

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 DECEMBRE 2025

### Approbation des clauses-types des conventions d'OPAH-RU

Point : 2.4.1

Délibération : 2025-33

*Objet* : La présente délibération a pour objet d'approuver les clauses-types des conventions d'OPAH-RU.

*Enjeux* : Crédit de clauses-types spécifiques pour les conventions d'OPAH-RU.

# Approbation des clauses-types des conventions d'OPAH-RU

## Exposé des motifs

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) sont encadrées par l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Elles constituent un outil partenarial d'intervention permettant d'accompagner les collectivités dans la requalification des quartiers anciens dégradés dans une dimension ensemblier en intégrant la politique de l'habitat dans une politique plus générale d'aménagement du territoire.

Leur cadre d'application a été précisé par la circulaire UHC/IUH 4/26 n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et au programme d'intérêt général (PIG), qui en définit les principes d'élaboration, de suivi et d'évaluation.

Depuis leur création en 2002, les OPAH-RU ont progressivement évolué pour accompagner les programmes de revitalisation des centres anciens et des quartiers anciens en difficulté. Cette évolution s'est notamment accélérée avec le lancement du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), puis dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PWD). Ces dispositifs ont mis en évidence la nécessité de mieux articuler les interventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) avec les stratégies urbaines intégrées menées par les collectivités territoriales.

Aujourd'hui, les OPAH-RU doivent également s'adapter aux objectifs portés par le Plan « France Ruralités », qui vise à renforcer l'attractivité et la résilience des territoires ruraux et des petites centralités. Ces programmes nécessitent des modalités de contractualisation plus souples, mieux adaptées à la diversité des contextes territoriaux et aux partenariats locaux.

Jusqu'à présent, les clauses types applicables aux OPAH-RU étaient intégrées au cadre contractuel défini pour les OPAH et les PIG, en précisant à partir de ce cadre les spécificités propres aux OPAH-RU : articulation avec un projet urbain, prise en compte d'actions sur le foncier, accompagnement des copropriétés en difficulté et coordination avec les outils de l'aménagement. Les dispositifs d'OPAH de droit commun et de PIG ont vocation à être remplacés par les Pactes territoriaux « France Rénov' », tandis que les OPAH-RU restent les dispositifs adaptés aux problématiques spécifiques des centres anciens.

La présente délibération vise ainsi à actualiser les conditions de contractualisation des OPAH-RU en définissant un cadre spécifique de clauses types.

Ces nouvelles clauses-types permettront notamment :

- de renforcer le suivi et l'évaluation des résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne, de revitalisation territoriale et de transition énergétique en ciblant ces enjeux au sein de la convention d'OPAH-RU ;
- d'assurer une meilleure cohérence entre les interventions de l'Anah et les politiques locales de renouvellement urbain en intégrant l'OPAH-RU dans la stratégie territoriale au regard des autres dispositifs déployés par l'Etat et les collectivités ;
- de décliner le modèle du « renouvellement urbain » à l'échelle de territoires ruraux en intégrant une plus grande flexibilité dans les périmètres d'intervention ;
- de préciser l'articulation de l'OPAH-RU avec le Pacte territorial « France Rénov' » en précisant les opérations suivies spécifiquement par l'OPAH-RU.

Cette évolution contribue à la modernisation du cadre d'intervention de l'Anah et à l'adaptation continue de ses outils aux enjeux contemporains de l'habitat et du renouvellement des territoires.

Les clauses type des OPAH « classiques », OPAH-RR (revitalisation rurale) et PIG telles qu'approuvées par la délibération n° 2022-21 du 16 mars 2022 ne sont pas modifiées. Les références aux OPAH-RU figurant dans ces clauses-types sont supprimées.

*Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :*

**Délibération n° 2025-33 : Approbation des clauses-types des conventions d'OPAH-RU**

*Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-5;*

*Vu la délibération du Conseil d'administration n°2022-21 du 16 mars 2022 portant approbation des clauses-types des conventions de programme ;*

*Adopte la délibération suivante :*

## **Article 1 : Approbation des clauses-types de conventions d'OPAH-RU**

Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) approuve les clauses-types des conventions d'OPAH-RU telles qu'annexées à la présente délibération.

Le respect des clauses et principes ainsi fixés conditionne la signature de la convention de programme d'OPAH-RU par l'Anah, ainsi que l'octroi des subventions au titre des prestations d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du programme.

Cette obligation s'impose à toutes les conventions signées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## **Article 2 : Actualisation des clauses-types d'opération de programme**

Les dispositions et références aux OPAH-RU figurant dans les clauses-types des conventions de programme approuvées par délibération n° 2022-21 du 16 mars 2022 du Conseil d'administration, sont abrogées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Les autres dispositions des clauses-types restent inchangées.

## **Article 3 : Publication**

La présente délibération fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

**Le Président du Conseil d'administration**



**Thierry REPENTIN**



Annexe à la délibération n° 2025-33 du 10 décembre 2025 : Clauses-types des conventions d'OPAH-RU

LOGOS DES PARTENAIRES + DENOMINATION

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

Nom de l'opération

Période et n° de l'opération

Numéro de la convention

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

a) *Hors délégation de compétences*

**Entre [la commune / l'EPCI / le syndicat mixte] de [...], maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (maire, adjoint, président, vice-président)]**

**l'État, représenté par M. le préfet du département de [...], [nom],**

**et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah»**

*[et éventuellement : autres instances signataires (autres collectivités, CAF, CIL, SACICAP...)]*

b) *En délégation de compétences*

**Entre [la commune / l'EPCI / le syndicat mixte] de [...], maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (maire, adjoint, président, vice-président)]**

**l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par [nom], [fonction du signataire : Président, Vice-Président] [de l'EPCI ... / du Conseil Départemental ...],**

**et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par [nom], [fonction du signataire : Président, Vice-Président] [de l'EPCI ... / du Conseil Départemental ...], et dénommée ci-après « Anah»**

*[et éventuellement : autres instances signataires (autres collectivités, CAF, Action Logement, SACICAP, etc.)]*

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

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat dans sa version issue de l'arrêté du 22 mai 2023 modifié,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par ..., le ...,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par ..., le ...,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par ..., le ...,

Vu la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le déléataire [EPCI ou conseil départemental] et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (*en délégation de compétence*) du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du ... conclue entre le déléitaire et l'Anah (*en délégation de compétence*),

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 ..., le ...,

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

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

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

## **Table des matières**

<u>Préambule</u> .....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	6
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u> .....	6
1.1. Dénomination de l'opération.....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
<u>Article 2 – Enjeux</u> .....	7
2.1 Enjeux de l'OPAH RU.....	7
2.2. Articulation avec le Pacte territorial France Rénov'	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. ....	8
<u>Article 3 – Volets d'action</u> .....	8
3.2. Volet <b>foncier - recyclage de l'habitat ancien dégradé</b> .....	10
3.3. Volet immobilier.....	11
3.4. Volet copropriétés en difficulté .....	12
3.5. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	14
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	16
3.8. Volet social .....	16
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	17
3.10. Volet économique et développement territorial.....	18
3.11. Autres volets spécifiques .....	19
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u> .....	19
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. ....	23
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u> .....	23
5.1. Financements de l'Anah.....	23
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	24
5.3. Financements des autres partenaires.....	25
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u> .....	25
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....	26
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u> .....	26
7.1. Pilotage de l'opération.....	26
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	26
7.1.2. Instances de pilotage.....	26
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	26
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	27
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	27
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle .....	27
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	28
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	28
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	28
Chapitre VI – Communication.....	29
<u>Article 8 - Communication</u> .....	29
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation....	30
<u>Article 9 - Durée de la convention</u> .....	30
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u> .....	31
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u> .....	31

## **Préambule**

La convention de programme comprendra impérativement un préambule justifiant la stratégie d'intervention retenue et la mise en place du dispositif d'OPAH-RU, objet de la convention. L'opération sera définie sur la base de l'étude pré-opérationnelle ou, le cas échéant, sur la base d'une évaluation d'un dispositif antérieur intégrant le calibrage d'un nouveau dispositif.

Le préambule devra être synthétique et pourra s'articuler autour de deux axes :

Dans un premier temps, la collectivité (commune, EPCI, syndicat mixte) mettant en place l'OPAH-RU devra présenter de manière succincte son territoire et ses enjeux, en précisant : 1/ le contexte socio-géographique ;

2/ le cas échéant les sites lauréats d'un programme national (Plan Initiative Copropriété, Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), Action cœur de Ville, Petite Villes de Demain, France Ruralités, Plan Logement Vacants, Plan Logement d'Abord, etc.) ; 3/ la structuration des Espaces Conseil « France Renov' » (ECFR) présents sur son territoire.

Dans un second temps, elle devra à partir des éléments contenus dans l'étude pré-opérationnelle, les études préalables (PLH, diagnostic habitat, etc.) ou les diagnostics issus de l'élaboration du plan local d'urbanisme :

1/ rappeler la politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat ainsi que les objectifs contenus dans le PLH ;

2/ dresser un bilan des éventuelles opérations mises en place précédemment (types de programmes, périmètre d'intervention, aboutissements et résultats) ;

3/ mettre en lumière les principales conclusions de l'étude pré-opérationnelle (ou de l'évaluation du dispositif antérieur), notamment sur les questions relatives au parc de logements et aux caractéristiques d'occupation ;

4/ identifier les problématiques issues de ces diagnostics, qui justifient le choix de mettre en place une OPAH-RU et seront à traiter.

Le choix du programme devra être motivé à la fois par les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, mais également par sa contribution aux objectifs généraux que s'est fixée la collectivité en matière d'urbanisme et d'habitat (conclusions du PLH ou du PDH par exemple).

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 [commune / l'EPCI / le syndicat mixte] de ..., l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain de ....

*Dans le cas où l'opération ferait suite à un précédent programme, préciser la nature du programme ainsi que sa dénomination.*

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

*Le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU doit être défini à deux niveaux :*

- d'une part, le(s) périmètre(s) géographique(s) ;*
- d'autre part, la liste des opérations ciblées spécifiquement au sein de ce(s) périmètre(s).*

*Différentes échelles d'intervention sont possibles :*

- l'OPAH-RU peut être portée sur un périmètre unique, à une échelle infra-communale, comportant la liste des opérations ciblées au sein de ce périmètre ;*
- l'OPAH-RU peut être portée sur plusieurs périmètres, elle sera alors multi-sites et la liste des opérations ciblées peut alors s'étendre sur l'ensemble des sites visés.*

*Une OPAH-RU multi-sites pourra répondre à plusieurs programmes nationaux différents, notamment pour couvrir plusieurs communes ACV / PVD / Villages d'Avenir.*

*Que l'OPAH-RU comporte un périmètre unique ou plusieurs périmètres en format multi-sites, chaque périmètre couvrira l'ensemble des champs d'intervention spécifiques à l'OPAH RU.*

*Pour les programmes portés à l'échelle intercommunale, ils pourront porter sur plusieurs périmètres ou îlots ciblés à l'adresse, répartis sur plusieurs communes.*

*Au sein de ce(s) périmètre(s), la convention indiquera dans cet article la liste des adresses ciblées devant bénéficier du suivi-animation du dispositif en distinguant :*

- la liste des opérations constituant le volet foncier - recyclage de l'habitat ancien dégradé ;*
- la liste des copropriétés en difficulté constituant le volet copropriété ;*
- la liste des immeubles et îlots constituant le volet immobilier.*

*Les éléments justificatifs de ces adresses ciblées devront être annexés à la présente convention :*

- diagnostics multicritères pour les copropriétés en difficulté ;*
- éléments de diagnostics pour les autres adresses ou îlots ciblés.*

*Cet article comportera une carte indiquant à la fois le(s) périmètre(s) retenu(s) et précisant au sein de ce(s) périmètre(s) la localisation des adresses et îlots ciblés dans le dispositif en distinguant chaque volet d'action.*

Pour permettre une géolocalisation exacte des opérations infra-communales et assurer la bonne orientation des demandeurs *en lien avec l'ECFR et les outils mis en ligne par l'Anah*, il est essentiel de fournir des plans précis et de bonne qualité. Une attention particulière doit être portée sur la lisibilité des périmètres et la qualité du fond de carte (un fond avec les sections cadastrales ou à défaut un fond avec le bâti ou si possible, une carte au format SIG au format .SHP ou MIF/MID, projection Lambert 93 / EPSG : 2154). Une liste exhaustive des adresses du périmètre de l'opération *doit être* jointe en complément de la carte. La liste d'adresse doit impérativement être transmise en format informatique (XLS, DOC, .ODS) à l'exclusion des fichiers en PDF.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

Les enjeux exposés dans l'article 2 doivent expliciter ce que l'**OPAH-RU** pourra apporter au territoire et à ses habitants *au regard de la stratégie d'intervention à l'échelle du territoire*.

*Il est important de préciser la valeur ajoutée du programme d'OPAH-RU par rapport à d'autres dispositifs et aux interventions de droit commun.*

*A ce titre, il est nécessaire de préciser l'articulation et la complémentarité du dispositif d'OPAH-RU avec les missions d'un Pacte territorial France Rénov'.*

#### 2.1 Enjeux de l'OPAH-RU

Cet article décrira les enjeux spécifiques au dispositif d'OPAH-RU.

Ces enjeux seront issus des conclusions de l'étude pré-opérationnelle.

Les enjeux devront :

- être clairement précisés et définis, et avoir un lien direct avec l'opération ;
- être en cohérence avec les objectifs généraux que s'est fixée la collectivité en matière d'habitat, de logement, *d'aménagement et d'urbanisme* ;
- répondre aux difficultés soulevées par l'étude pré-opérationnelle, ou par *d'autres diagnostics* ;
- fixer les axes d'intervention de l'opération ;
- *s'inscrire obligatoirement dans une stratégie et un plan d'actions au titre de la lutte contre l'habitat indigne, de l'amélioration, de la transformation du parc de logements et du développement d'une offre locative.*

#### 2.2. Articulation avec le Pacte territorial « France Rénov' »

Cet article décrira les modalités d'articulation entre le dispositif d'OPAH-RU et, le cas échéant, les missions d'un Pacte territorial « France Rénov' ».

*Les modalités suivantes doivent être respectées :*

- les missions relatives au volet « dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels » du Pacte territorial « France Rénov' » s'appliquent sur le(s) périmètre(s) de l'OPAH-RU, avec la possibilité de prévoir un renfort de ces missions dans la convention d'OPAH-RU, en complémentarité avec les missions de l'ECFR' ;
- les missions relatives au volet « information, conseil et orientation des ménages » du Pacte territorial « France Rénov' » s'appliquent sur le(s) périmètre(s) de l'OPAH-RU, avec la possibilité de prévoir un renfort de ces missions dans la convention d'OPAH-RU, en complémentarité avec les missions de l'ECFR' ;
- les missions relatives au volet « accompagnement » du Pacte territorial « France Rénov' » peuvent s'appliquer sur le(s) périmètre(s) de l'OPAH-RU, hors opérations ciblées prévues dans les volets d'action 3.2, 3.3 et 3.4 de la présente convention.

*Les modalités d'articulation propres à chaque volet d'action de l'OPAH-RU seront précisées au sein de ces volets d'action.*

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

### **Article 3 – Volets d'action**

*Les principaux objectifs de l'OPAH-RU seront présentés dans ce paragraphe puis déclinés en thématiques dans les différents volets d'action (article 3). Il s'agit d'une feuille de route que se fixent la collectivité et ses partenaires signataires.*

*L'ensemble des objectifs devront tenir compte des priorités de l'Anah fixées par son Conseil d'administration.*

*La convention décrit de manière détaillée le programme d'actions constitutif du projet, en décrivant chaque action à l'intérieur de volets d'interventions.*

*Ces volets d'intervention doivent être obligatoirement renseignés dans la convention, quitte à décrire les raisons pour lesquelles il n'y aurait aucune action retenue dans le volet en question.*

*Chaque volet devra mettre en évidence la pertinence opérationnelle du programme en précisant à quels enjeux il répond.*

*Le volet urbain décrira notamment comment le dispositif d'OPAH-RU s'articule avec d'autres dispositifs au titre du renouvellement urbain.*

*Les volets suivants s'appliqueront sur une liste d'adresses ou d'îlots ciblés :*

- Volet foncier - recyclage de l'habitat ancien dégradé;
- Volet immobilier;
- Volet copropriétés en difficulté.

*Les volets suivants s'appliqueront sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU :*

- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé;
- Volet rénovation énergétique;
- Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat;
- Volet social;
- Volet patrimonial et environnemental;
- Volet économique et développement territorial.

*D'autres volets spécifiques pourront être contractualisés en fonction des particularités territoriales.*

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

**Ce volet est obligatoire.**

*Ce volet viendra préciser comment le dispositif d'OPAH-RU s'intègre dans un projet de territoire plus global porté par la collectivité, en milieu urbain comme en milieu rural.*

*Il rappellera la stratégie d'intervention en matière d'aménagement du territoire, et notamment :*

- les interventions sur le parc de logements (public et privé) ;
- l'aménagement des espaces publics ;
- les interventions sur les équipements publics ;
- les projets relatifs à la mobilité et aux transports ;
- etc.

*Le cas échéant, ces actions seront décrites en cohérence avec les axes d'interventions définis dans le cadre d'un projet urbain, d'une ORT ou encore d'une stratégie définie au titre d'un programme national (notamment NPNRU, Plan Initiative Copropriété, Action cœur de Ville, Petites Villes de Demain, France Ruralités, Opération de Revitalisation Territoriale, Pacte de développement territorial, Programme partenarial d'aménagement – PPA etc.), des périmètres particuliers (Quartiers Politiques de la Ville (QPV), Zones de Revitalisation Rurale (ZRR), etc.).*

*Cet article mentionnera également toute opération d'aménagement conduite sur le périmètre de l'OPAH RU et précisera l'articulation entre ces dispositifs.*

*Les projets mentionnés dans cet article s'appuieront sur les conclusions d'une étude urbaine ou de revitalisation territoriale, ou sur toute autre étude permettant d'apprécier la pertinence du projet de territoire dans le contexte local.*

#### 3.1.2 Objectifs

*Des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme sur la base des orientations stratégiques définies en matière d'aménagement du territoire et de la bonne articulation des différentes échelles de projets.*

### **3.2. Volet foncier - recyclage de l'habitat ancien dégradé**

#### **3.2.1 Descriptif du dispositif**

**Ce volet est obligatoire.**

*Ce volet précisera notamment la stratégie d'intervention en matière de recyclage et de transformation de l'habitat dégradé et le calendrier de mise en œuvre des opérations.*

*Le périmètre de ce volet sera délimité par la liste des opérations de recyclage envisagées au titre de la RHI/THIRORI ou de la carence, annexée à la présente convention. Il est possible de constituer une liste d'opérations potentielles dans la convention, puis de viser spécifiquement certaines opérations à engager à travers notamment une décision relevant du COPIL de l'OPAH-RU.*

*L'étude de l'éligibilité des dossiers au titre de la RHI, de la THIRORI ou de la carence peut être intégrée dans le financement de l'étude pré-opérationnelle ou du suivi-animation de l'OPAH-RU. Ces études peuvent aussi être financées hors convention d'OPAH-RU, en tant qu'études préalables. Les études de calibrage seront financées dans le cadre du régime d'aide RHI / THIRORI.*

*Ce volet présentera impérativement l'articulation des actions portées par l'OPAH-RU avec toute procédure d'aménagement déployée sur le périmètre de projet.*

*L'articulation et la coordination avec le ou les opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement sur le secteur seront clairement explicitées, notamment les actions portées par un concessionnaire d'aménagement, une SEM, SPL, un bailleur social ou un EPF.*

*Ce volet précisera, le cas échéant, l'articulation entre l'OPAH-RU et un programme porté par un autre partenaire que l'Anah sur le recyclage de l'habitat ancien dégradé, notamment concernant les programmes de l'ANRU, ou la mobilisation du Fonds Vert, en précisant le cas échéant la liste des opérations concernées.*

#### **3.2.2 Objectifs**

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables à partir de la liste des adresses et îlots concernés.*

*Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

*Une actualisation de la liste des immeubles ou îlots ciblés dans le volet foncier peut être réalisée par voie d'avenant durant la durée de la convention. Il est préconisé de prévoir à minima un temps d'actualisation de cette liste à mi-parcours de l'OPAH RU.*

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

**Ce volet est obligatoire.**

Ce volet précisera notamment la stratégie d'intervention visant des immeubles à réhabiliter prioritairement dans le cadre du dispositif d'OPAH-RU.

Le périmètre de ce volet sera délimité par une liste d'immeubles ou d'îlots annexée à la présente convention. Il est possible de constituer une liste précise des adresses ou un volume d'adresses potentielles dans la convention, puis de viser spécifiquement certaines adresses à engager à travers notamment une décision relevant du COPIL de l'OPAH-RU.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le PLH, ce volet peut se décliner notamment par (liste non limitative) :

- le soutien au développement d'une offre locative sociale (loyers conventionnés avec ou sans travaux, logement locatif social) au travers du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative (le Plan Logement d'Abord le cas échéant) ;
- le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété ;
- la reconversion de friches urbaines ;
- le traitement des rez-de-chaussée commerciaux et la rénovation de logements en étage ;
- la remise sur le marché de logements vacants en lien avec le Plan national de lutte contre les logements vacants le cas échéant ;
- la mise en place de dispositifs de portage foncier ou immobilier, de baux à long terme, de dissociation foncier / bâti ;
- la mobilisation de financements dédiés aux opérateurs immobiliers intervenant à l'immeuble : Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et de Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) ;
- la mobilisation des financements au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ;
- l'accompagnement des immeubles visés par une opération de restauration immobilière (ORI) ;
- l'accompagnement d'immeubles visés par une procédure d'état d'abandon manifeste ou de biens sans maîtres ;
- l'humanisation des centres d'hébergement financés par l'Anah ;
- la transformation d'usage de locaux vers un usage d'habitation.

Ce volet peut également soutenir la mise en œuvre d'expérimentations spécifiques dans les périmètres éligibles :

- aides à l'habitat participatif ;
- aides à l'habitat inclusif ;
- aides aux organismes de foncier solidaire (OFS).

Même si tous les immeubles ne sont pas encore précisément identifiés au moment de la conclusion de la convention, le nombre d'immeubles et de logements visés par ce volet sera clairement précisé dans la liste en annexe.

Un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles et îlots sera réalisé tout au long de la convention.

### 3.3.2 Objectifs

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables à partir de la liste ou du volume indiqué des adresses concernées.*

*Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

*Une actualisation de la liste des immeubles ou îlots ciblés dans le volet immobilier peut être réalisée par voie d'avenant en cours d'exécution de la convention. Il est préconisé de prévoir a minima un temps d'actualisation de cette liste à mi-parcours de l'OPAH-RU.*

*Il est demandé pour ce volet de mettre en place un indicateur de sortie de vacance de logements.*

## 3.4. Volet copropriétés en difficulté

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

**Ce volet est obligatoire (quitte à indiquer que l'étude pré-opérationnelle n'identifie pas de copropriétés en difficulté sur le périmètre).**

*Le périmètre de ce volet sera délimité par la liste des copropriétés en difficulté annexée à la présente convention. Cette liste de copropriétés devra être établie à l'issue de la réalisation de diagnostics multi-critères qui peuvent être réalisés pendant l'étude pré-opérationnelle ou pendant le suivi-animation de l'OPAH-RU. Il est possible de constituer une liste d'adresses potentielles dans la convention, puis de viser spécifiquement certaines adresses à engager à travers notamment une décision relevant du COPIL de l'OPAH-RU.*

*Par ailleurs, une poursuite des repérages et de la réalisation de diagnostics multi-critères des copropriétés pourront être prévus pendant la phase opérationnelle avec une recommandation de les réaliser durant les deux premières années de la convention pour permettre la mise en œuvre de l'accompagnement au redressement.*

*Ce volet pourra s'appuyer sur les données du registre national des copropriétés et le cas échéant, le dispositif de veille et observation des copropriétés (VOC) ou le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) et les observatoires locaux des copropriétés.*

*Même si tous les immeubles ne sont pas encore précisément identifiés au moment de la conclusion de la convention, le nombre de copropriétés et de logements visés par ce volet seront clairement précisés dans la liste en annexe.*

*L'article décrira les modalités mises en œuvre pour le redressement des copropriétés concernées.*

*Il sera défini un plan d'action comportant :*  
*- identification et mobilisation des partenaires ;*

- accompagnement social individuel ;
- assistance juridique, administrative et technique ;
- redressement de la gestion financière ;
- mise en place du portage ciblé (mobilisation de bailleurs) ;
- information et formation des copropriétaires et du conseil syndical ;
- mise en œuvre d'action de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

La rénovation énergétique des copropriétés au travers de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété est traitée **dans le volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.**

### **3.4.2. Objectifs**

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables à partir de la liste des copropriétés concernées.*

*Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

*Une actualisation de la liste des copropriétés ciblées dans le volet copropriétés en difficulté peut être réalisée par voie d'avenant au cours de l'exécution de la convention. Il est préconisé de prévoir a minima un temps d'actualisation de cette liste à mi-parcours de l'OPAH-RU.*

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

### **3.5.1. Descriptif du dispositif**

**Le volet habitat indigne est obligatoire.**

*Ce volet précisera la stratégie d'intervention en matière de lutte contre l'habitat indigne.*

*Ce volet porte sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU.*

*Tous les logements inclus dans le périmètre de l'OPAH-RU devront être pris en compte dans une logique de prévention en lien avec le signalement et la caractérisation de situations d'habitat indigne ou dégradé, et dans une logique de redressement en lien avec la résolution des situations d'habitat indigne en accompagnement des propriétaires ou dans la mise en œuvre de travaux d'office, comprenant l'hébergement ou le relogement des occupants.*

*En cas d'immeuble présentant un risque pour la sécurité ou la santé des personnes concentré sur quelques îlots, les procédures à engager et la mobilisation des services concernés (ARS, SCHS, communes, etc.) devront être prévues sur les immeubles identifiés.*

*Ce volet comporte notamment :*

*- le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;*

- l'accompagnement à la mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne et de traitement de l'habitat dégradé ;
- les visites des logements signalés pour motif de sécurité et de salubrité (en lien avec les services compétents, Signal Logement, une commission DALO, etc.) ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements ou d'hébergements temporaires ;
- les objectifs et méthodes de traitement des logements et/ou parties communes d'immeubles, en distinguant les objectifs de traitement purement incitatifs (insalubrité avérée et habitat très dégradé) des objectifs de traitement plus coercitifs (arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires) ;
- l'estimation des situations présumées d'insalubrité de risque pour la sécurité, et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter, ainsi que l'estimation du volume d'intervention correspondant ;
- le dispositif prévu pour le relogement ou l'hébergement temporaire des occupants ;
- l'estimation des situations présumées d'habitat très dégradé ;
- l'accompagnement des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs en mobilisation des aides aux travaux de lutte contre l'habitat indigne ;
- l'accompagnement de la collectivité dans la réalisation de travaux d'office ;
- l'accompagnement de la collectivité dans la définition d'un périmètre soumis à diagnostic structurel des bâtiments d'habitat collectifs ;
- l'accompagnement de la collectivité dans l'étude préalable à la mise en œuvre du permis de louer ou de diviser.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront clairement explicitées (circuits de signalement, notamment en lien avec Signal Logement) notamment le lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

### 3.5.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.

Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

Il est demandé pour ce volet de mettre en place un indicateur de résolution de situations d'habitat indigne.

## 3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est obligatoire.

Ce volet devra présenter les modalités de mobilisation des aides à la rénovation énergétique pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés.

Ce volet portera sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU.

Ce volet devra :

- définir les modalités de coopération avec les services sociaux et les travailleurs sociaux permettant d'identifier et d'aller à la rencontre des ménages frappés par la précarité énergétique ;
- définir les modalités de mobilisation des propriétaires bailleurs propriétaires de logements énergivores (étiquette E à G) ;
- mentionner le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, qui pourraient faire l'objet d'une assistance particulière pour la réalisation de travaux permettant de réduire la facture énergétique. Pour cela **le dispositif** visera en priorité le traitement des passoires thermiques ;
- préciser l'articulation avec les **ECSR'** et ce notamment concernant le parcours des demandeurs et les actions mises en place en matière d'identification des passoires énergétiques et de mobilisation des professionnels ;
- préciser les modalités d'articulation avec les accompagnateurs agréés « **MonAccompagnateurRénov'** » recensés sur le territoire pour l'orientation des ménages ;
- déterminer le type d'accompagnement à mettre en place durant l'opération programmée, en complémentarité avec les accompagnements déjà prévus au titre d'un volet 3 « accompagnement » d'un Pacte territorial « **France Rénov'** ».

Un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux sera nécessaire pour obtenir une évaluation de qualité. L'estimation des ménages touchés par ce phénomène pourra se faire à partir de données sociales (données cartographiées élaborées par l'Anah à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les service sociaux, etc.) ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêtés d'insalubrité, etc.).

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide « **MaPrimeRenov'Copropriété** ».

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide « **MaPrimeRenov'Copropriété** » peut :  
- être intégrée au marché de suivi animation au titre de la part fixe ;  
- être réalisée par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

**Une attention particulière sera portée aux petites copropriétés de centre ancien dans le cadre des modalités particulières définies dans le dispositif dédié aux travaux de rénovation énergétique des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins.**

**Les accompagnements réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU au titre de la rénovation énergétique doivent être justifiés au titre de leur contribution au projet de territoire défini dans le volet urbain.**

### 3.6.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.

Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de

résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

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

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

##### Ce volet est obligatoire.

Ce volet consiste à développer et préciser les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ce volet portera sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU.

Il s'agit de répondre aux enjeux de maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne pour des personnes concernées par une opération prévue au titre des volets d'action 3.2, 3.3 ou 3.4 de la présente convention.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires.

La convention décrira les modalités de travail et de coordination de l'opérateur de l'OPAH-RU avec les accompagnateurs présents sur le territoire, notamment au titre du volet 3 « accompagnement » d'un Pacte territorial « France Rénov' ».

Ce volet peut intégrer des modalités d'accompagnement de copropriétés afin de mobiliser l'aide au syndicat de copropriétaires pour des travaux tendant à permettre l'accessibilité d'un immeuble.

Les accompagnements réalisés dans le cadre de l'OPAH RU au titre de l'autonomie doivent être justifiés au titre de leur contribution au projet de territoire défini dans le volet urbain.

#### 3.7.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.

Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

### 3.8. Volet social

#### 3.8.1 Descriptif du dispositif

##### Ce volet est obligatoire.

Ce volet est lié en particulier aux volets 3.2, 3.3, 3.4 et au volet de lutte contre l'habitat indigne (3.5). À ce titre, il est impératif pour l'ensemble des actions portées au titre de l'OPAH-RU, avec pour objectif l'accompagnement et le maintien des résidents actuels du

périmètre de l'opération.

*Ce volet portera sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU.*

*Il doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation :*

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire ;
- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité ;
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD ;
- mesures propres aux copropriétaires en difficulté ;
- mobilisation du FSL ;
- offre de logements adaptés aux publics spécifiques ;
- mesure d'accompagnement du financement du reste à charge pour les ménages les plus précaires : prêts bancaires (prêt avance rénovation, éco prêt MPR, etc.), aides des partenaires (notamment caisses de retraites), etc. ;

*Ce volet devra signaler les divers programmes mis en place par les partenaires ou par d'autres organismes et devra s'articuler avec eux.*

*Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront décrites [dans ce volet](#).*

### 3.8.2 Objectifs

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.*

*Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

***Ce volet est obligatoire.***

*Ce volet prévoit les conditions concrètes de prise en compte des enjeux patrimoniaux du quartier et de la qualité architecturale du bâti, qui contribuent à la pérennité de la réhabilitation.*

*Ce volet portera sur l'ensemble du périmètre d'OPAH RU.*

*Ces actions sont à engager en relation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (UDAP, CAUE, sites et cités remarquables, maisons paysannes de France, etc.) en prenant en compte les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et les Sites Patrimoniaux remarquables (SPR).*

Ce volet décrira notamment les modalités d'association de l'Architecte des Bâtiments de France aux projets de rénovation engagés dans le périmètre de l'OPAH-RU, ainsi que l'articulation avec les opérations de ravalements obligatoires ou incitatives portées par une collectivité.

Des actions de sensibilisation ou de formation vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressés par des travaux en lien avec la préservation du patrimoine peuvent enrichir le dispositif. Ces actions seront à mettre en lien avec celles déjà réalisées par les ECFR sur la mobilisation des professionnels.

Le volet décrira également les actions dans le domaine environnemental ainsi que dans les domaines de la prévention des risques (santé et sécurité notamment).

À titre d'exemples :

- qualité acoustique,
- bruit (points noirs, nuisances aéroportuaires),
- prévention des risques naturels (inondation par exemple) ou technologiques,
- prise en compte des retrait-gonflements des argiles.

### 3.9.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.

Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

## 3.10. Volet économique et développement territorial

### 3.10.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est **obligatoire**.

Ce volet portera sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU.

Ce volet précisera notamment les modalités d'articulation des actions portées au sein de la convention d'OPAH-RU avec d'autres actions portées au titre du développement économique du territoire.

Ce volet précisera également les modalités d'articulation avec des structures de portage de cellules commerciales.

Il visera notamment à renforcer le traitement des rez-de-chaussée commerciaux dans les immeubles d'habitation visés par les autres volets d'action de l'OPAH-RU.

### 3.10.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.

*Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

### **3.11. Autres volets spécifiques**

#### **3.11.1 Descriptif du dispositif**

*L'analyse d'un territoire peut mettre en évidence la nécessité de traiter de façon privilégiée des problématiques techniques particulières dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat propre au contexte local. Elle peut, également, mettre en évidence la nécessité de porter une attention particulière à l'accueil et à l'amélioration des conditions d'habitat et de vie de populations spécifiques.*

*Ces thématiques identifiées, dès lors qu'elles s'inscrivent pleinement dans la problématique d'ensemble de revalorisation d'un territoire, sont traitées dans le cadre de l'OPAH-RU, dont elles peuvent constituer un volet.*

#### **3.11.2 Objectifs**

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables.*

*Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

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

*La distinction entre les articles 4.1 et 4.2 n'est nécessaire que dans le cas où sont prévues des actions non financées par l'Anah.*

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

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

- ..... logements occupés par leur propriétaire
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- ..... logements vacants à remettre sur le marché
- ..... logements à sortir d'une situation d'habitat indigne
- ..... logements inclus dans ..... copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- ..... logements inclus dans ..... copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- ... (autres à définir selon priorités locales)

*Le cas échéant, ajouter l'échéancier de réalisation et de déclinaison des objectifs, notamment hors subvention Anah.*

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

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

- ..... logements occupés par leur propriétaire
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- ..... **logements faisant l'objet de travaux d'office**
- ..... logements inclus dans ..... copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- ..... logements inclus dans ..... copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- ..... **logements inclus dans ..... copropriétés initiant des travaux d'accessibilité**

## Objectifs de réalisation de la convention

	202_	202_	202_	202_	202_	TOTAL
<b>Nombre de logements PO*</b> Dont Ma Prime Logement Décent* Dont MaPrimeRénov' Parcours Accompagné* Dont MaPrimeAdapt*						
<b>Nombre de logements PB*</b> Dont logements conventionnés Anah						
<b>Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)</b>						
<b>Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)</b>						
<b>Nombre de logements financés au titre des travaux d'office</b>						
<b>Nombre de logements en sortie de situation d'habitat indigne</b>						
<b>Nombre de logements vacants à remettre sur le marché</b>						
<b>Nombre de logements financés au titre de MaPrimeRenov' Copropriété*</b> dont copropriétés fragiles dont autres copropriétés						
<b>Nombre de logements financés au titre des copropriétés en difficulté</b>						

<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages</b>						
---	--	--	--	--	--	--

Dont loyer intermédiaire Loc'1

Dont loyer conventionné social Loc'2

Dont loyer conventionné très social Loc'3

*\*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**

*La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires.*

*Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.*

#### **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 modification, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

*Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et la subvention n'est pas de droit.*

*Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe [peut récapituler](#), à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire.*

*Les crédits liés à la RHI-THIRORI font l'objet de crédits nationaux et, [le cas échéant](#), d'un passage en CNLHI. [Ils](#) ne sont pas à intégrer dans les montants prévisionnels des conventions de programmes.*

*De même, les crédits humanisation ou ceux liés à des dispositifs expérimentaux ne sont pas inscrits dans les montants prévisionnels des conventions de programmes.*

##### **5.1.2 Montants prévisionnels**

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

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
dont aides aux travaux						
dont aides à l'ingénierie : - Part fixe de suivi-animation - Part variable - Chef de projet						

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

### 5.2.1 Règles d'application

*Les financements de la collectivité maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).*

*Dans le cas d'une aide de la collectivité, les éléments afférents seront détaillés ici.*

### 5.2.2 Montants prévisionnels

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

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Dont aides aux travaux ... <i>(déclinaison possible par nature d'intervention)</i>						
Dont aides à l'ingénierie : - Suivi-animation - Chef de projet						

### **5.3. Financements des autres partenaires**

#### **5.3.1 Règles d'application**

*Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides pour des projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique.*

#### **5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires**

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par ... à l'opération est de ..... €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
enveloppes prévisionnelles	Montant en €				
Dont aides aux travaux... <i>(déclinaison possible par nature d'intervention)</i>					
Dont aides à l'ingénierie					

### **Article 6 – Engagements complémentaires**

*Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.*

*Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles, engagement en matière de relogement, etc.*

## 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

*Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.*

*Dans le cas d'un poste de chef de projet financé par l'Anah au titre du suivi de l'OPAH-RU, la convention d'OPAH-RU définira obligatoirement les missions et le positionnement du chef de projet.*

##### 7.1.2. Instances de pilotage

*Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.*

*Le 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. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage stratégique.*

*Le comité de pilotage stratégique peut notamment décider de revoir la liste des opérations ciblées aux volets 3.1, 3.2 et 3.3 de la présente convention. En cas de modification de ces listes, un avenant à la convention sera pris en conséquence.*

*Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois et intégrera une revue de projets des opérations ciblées aux volets 3.1, 3.2 et 3.3 de la présente convention.*

*La convention précisera la composition de ce comité de pilotage technique.*

*Des comités techniques ou commissions de suivi spécifiques pourront être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social, etc.).*

*Ces instances de pilotage de l'OPAH-RU devront être obligatoirement articulées avec les instances de pilotage du Pacte territorial « France Rénov' ».*

#### 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage signalera si l'opération est pilotée en régie ou par un prestataire qui sera retenu conformément au [code de la commande publique](#).

Si le maître d'ouvrage a déjà désigné un opérateur, c'est-à-dire une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, il pourra le mentionner.

Le maître d'ouvrage mentionnera les compétences requises pour le suivi-animation.

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

La convention précisera les missions de suivi-animation. Celles-ci comporteront des missions de base ou spécifiques en fonction de caractéristiques de l'opération programmée.

La liste ci-dessous est une **liste minimale** à adapter en fonction de la complexité de l'opération ou du programme :

- Actions d'animation et de coordination : communication et sensibilisation des propriétaires [et milieux professionnels aux enjeux et objectifs spécifiques à l'OPAH-RU](#) ; coordination des acteurs ;
- Diagnostic : [étude de faisabilité](#) ; diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- Aide à la valorisation des CEE ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, un soin sera apporté au suivi des immeubles, au pilotage de la stratégie opérationnelle à l'immeuble et/ou à l'îlot.

Une attention doit être portée au dimensionnement de ces différentes missions [et à leur articulation avec les missions réalisées au titre d'un Pacte territorial « France Rénov' »](#).

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée sont précisées par délibération du Conseil d'administration.

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La convention de programme fera mention des modalités d'articulation de l'équipe de suivi-animation avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités ;
- les services instructeurs des demandes de subventions ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- les *ECFR'* ;
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU, etc.).

*Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs sur le périmètre de l'opération sera précisé.*

### 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.

*À titre indicatif, d'autres indicateurs pourront être mentionnés : il peut s'agir d'indicateurs sociologiques, financiers, immobiliers et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global. Il conviendra de les adapter au cas par cas, notamment pour des opérations spécifiques (insalubrité, publics et/ou thématiques particuliers, développement durable, qualité, etc.).*

*Ils pourront également s'étendre à d'autres domaines tels que les constructions neuves, les actions d'accompagnement, les structures commerciales. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.*

*Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif. La mobilisation des indicateurs de « monprojetanah » est recommandée.*

#### 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-RU](#).

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet « [anah.gouv.fr](http://anah.gouv.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-RU, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) 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 délégué 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 délégué 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 [de la Direction de la communication](#) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître [à la Direction de la communication](#) de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

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

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

La présente convention est conclue pour une période de **5** années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au jj/mm/aa.

*La convention doit préciser la durée de l'opération. Cette dernière démarre à la date de signature de la convention, sauf si une date de prise d'effet différente est spécifiée dans la convention. Cette date de prise d'effet ne peut, sauf cas exceptionnel (catastrophe naturelle), être antérieure à la date de signature. Lorsque la convention est rédigée, il convient de prévoir une période suffisamment longue avant sa date d'effet afin de permettre de recueillir toutes les signatures.*

*La durée des OPAH-RU est de 5 ans.*

*Une attention particulière devra être portée sur la durée des conventions et des marchés de suivi animation contractualisés par les collectivités en lien avec d'autres dispositifs déployés sur le territoire, et notamment le Pacte territorial « France Rénov' ».*

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

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

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

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

## **Article 11 – Transmission de la convention**

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

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Autres partenaires

