 3000 €. Les menuiseries en PVC ne seront pas financées.

3.9.2 Objectifs

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

Indicateurs de résultats et de suivi :

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

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

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

Une étude territoriale préalable à un nouveau FISAC a été lancée, permettant la réalisation d'une étude sur la vacance des locaux commerciaux. Ces éléments ont permis d'accompagner financièrement les propriétaires de fonds de commerce dans la mise en œuvre d'étude de faisabilité pour la remise sur le marché des locaux.

Par ailleurs, le Parc Livradois Forez a mis en place un dispositif d'aides à la modernisation des commerces dans les centres historiques financé par le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes et abondé par la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne.

3.10.2 Objectifs

- 10 commerces modernisés

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Le nombre commerces modernisés et leur localisation.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 Descriptif du dispositif

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

3.11.2 Objectifs

- 3 logements conventionnés Anah sans travaux

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Le nombre de logements conventionnés dits sans travaux

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 193 logements minimum, répartis comme suit :

- 69 logements occupés par leur propriétaire
- 115 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 5 logements inclus dans 2 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne et/ou initiant des travaux de rénovation énergétique
- 4 logements produits dans le cadre du VIR

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

Les objectifs globaux sont évalués à 122 logements minimum, répartis comme suit :

- 49 logements occupés par leur propriétaire
- 64 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 5 logements inclus dans 2 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne et/ou initiant des travaux de rénovation énergétique
- 4 logements produits dans le cadre du VIR

	oct-23	2024	2025	2026	oct-27	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	3	10	13	13	10	49
dont logements indignes ou très dégradés	2	5	5	5	4	21
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	4	4	4	3	16
dont aide pour l'autonomie de la personne	0	1	4	4	3	12
Logements de propriétaires bailleurs	5	16	16	16	11	64
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires		3	2			5
Total des logements « volet énergétique »						
dont PO	4	8	8	8	6	34
dont PB	4	12	12	12	9	49
dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC		3	2			5

Logements VIR				4		
----------------------	--	--	--	---	--	--

Au terme de 4 années de convention précédente, 33 logements seulement ont pu bénéficier de l'accompagnement mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de THIERS. Les objectifs affichés dans la présente convention apparaissent ambitieux au regard du bilan du précédent dispositif. Ils se justifient néanmoins au travers de plusieurs facteurs :

Facteurs externes :

Les 2 années de crise sanitaire (2020-2022) ont été un frein aux actions de communication mais ont également figé des projets. La crise économique qui a suivi a eu des conséquences notables. Notamment l'émergence d'une fragilité à investir mais aussi des délais et coûts de livraison des matériaux qui ont augmenté de façon exponentielle. Ces phénomènes tendent aujourd'hui à s'estomper.

Facteurs inhérents à l'action publique :

La collectivité à ajuster son dispositif et son action pour mieux prendre en compte les enjeux liés à la lutte contre la vacance : mise en place de primes financières incitatives, actions de sensibilisation et d'information, accompagnement des propriétaires dans la remise sur le marché de leur logement, mise en place d'outils de suivi spécifique.

Facteurs liés au dispositif :

Afin d'apporter cohérence et lisibilité à l'intervention publique, le périmètre d'intervention du dispositif OPAH-RU a repris celui de l'ORT. Cet élargissement du périmètre augmente le nombre de logements éligibles au dispositif, ce qui devrait contribuer à l'augmentation du nombre de dossiers.

Objectifs de réalisation de la convention

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 063-216304303-20260120-260120_11-DE

	Oct - 2023	2024	2025	2026	Oct - 2027	TOTAL
Nombre de logements PO*	3	10	13	13	10	49
Dont LHI et TD*	1	5	5	5	4	20
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	2	4	4	4	3	17
Dont autonomie*	0	1	4	4	3	12
Nombre de logements PB*	5	16	16	16	11	64
Nombre de logements en copropriétés		3	2			5
Volet précarité énergétique (doubles comptes avec les lignes ci-dessus)	1	7	7	7	5	27
dont PO						
dont PB	2	10	10	10	8	40
dont SDC						
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
Dont loyer intermédiaire Loc'1	4	13	13	13	9	52
Dont loyer conventionné social Loc'2	1	3	3	3	2	12
Dont loyer conventionné très social Loc'3						
Nombre de logements VIR			4			

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 173 011 € (hors VIR), selon l'échéancier suivant :

	2023 (2 mois)	2024	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels	99 055 €	540 212 €	559 055 €	538 175 €	436 513 €	2 173 011 €
dont aides aux travaux	65 455 €	392 732 €	392 475 €	372 475 €	309 363 €	1 532 501 €
dont aides à l'ingénierie	33 600 €	147 480 €	166 580 €	165 700 €	127 150 €	640 510 €
détail ingénierie :	-	-	-	-	-	-
dont chef de projet le cas échéant	5 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	25 000 €	120 000 €
dont part fixe	22 600 €	99 170 €	98 730 €	97 850 €	72 750 €	391 100 €
dont part variable	6 000 €	18 310 €	37 850 €	37 850 €	29 400 €	129 410 €
<i>sous-détail part variable à titre indicatif :</i>	Nb : Montants € :					
dont Travaux lourds PO/PB	5 4200	14 11 760	14 28 000	14 28 000	12 24 000	95 960 €
dont travaux Energie PO/PB	3 1800	6 3 600	6 3 600	6 3 600	4 2 400	15 000 €
dont MOUS	1 0	1 1 450	1 1 450	1 1 450	1 0	4 350 €
dont autres : SSH PO/PB, Autonomie PO/PB, Dégradation Moyenne PB,	1 0	5 1 500	8 4 800	8 4 800	5 3 000	14 100 €
Aides aux façades (inclus dans les aides aux travaux)	4 5000					5 000 €

Le détail de la part variable (total ou nombres et montants de prime) présenté dans le tableau ci-dessus est donné à titre indicatif.

Le montant annuel d'aide de l'Anah à l'ingénierie tient compte des règles suivantes :

- la part fixe correspond à 50% du coût HT de l'animation ; elle est plafonnée au prévisionnel de la convention
- la part variable est plafonnée au nombre de logements prévisionnels indiqués par thématique
- la subvention totale est écrêtée à 80% du coût TTC annuel de l'animation pour la collectivité.

Les montants de financements de la part variable Anah sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'être mis à jour par nouvelle délibération du CA de l'Anah :

Montant financements Anah (délibération 2023-51)

Part fixe : 35 % du montant HT de l'opération (PIG, OPAH, OPAH-RR), 50 % (OPAH-RU, OPAH-CD)

Part variable (non cumulables entre elles pour un même dossier) :

dont Travaux lourds PO/PB	2 000 €
dont travaux Energie PO/PB	600 €
dont MOUS	1 450 €
dont autres : SSH PO/PB, Autonomie PO/PB, Dégradation Moyenne PB	600 €

Remarque : pas de part variable pour le RSD/décence, les transformations d'usage, l'assainissement.

Financement de l'Anah au titre du dispositif VIR – la Vente d'Immeuble à Rénover

Dans l'objectif de faire revenir de nouveaux habitants en centre-ville et particulièrement des propriétaires occupants, d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur bien, d'attirer de nouveaux investisseurs et d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels, la ville de Thiers s'est engagée dans l'élaboration d'un projet urbain global. En effet, Le volet urbain de la convention de l'OPAH-RU a intégré le traitement de 6 îlots d'habitat dégradé avec requalification des espaces urbains dans le cadre du NPRU.

En 2021, une étude de faisabilité a été réalisé sur un premier îlot : « l'îlot Conchette ». Une éligibilité aux financements RHI-THIRORI de l'Anah a été accordée le 9 novembre 2021 auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Le projet consiste en la restructuration complète de l'îlot avec une partie démolition-reconstruction et une partie réhabilitation dans l'objectif de proposer des logements en accession libre et social dans le centre ancien de Thiers.

A ce titre, la Communauté de communes de Thiers Dore et Montagne souhaite mobiliser le dispositif VIR sur une partie du périmètre de l'îlot dont de lourds travaux de réhabilitation seront à prévoir.

Il s'agit de deux immeubles situé aux 6 et 8 rue Conchette, le long de la voie, composés de 7 logements et de deux cellules commerciales loués en partie. Les logements sont dans un état dégradé, faisant régulièrement l'objet de non-conformité au Règlement Sanitaire et Social (RSD) avec la mise en place prochainement d'arrêtés de mise en sécurité ordinaire.

Le but serait de réhabiliter totalement ces deux immeubles afin de proposer des logements dignes et adaptés dans le centre ancien de Thiers.

Etat des lieux périmètre VIR:

Immeubles n° 8 :

4 logements de 30 à 40 m²
1 commerce de 40 m²

Immeubles n°6 :

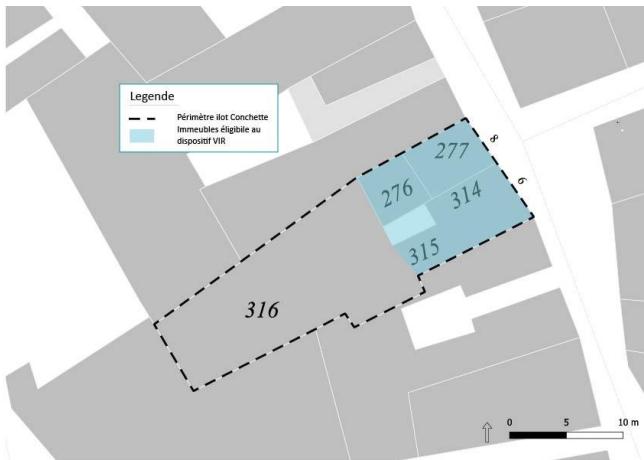
3 logements de 30 à 40 m²
1 commerce de 30 m²
1 escalier en pierre

Objectifs : Réhabilitation des deux immeubles et aménagement de plateaux pour relier les deux immeubles dans le but de fournir un produit adapté aux ménages et besoins à savoir des logements plus grands.

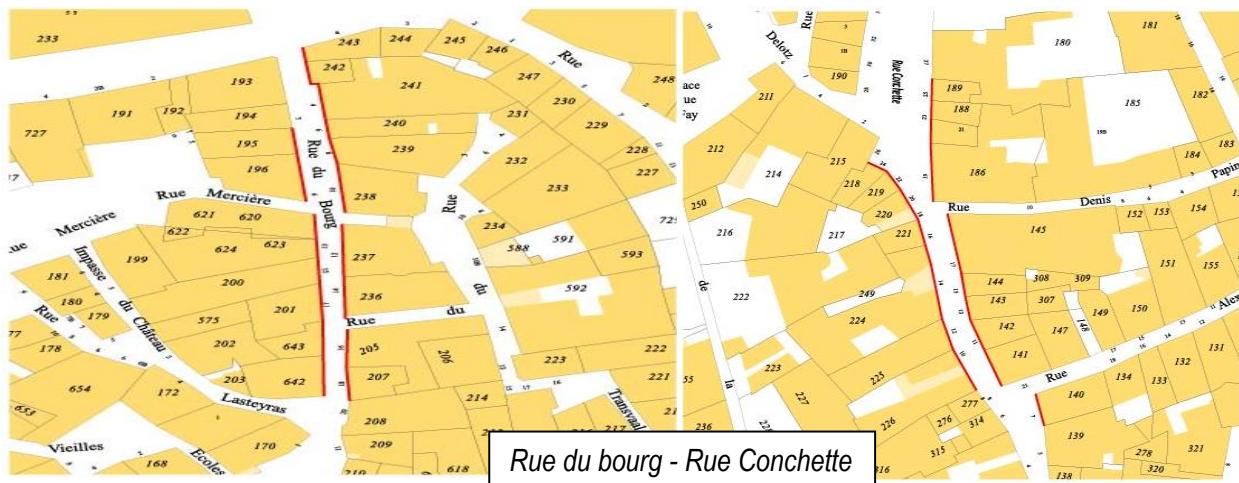
Produit final sur ce périmètre VIR :

- 4 logements
- 2 commerces

Ci-contre, le périmètre éligible au dispositif VIR, levier d'intervention à la réhabilitation de ces deux immeubles :



y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie ...) sans nécessité d'intervention sur le gros œuvre et le recours à un maître d'œuvre façades selon la délibération de l'Anah 2020-25 du 17/06/2020. Les façades concernées sont celles donnant sur la rue et sur cour/jardin des rue du Bourg et Conchette, suivant les plans suivants.



Elle peut être attribuée :

- aux propriétaires occupants et personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs descendants ou descendants propriétaires occupants ;
- aux propriétaires bailleurs qui seront soumis aux dispositions régissant le conventionnement avec travaux ;
- aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté sous réserve que les travaux prescrits pour le redressement de la copropriété aient été réalisés ou soient en cours de réalisation.

De plus, la collectivité devra s'assurer, pour les aides individuelles aux propriétaires occupants et bailleurs, que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans le cas où des interventions sont

nécessaires, le financement pour la rénovation des façades sera conditionné à leur réalisation.

L'Anah participe au financement de ces travaux à hauteur d'un taux maximum de 25% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000 € hors taxes par logement. Ce taux est identique à tous les bénéficiaires.

Ce dispositif expérimental doit prendre fin au 31 décembre 2023. Si l'expérimentation était reconduite, le plan de financement pourra être revu par voie d'avenant.

	10/2023	2024	2025	2026	10/2027	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Objectifs Nb façades	4	-	-	-	-	4
Aides aux façades	5 000					5 000

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne attribuera des abondements aux aides de l'Anah et des subventions à l'amélioration des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement locatif. Ces primes sont exprimées dans le tableau ci-après en pourcentage de travaux subventionnés par l'Anah. Les plafonds de ces primes sont identiques à ceux de l'Anah.

PO - Majoration des subventions et Primes	
Travaux lourds LHI/TD TM Acquisition, sortie vacance si accord Anah – très modeste	20 %
Travaux lourds, LHI/TD, Acquisition, sortie vacance si accord Anah - modeste	20 %
Travaux de sécurité et salubrité, modeste et très modeste	20 %
Précarité énergétique, très modeste	20 %
Précarité énergétique, modeste	10 %
Travaux pour l'autonomie de la personne très modeste	10 %
Travaux pour l'autonomie de la personne modeste	10 %
Prime Première accession en parc ancien	4 000 €
PB loyer social - Majoration des subventions et Primes	
Prime sortie de vacance (plus de 2 ans)	2 000 €
Travaux lourds LHI et TD	15 %
Travaux pour la santé et la sécurité de l'habitat "petite LHI"	15 %
Travaux logement dégradé	15 %
Travaux d'amélioration des performances énergétiques	15 %
Travaux logement procédure RSD ou décence	15 %
Travaux Transformation d'usage	s.o.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 309 491 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (2 mois)	2024	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
AE prévisionnels (incluant les aides aux façades)	60 604 €	327 193 €	328 853 €	327 973 €	264 869 €	1 309 491 €
dont aides aux travaux (sans aides aux façades),	37 254 €	223 523 €	225 623 €	225 623 €	188 369 €	900 392 €
dont ingénierie	21 350 €	91 670 €	91 230 €	90 350 €	66 500 €	361 100 €

Ce montant se répartit en un montant correspondant à des primes dont peuvent indifféremment bénéficier aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah et un montant correspondant à des majorations de subventions Anah auxquelles s'ajoutent une prime pour sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs et une prime pour accession destinée à des propriétaires occupants.

De plus, la CCTDM financera les travaux de ravalement façades.

	oct-23	2024	2025	2026	oct-27	Total
Ravalement de Façades	0,67	4,00	4,00	4,00	3,33	16
Montants prévisionnels	2 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €	10 000,00 €	48 000,00 €

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Financement de la ville de THIERS

5.3.1.1 Règles d'application

La ville de Thiers finance les travaux portés par les propriétaires privés dans le cadre des actions de ravalements de façade. La ville de Thiers a mis en place un dispositif d'accompagnement financé et instruit en interne (*cf. délibération n°6 du 11 mai 2005*).

5.3.1.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Thiers à l'opération est de 156 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (2 mois)	2024	2025	2026	2027 (10 mois)	Total

Enveloppes prévisionnelles	6 500 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	32 500 €	156 000 €
Dont Ravalement de Facades hors PSMV	1 250 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	6250 €	30 000 €
Dont Ravalement de Facades PSMV	5 250 €	31 500€	31 500€	31 500€	26 250 €	126 000 €

5.3.2 Financement de la ville de la Caisse des Dépôts et Consignations

5.3.1.1 Règles d'application

La Caisse des Dépôts et Consignations s'engage à participer au financement de l'ingénierie de la mission animation de l'OPAH-RU pour la durée de la convention. Sa participation porte sur 50% du montant financé par l'ANAH, plafonné à 150 000 € sur la période.

5.3.1.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Caisse de Dépôts et Consignations à l'opération est de 150 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (2 mois)	2024	2025	2026	2027 (10 mois)	Total
Enveloppes prévisionnelles	6 250 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	31 250 €	150 000€

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans objet

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an et sera coprésidé par le Préfet, ou son représentant, et le Président de TDM ou son représentant.

Il sera composé des partenaires de l'OPAH-RU : les services de l'Etat, l'Anah, les élus communautaires désignés, les élus de la ville de Thiers, Rénov'actions 63. Le partenariat avec Action Logement Services y sera formalisé (informations, relations entre les partenaires ; entre l'opérateur, les bailleurs et AL).

Le comité de pilotage pourra être groupé avec le comité de pilotage du Programme de Renouvellement Urbain et celui de l'Action Cœur de Ville afin d'analyser la mise en cohérence des actions.

L'équipe d'animation y présente l'état d'avancement des dossiers, les éventuelles difficultés rencontrées, et ses analyses pour solliciter d'éventuelles décisions du comité de pilotage, les adaptations rendues nécessaires par des évolutions réglementaires eu égard aux objectifs de l'OPAH-RU.

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

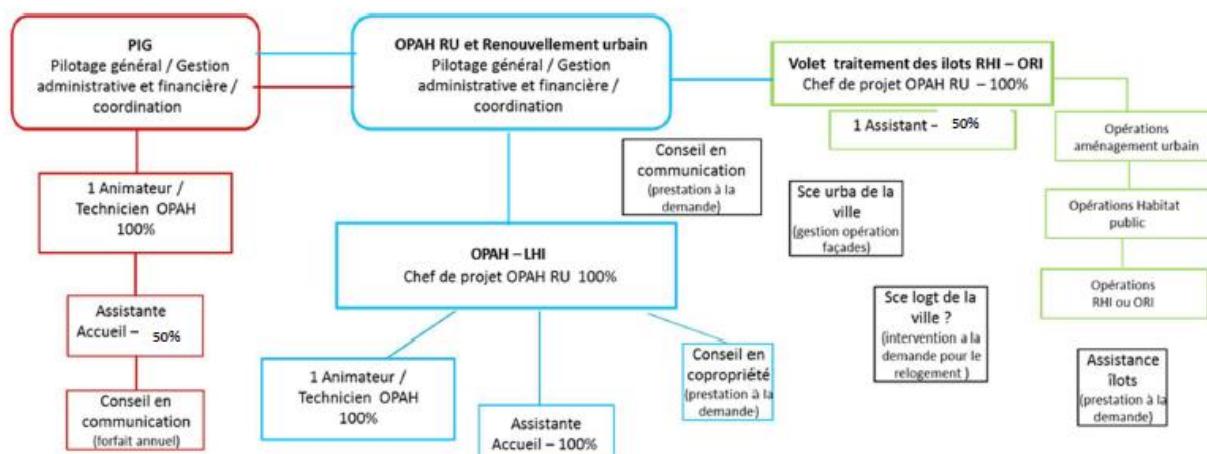
Un comité technique et social composé des membres du PDLHI, d'élus communautaires désignés, et d'élus de la ville de Thiers, se réunira tous les mois afin d'examiner tous les dossiers relevant de l'habitat indigne.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le pilotage de l'opération sera en régie. Un ou des prestataire(s) externes pourra(ont) également être choisi(s) pour une assistance sur le montage des opérations relatives aux îlots, à la communication et aux copropriétés.

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



L'équipe de suivi animation est agréée Mon Accompagnateur Rénov (MAR) et justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires ;
- l'application de la réglementation Anah ;
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne ;
- le cadre juridique et les outils de financement du logement ;
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique et être notamment agréé Audit RGE conformément à l'arrêté Mon Accompagnateur Rénov.
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap ;
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement ;
- les compétences architecturales et patrimoniales pour intervenir sur les bâtiments existants et conseiller sur la qualité des réhabilitations ;
- la construction de plan de financement et les conseils en fiscalité liés au conventionnement;
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles ;
- la qualité des outils de suivi des dossiers et l'animation de partenariat.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

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

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

~~Les missions de suivi animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (à date : délibération 2021-45 du 8 décembre 2021) relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 et 24 du Règlement général de l'Anah) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (article R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH).~~

~~Les missions de suivi animation du présent programme incluent les missions d'accompagnement des bénéficiaires des aides du programme « Habiter Mieux » / « Sérénité ».~~

Le suivi-animation doit s'effectuer selon la délibération applicable du conseil d'administration de l'Anah (délibération 2023-51 du 6 décembre 2023) relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 et 24 du Règlement général de l'Anah) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (article R321-12 [9° du I] et R 321-16 du CCH).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et son Arrêté d'application du 21 décembre 2022, précise les

modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs. Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de Mon Accompagnateur Renov' (MAR), l'équipe en charge du suivi-animation devra respecter les conditions du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, ainsi que de l'arrêté du 14 décembre 2023, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont notamment les suivantes :

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

- Repérage habitat indigne en relation avec les partenaires,
- Repérage bâti vacant
- Repérage logements en vente pour information personnalisée aux agences immobilières et aux futurs acquéreurs (notamment en accession)
- Repérage de copropriétés sensibles
- Vigilance sur les nouveaux logements mis en location
- Diagnostics : diagnostic technique (adaptation, insalubrité...), audit énergétique (avant/après), diagnostic social et juridique, diagnostic de gestion en cas de copropriété, proposition de stratégies et d'outils adaptés.
- Diagnostic décence pour les cas de logements conventionnés sans travaux et assistance aux propriétaires pour le montage de la convention
- Assistance aux propriétaires privés (conseils, visites, diagnostic technique (énergie, autonomie, dégradation) ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés, montage et suivi des dossiers de demandes d'aides financières),
- Aide à la décision : assistance technique, administrative et financière auprès du propriétaire, établissement d'esquisse et de projet d'aménagement, préconisation de travaux, constitution et suivi des dossiers de demandes de subvention, élaboration des conventionnements, assistante à l'autorité publique.
- Dans le cas où un service en ligne de demande d'aides est mis à disposition du public, l'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne (conseil, recours au tiers de confiance, voire au mandat électronique).
- Fort relationnel avec l'Architecte des Bâtiments de France, avec l'Anah et les partenaires de l'OPAH-RU,
- Présentation au CTS et suivi des dossiers de lutte contre l'habitat indigne, information aux communes et aux partenaires des dossiers suivis dans le cadre de la LHI : propriétaires, travailleurs sociaux communaux et départementaux, associations, fournisseurs de l'énergie, CAF, FSL.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social, accompagnement renforcé dans certains cas, hébergement et relogement.
- Suivi des actions d'accompagnement : façades, changement d'usage de rez-de-chaussée
- Réception et accueil du public et des propriétaires tous les jours ouvrés.
- Dès lors qu'Action Logement Services aura manifesté son intérêt au programme, l'équipe de suivi-animation informera les propriétaires occupants et bailleurs des avantages proposés par Action Logement Services y compris lorsqu'ils ne s'engagent pas dans des travaux et qu'ils sont bien orientés. Il convient de préciser que l'opérateur informera le propriétaire bailleur des obligations liées au conventionnement avec l'Anah (avec ou sans travaux) et des avantages complémentaires d'Action Logement Services, comme des solutions que peuvent apporter les organismes d'intermédiation locative. L'opérateur mettra le bailleur en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services qui complétera son information et pourra le cas échéant réserver le logement au bénéfice de salariés des entreprises cotisantes.

- Montage des demandes de préfinancement SACICAP.

-
- Toute autre action pouvant s'avérer nécessaire pour le bon déroulement de l'OPAH-RU
- Cette équipe assurera également le volet communication et l'animation des clubs de professionnels ou d'investisseurs, mis en place lors de la précédente OPAH-RU.

Missions de communication générale :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : plan de communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels, accueil de public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, coordination des acteurs, repérage des projets potentiels et contact des propriétaires.
- Réunion(s) publique d'information au démarrage,
- Plaquette d'information (diffusion bulletin municipal et/ou communautaire), à renouveler 2 fois sur 4 ans,
- Présence sur stand à des salons ou manifestations locales,
- Sites internet, ville et Communauté de communes,
- Reportage radio ou télévisé,
- Informations sur les réseaux internet,
- Articles de presse dans les journaux locaux, et à chaque bulletin communautaire et communal,
- Réunion d'information des personnels communaux ou communautaires recevant du public,
- Communication sur l'évolution des interventions sur les îlots,
- Affiches dans les lieux publics,
- Panneaux d'information sur l'opération (OPAH-RU et ANRU) dans les vitrines aveugles du centre ancien,
- Courriers d'information aux propriétaires de logements vacants repérés lors de l'étude, et prises de contacts téléphoniques avec proposition de visites des logements systématiques,
- Suivi des DIA sur le périmètre de l'OPAH-RU centre ancien (contacts avec les futurs acquéreurs),
- Courriers aux partenaires (professionnels immobiliers, sociaux, artisans, associations locales, partenaires...),
- Animations de réunions spécifiques et de clubs de professionnels privés ...,
- Animation du club d'investisseurs privés,
- Visite médiatisée : chantier en cours de travaux ou de livraison.

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

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

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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

- Les services compétents des collectivités : TDM et ville de Thiers,
- Les services des différents financeurs : Anah, TDM, ville de Thiers, Conseil départemental, Caisses de retraite...
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne : pour la mise en place de procédures

notamment coercitives,

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

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

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Le maître d'ouvrage a en charge la constitution et l'analyse d'indicateurs de résultats permettant d'informer les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération, et d'alimenter les bilans et évaluations annuelles du programme, animation des comités de pilotage et des comités technique et social.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être

présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

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

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

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

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

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (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 qui validera les informations concernant l'Anah.

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

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

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

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

Article 9 - Durée de la convention

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

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur

associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Fait en 6 exemplaires à Thiers, le

**Pour le maître d'ouvrage,
Thiers Dore et Montagne,**

Tony BERNARD,
Président

Pour l'Etat,

Joël MATHURIN,
Préfet du Puy-de-Dôme

**Pour l'Agence Nationale
de l'Habitat,**

Joël MATHURIN,
Délégué local de l'Anah

Pour la Ville de Thiers

Stéphane RODIER,
Maire

**Pour La caisse de
Dépôts et Consignations**

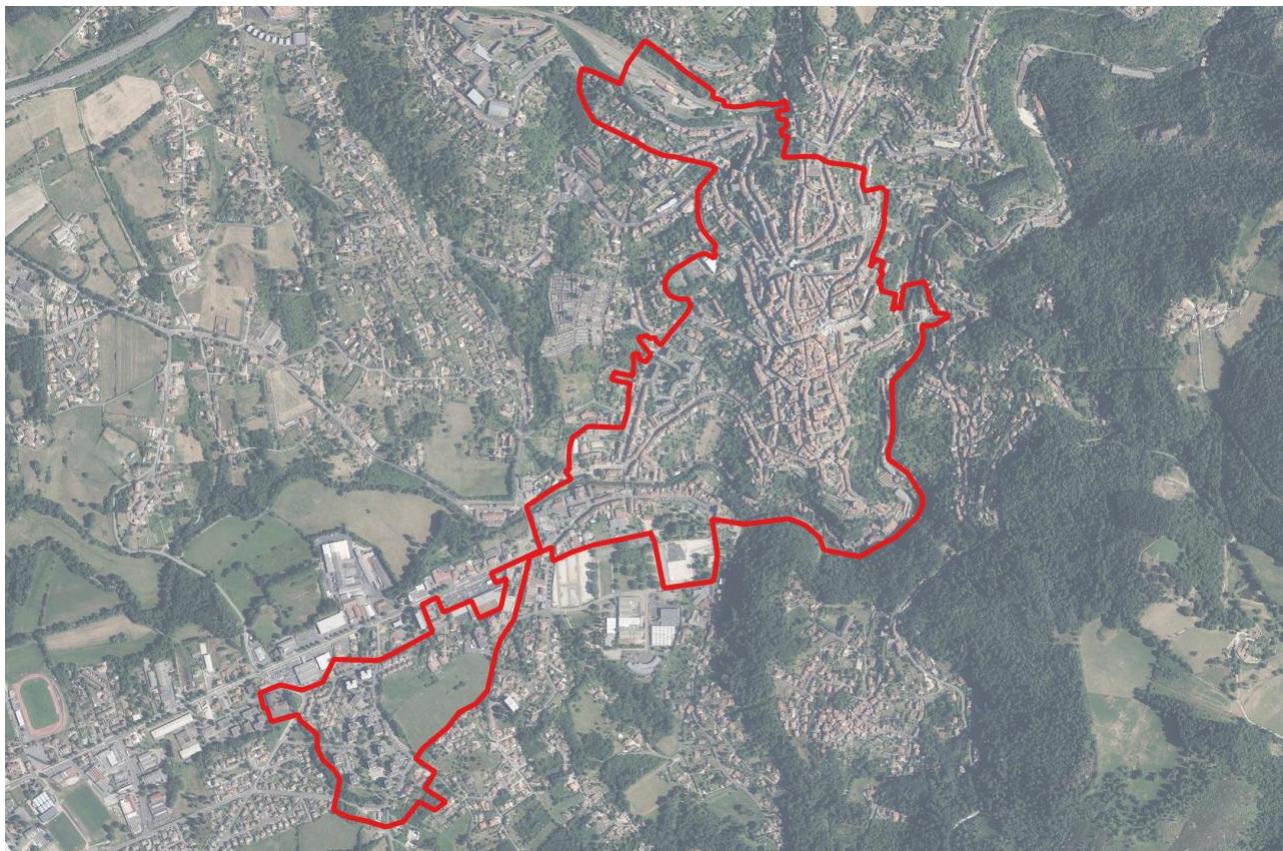
Barbara FALK,
Directrice déléguée

Pour Action Logement

I PETRONE,
Directeur régional

Annexes

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



N°	voie		libellé	
	rue		ABBE DELOTZ	A
	rue		ABBE QUESNE	
	rue		ALEXANDRE BIGAY	
	rue		ALEXANDRE DUMAS	
	rue	d'	ALGER	
	rue	d'	ALSACE	
	rue		ANNA CHABROL	
	rue	petite	ANNA CHABROL	
	place		ANTONIN CHASTEL	
	rue	des	BAINS	B
pair: jusqu'au 42 impair: en totalité	rue	de	BARANTE	
	place		BELFORT	
	avenue		BERANGER	
	rue	de la	BIENFAISANCE	
pair: du 2 au 8 et 9020 impair: 3	rue	du	BON REPOS	

	rue	du	BOURG	
	impasse	du	BREUIL	
	rue		CHABANNE BROSSARD	
	rue	du	CHAMPS DE FOIRE	
	impasse	du	CHÂTEAU	
7	rue	de	CHATELDON	
	rue		CHAUCHAT	
pair: 5030 et 9004 impair: de 3 à 17 et de 9011 à 9013	avenue	de	CIZOLLES	
pair: du 4 au 42 et 9002 impair: en totalité	rue	de	CLERMONT	
	rue	de	COAGNE	
	rue		CONCHETTE	
	place	du	CORPS DE GARDE	
	rue	de la	COUTELLERIE	
	rue		DAGUERRE	
	rue		DENIS PAPIN	
	rue		DOCT CAMILLE JOUBERT	
	rue		DOCTEUR LACHAMPS	
	rue	des	DOCTEURS DUMAS	
	rue	de la	DORE	
	place		DUCHASSEINT	
	rue		DUROLLE	
	rue	des	EAUX	
pair: du 2 au 26	rue		EDGARD QUINET	
902 et 9053	rue		EMILE ZOLA	
impair: en totalité	avenue		ERNEST GRANGE	
9	route	d'	ESCOUTOUX	
Pair: 156 impair: du 1 au 19	avenue	des	ETATS UNIS	
pair: à partir de 9008 impair: à partir de 9001	avenue		ETIENNE GUILLEMIN	
	place	de l'	EUROPE	
	rue	de la	FAYE	
	rue	de la	FEDERATION	
	rue		FERNAND FOREST	
9000, 9001, 9002, 9003	allée	de la	FOIRE AU PRE	
	rue	des	FORGERONS	
	rue	des	FORGES	
	place		FRANCISQUE FAY	
	rue		FRANCISQUE FAY	

	rue		FRANCCOIS MITTERRAND	
	rue		GABRIEL MARC	
	rue		GAMBETTA	
	avenue	de la	GARE	
	rue	des	GRAMMONT	
	rue		GRENETTE	
pair: jusqu'au 14 impair: jusqu'au 15	rue	des	HORTS	
	rue	du	HUIT MAI	
	rue		JEAN BRUGERE	
pair: en totalité impair : 3 et 9	rue		JEAN MOULIN	
pair: aucun impair : en totalité	avenue		JOSEPH CLAUSSAT	
	place		LAFAYETTE	
	rue		LASTEYRAS	
pair: du 2 au 16 et 9250 impair : aucun	avenue		LEO LAGRANGE	
7	avenue	de la	LIBERATION	
	rue	de	LORRAINE	
pair: du 4 au 46 impair : jusqu'au 35	rue	de	LYON	
	rue		MANCEL CHABOT	
	place		MARCEL COLOMB	
	rue	du	MARCHE	
	place	des	MARTYRS	
pair: jusqu'au 6 impair: aucun	rue		MARX DORMOY	
	rue		MERCIERE	
	impasse		MONTMILLANT	
pair: jusqu'au 48 impair: jusqu'au 13	rue	du	MOUTIER	
	rue	des	MURAILLES DUROLLE	
	place	de la	MUTUALITE	
	place	du	NAVIRE	N
	rue	de la	PAIX	
	impasse	de la	PAIX	
	place	du	PALAIS	
	rue	du	PALAIS	
	rue	petite	PALAIS	
6	rue	des	PAPETERIES	
	rue	de	PARIS	

	rue		PASTEUR	
	rue		PATURAL PUY	
	impasse		PATURAL PUY	
	avenue		PHILIPPE DUFOUR	
pair: du 4 au 22 puis du 80 au 84 impair: du 1 au 7 puis 45	avenue		PIERRE GUERIN	
	place	du	PIROUX	
	rue	du	PIROUX	
	rue		PROSPER MARILHAT	
1	chemin	de	PURY	
	rue	du	QUATRE SEPTEMBRE	Q
	rue	des	ROCHERS	
	rue		ROUGET DE L'ISLE	
	place		SAINT EXUPERY	
	impasse		SAINT EXUPERY	
	place		SAINT JEAN	
	chemin	des	SALLES	S
	rue	des	SAPEURS POMPIERS	
	rue	de	SCHROBENHAUSEN	
	rue		SIDI BRAHIM	
	impasse	des	TANNERIE	
	rue		TERRASSE	
pair: à partir de 9002 impair: aucun	allée	des	TILLEULS	T
	rue	du	TRANSVAAL	
			TRAVERSIERE	
	rue	des	USINES	U
	rue		VAUCANSON	
	rue		VERCINGETORIX	
	pas		VERDIER	
pair: jusqu'au 60 impair: jusqu'au 61	rue		VICTOR HUGO	V
	rue	des	VIEILLES ECOLES	
pair: jusqu'au 60 impair: jusqu'au 12	avenue		VOLTAIRE	
	place		VOLTAIRE	
	square	de	WITTENHEIM	W

Annexe 2 : Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2023 (2mois)		2024		2025		2026		2027 (10 mois)		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements indignes et très dégradés (hors aides aux syndicats de copropriétés)												
dont logements indignes PO (petite LHI)	0		1		1		1		1		4	
dont logements indignes PB (petite LHI)	0		2		2		2		1		7	
dont logements très dégradés PO	1		4		4		4		3		16	
dont logements très dégradés PB	4		8		8		8		7		35	
Logements de PO (hors LHI et TD)												
dont autonomie de la personne	0		1		4		4		3		12	
dont lutte contre la précarité énergétique	2		4		4		4		3		17	
dont autres PO												
Logements de PB (hors LHI et TD), dont logements dégradés												
dont logement moyennement dégradé (0,35 <= ... < 0,55)	0		2		2		2		1		7	
dont lutte contre la précarité énergétique	1		2		2		2		1		8	
dont procédure RSD – Contrôle décence	0		2		2		2		1		7	

	2023		2024		2025		2026		2027		Total	
	Prévu	Financé										
Nombre de logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires												
dont logements indignes et très dégradés			3		2					5		
Total des PO Ma PrimRénov' / Sérénité	4		8		8		8		6		34	
Total des PB Habiter Mieux Sérénité	4		12		12		12		9		49	
Total des SDC Ma PrimRénov'			3		2					5		
Nombre de logements locatifs réhabilités												
dont loyer intermédiaire	4		12		12		12		9		52	
dont loyer conventionné social	1		3		3		3		2		12	
dont loyer conventionné très social												
Total droits à engagements ANAH (hors VIR)	8		29		22		26		18		118	
Total droits à engagements EPCI (Hors VIR)	10		47		46		44		33		189	