

Séance du 7 mai 2024

DCM 24-2024

Date de convocation : 30 avril 2024

Date de Publication : 7 mai 2024

L'an deux mil vingt quatre, à vingt heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Régis Forveille, Maire.

Etaient Présents : MM Michèle Gilles, Bruno Bouvier, Magalie pouriel, Mickaël Buchard, adjoint(e)s, Cindy Marsollier, Benoit Pharis, Julie Foucteau, Christelle Le Guyader, Alain Dupont, Brigitte Gilles, Jérôme poignand et Laetitia Lefeuvre

Avait donné procuration : Monsieur Samuel Bonnabesse a donné pouvoir à Madame Laetitia lefeuvre pour voter en son nom.

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Madame Christelle Le Guyader, conseillère municipale

P.1.1 : convention OPAH

APPROBATION DE LA CONVENTION ET DE LA PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT MENEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUR LE TERRITOIRE DE L'ERNEE

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

a. Contexte

Par délibération en date du 4 juillet 2023, le Conseil Communautaire a approuvé le lancement d'une OPAH sur les 15 communes du territoire dans les 4 champs d'intervention suivants :

- La rénovation énergétique des logements
- L'adaptation à l'autonomie
- L'habitat indigne et dégradé pour les propriétaires occupants
- L'habitat indigne et dégradé pour les propriétaires bailleurs

Afin de rendre l'OPAH plus ambitieuse, il a été proposé que les aides communautaires soient abondées d'aides communales de la façon suivante :

Aides aux travaux	Participation CCE (montant par dossier)	Participation des communes (montant par dossier)
Propriétaires occupants modestes et très modestes pour travaux lourds très dégradés	5 000 €	2 500 €
Propriétaires bailleurs moyennement dégradés	5 000 €	2 500 €
Propriétaires bailleurs travaux lourds	12 000 €	4 000 €

Commenté [EL1] : Est-ce que ce tableau est nécessaire ?

Toutes les communes ont donné leur accord de principe pour consolider les aides aux travaux en matière d'habitat dégradé et très dégradé que ce soit pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes ou pour les propriétaires bailleurs.

b. Enjeux

Afin de pouvoir mettre en œuvre l'OPAH, il convient maintenant d'approuver la convention OPAH à intervenir avec l'Etat, le Conseil Départemental de la Mayenne délégataire des aides ANAH, la Communauté de communes de l'Ernée et ses communes.

Il est proposé de fixer un objectif de rénovation de 320 logements dans le cadre de l'OPAH, sur les 5 ans et les 15 communes avec le plan de financement suivant :

OBJET	TOTAL	Répartition financeurs		
		ANAH	CCE	Communes
Aides aux travaux	4 798 050 €	4 378 050 €	420 000€	190 000 €
Ingénierie suivi- animation	498 840 €	303 895 €	194 945 €	0 €
TOTAL	5 486 890 €	4 681 945 €	614 945 €	190 000 €

c. Proposition

Il est proposé à la commune de Juvigné d'approuver sa participation financière et son engagement auprès de la Communauté de communes de l'Ernée à financer la part communale des aides aux travaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée et afin de simplifier le processus de versement de l'aide en provenance du bloc communal, la Communauté de communes versera à la fois l'aide communale et l'aide communautaire. Un appel de fonds sera donc effectué en fin de chaque année par l'EPCI auprès de la commune en fonction du nombre de dossiers réellement réalisés dans chaque commune.

En accord avec les parties prenantes, la convention OPAH pourra faire l'objet d'avenants pour un ajustement des objectifs au cours de la période d'exercice. Les engagements financiers pourront ainsi être actualisés en fonction des objectifs retenus.

d. Périmètre économique

Il est prévu une participation financière pour chaque commune établie sur la base du nombre de résidences principales et détaillé de la façon suivante :

Communes	Logements	% logements	Estimation contribution
Ernée hors OPAH-RU	2340	23%	44 261 €
Andouillé	1190	12%	22 509 €
Saint-Denis-de-Gastines	861	9%	16 266 €
La Baconnière	783	8%	14 810 €
Juvigné	732	7%	13 846 €
Montenay	667	7%	12 616 €
Chailland	662	6%	12 522 €
Larchamp	603	5%	11 406 €
Saint-Pierre-des-Landes	521	4%	9 555 €
Saint-Hilaire-du-Maine	361	3%	7 207 €
Vautorte	348	3%	6 582 €
La Croixille	331	3%	6 261 €
Saint-Germain-le-Guillaume	244	2%	4 615 €
La Bigottière	217	2%	4 105 €

La Pellerine	165	2%	3 121 €
TOTAL	10 045		190 000 €

La commune de Juvigné participera ainsi à hauteur de **13.846 €** maximum sur les 5 ans.

La gestion déléguée ne s'appliquera pas aux primes communales. L'opérateur mandaté aidera le porteur de projet à remplir le formulaire de demande. Ce dernier le déposera ensuite à la mairie pour instruction.

e. Conclusion

Il est proposé que le conseil municipal :

- APPROUVE** la convention OPAH telle que présentée en annexe,
- APPROUVE** la participation financière de la commune à hauteur de 13.846 € maximum sur 5 ans,
- AUTORISE** la Communauté de communes à verser la participation financière de la commune à l'OPAH dans la limite des crédits votés et d'effectuer un appel de fonds annuellement auprès de la commune en fonction des projets réalisés,
- AUTORISE** le Maire à signer la convention OPAH ainsi que tout acte à intervenir relatif à la présente délibération.

La délibération suivante est soumise au Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
 VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son *article L.5214-16*,
 VU la délibération n°DL-2022-25 du Conseil Communautaire du 1^{er} mars 2022 approuvant le lancement de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH),
 VU la convention ORT signée le 13 décembre 2022 qui prévoit le lancement d'une OPAH voire d'une OPAH-RU,
 VU la délibération n°DL-2023-093 du Conseil Communautaire du 04 juillet 2023 approuvant les champs d'action et la participation financière de chacun pour l'OPAH,
 Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil départemental de la Mayenne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 29 septembre 2023,
 Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la région en date du 12 février 2024,
 Vu la délibération n° 2024--15 du Conseil Communautaire du 19 mars 2024 approuvant les conventions OPAH et OPAH-RU et de leurs modalités de mise en œuvre,

CONSIDERANT l'intérêt de cette opération programmée d'amélioration de l'habitat pour rénover le parc de logement, lutter contre la vacance et diversifier le parcours résidentiel offert aux habitants,

CONSIDERANT l'engagement de la commune auprès de l'EPCI pour la redynamisation des centres-bourgs et l'attractivité territoriale prévu dans la convention jointe en annexe,

CONSIDERANT notamment les éléments de l'article 4.2 de la convention OPAH arrêtant les participations financières de la Communauté de communes et des communes et des modalités de paiement,

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Présents :13

Votants :14

Abstention :0

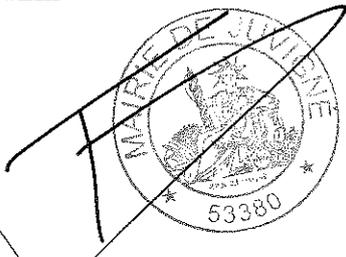
Pour :14 Contre : 0

- APPROUVE la convention OPAH telle que présentée en annexe;
- APPROUVE la participation financière de la commune à l'OPAH à hauteur de 13.846 € maximum sur 5 ans,
- AUTORISE la Communauté de communes à verser la participation financière de la commune à l'OPAH dans la limite des crédits votés et d'effectuer un appel de fonds annuellement auprès de la commune en fonction des projets réalisés,
- AUTORISE le Maire à signer la convention OPAH ainsi que tout acte à intervenir relatif à la présente délibération.

Commentaire (552): Le maire doit, il aussi être autorisé explicitement à signer une décision d'octroi de primes communales ou autre mention affil.

*Fait et délibéré en séance lesdits jours, mois et an.
Pour extrait conforme,*

Le maire,
Régis FORVEILLE



L'Ernée

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONVENTION DE L'OPERATION PROGRAMMEE DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT « de l'Ernée »

01/05/2024 au 30/04/2029



La présente convention est établie entre :

D'une part,

La **Communauté de Communes de l'Ernée**, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Monsieur Gilles LIGOT, président de la Communauté de communes,

L'État, représenté par Mme Gaspari Marie-Aimée, Préfète de la Mayenne,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée en application de la convention de délégation de compétence des aides à pierre par Monsieur Olivier RICHEFOU, Président du Conseil départemental de la Mayenne,

D'autre part,

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 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement, adopté par l'Etat et le Conseil Départemental le 05 juillet 2022 ;

Vu la convention de délégation de compétence, conclue le 29 avril 2019, entre le Conseil départemental de la Mayenne et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ernée approuvé le 22 décembre 2014 ;

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes de l'Ernée, approuvé le 12 avril 2021 ;

Vu la Convention d'adhésion Petites Villes de Demain d'Ernée signée le 5 juillet 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 de l'Ernée, la ville d'Ernée et la ville de Saint-Denis-de-Gastines le 13 décembre 2022 ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de communes d'Ernée, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 19 mars 2024, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu les délibérations des communes membres de l'EPCI, parties prenantes de cette convention, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil départemental de la Mayenne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 29 septembre 2023 ;

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la région en date du 12 février 2024 ;

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application	8
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux	8
Article 1.1-Dénomination de l’opération.....	8
Article 1.2-Périmètre et champs d’intervention	8
Chapitre II – Enjeux de l’OPAH.....	9
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l’opération	10
Article 2 – Volet d’action	10
Article 2.1-Volet immobilier	10
Article 2.2-Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé	11
Article 2.3-Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	12
Article 2.4-Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat.....	14
Article 2.5-Volet social	15
Article 2.6-Volet patrimonial et environnemental.....	16
Article 2.7-Volet économique et développement territorial	17
Article 3 - Objectifs quantitatifs.....	18
Chapitre IV - Financement de l’opération et engagements complémentaires.....	19
Article 4 - Financement des partenaires de l’opération.....	19
Article 4.1-Financement de l’Anah	19
Article 4.2-Financement de la Communauté de communes de l’Ernée et participation des communes	20
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	22
Article 5 - Conduite de l’opération	22
Article 5.1-Pilotage de l’opération.....	22
Article 5.2-Suivi-animation de l’opération	23
Article 5.3-Evaluation et suivi des actions engagées	25
Chapitre VI - Communication	28
Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	29

Préambule

La Communauté de communes de l'Ernée est composée de **15 communes** et compte 20 624 habitants sur une superficie de 479,2 km². Avec 43 habitants au km², le territoire est peu dense et à dominante agricole. La CCE se situe au nord-ouest du département de la Mayenne, à proximité de Laval, Mayenne, Fougères et Vitré, qui sont des pôles économiques dynamiques. L'intercommunalité est en forte relation avec Laval Agglomération, en effet 28% des actifs résidant sur son territoire travaillent sur Laval Agglomération et 10,71% des actifs occupant un emploi sur le territoire de l'Ernée habitent l'agglomération lavalloise

Le territoire fait face à un **déclin démographique et à un vieillissement de la population** important avec un indice de vieillissement à 85,9%. En effet, entre 2013 et 2019 la CCE a perdu 0,07 % d'habitants et la part des 75 ans et plus est de 12,9% contre 11,1% à l'échelle du département. Pour 100 jeunes de moins de 20 ans il y a 86 personnes de 65 ans et plus. Parmi les personnes de 75 ans et plus, 997 personnes sont seules, dont 76,1% de femmes. L'adaptation des logements pour assurer le maintien à domicile constitue donc un enjeu sur le territoire.

Cette tendance s'accompagne d'un taux de **vacance de logements** élevé à l'échelle de l'intercommunalité (10,6%) qui varie selon les communes. Avec 75% du parc construit avant 1990, les logements sont relativement anciens et énergivores. Le parc est peu diversifié avec 50% des logements de 5 pièces et plus contre 16,2% de T3 alors que près de **70% des ménages sont composés d'une ou deux personnes**. Il convient donc d'adapter la typologie des logements pour répondre aux caractéristiques de la population. En parallèle, le nombre de constructions neuves est en baisse et est deux fois inférieur à la moyenne nationale.

Le taux d'emploi des 20 à 64 ans est encourageant avec 79,1% à l'échelle de l'EPCI contre une moyenne nationale de 70%. Il y a tout de même une faiblesse constatée sur la partie nord-est de l'Ernée avec une baisse du nombre d'emplois ces dernières années. Les emplois locaux sont majoritairement intégrés au tertiaire (à 64%). Le territoire de l'Ernée conserve ses habitants à hauteur de 48% pour les déplacements domicile-travail. Ernée s'avère être le bassin économique du territoire et contribue directement à la dynamique de l'emploi. Le taux de chômage est en baisse.

Une opération inscrite dans le Projet de Territoire de l'Ernée

Le projet de territoire « L'Ernée, des transitions, un territoire » approuvé le 05 juillet 2021 vise 5 ambitions. Parmi elles, l'ambition « accompagner la reconquête des centres-bourgs autour du triptyque : habitat, activités, espaces publics » cible la mise en œuvre d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

En cohérence avec les politiques nationales et les objectifs du PCAET, la rénovation énergétique du parc de logement, pour les propriétaires occupants et bailleurs devient une priorité. De la même façon que la rénovation, la reconfiguration du parc de logement devra s'adapter aux besoins des ménages pour favoriser la redynamisation des centres-bourgs et le centre-ville d'Ernée.

La ville d'Ernée et la Communauté de communes de l'Ernée engagées dans le dispositif Petites Villes de Demain

La commune d'Ernée a été lauréate au programme « Petites Villes de Demain ». Dans ce cadre, le 13 décembre 2022, une Opération de Revitalisation de Territoire a été signée avec la Communauté de communes de l'Ernée et la commune de Saint-Denis-de-Gastines. L'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'habitat tient une place importante dans le plan d'action de cette convention.

Éléments issus des études préalables, problèmes et obstacles à surmonter

Des besoins de rénovation énergétique massifs à l'échelle de toute l'intercommunalité, parmi ceux les plus importants de la Mayenne

A l'échelle de l'intercommunalité, le nombre de passoires énergétiques est estimé à 3 210 logements soit 36% du parc des résidences principales (30% du parc de logement). Ce taux varie selon les communes de 28 à 44% des résidences principales et est supérieur à 30% sur 13 des 15 communes. La problématique de la rénovation énergétique est donc un enjeu communautaire, qui différencie fortement le territoire par rapport aux agglomérations du département (les taux de passoires thermiques dans les résidences principales à Mayenne Communauté et Laval agglomération sont respectivement de 29% et 23%).

Ce phénomène est inquiétant à plusieurs titres. D'une part, il risque d'entraîner une hausse de la vacance d'autant plus importante que l'Ernée se situe en secteur détendu, puisque les logements locatifs classés G puis F seront interdits à la location à l'horizon 2025 puis 2028. D'autre part cela risque d'accentuer la précarité énergétique des ménages résidant dans ces passoires thermiques alors que ceux-ci sont déjà fortement impactés par la forte dépendance à la voiture en milieu rural.

D'un autre côté, les aides aux travaux connaissent une réduction de leur attractivité : le coût global moyen des travaux augmentant, les restes à charge augmentent également. Cette nouvelle donne implique des abondements financiers supplémentaires pour conserver un effet incitatif des aides comme cela pouvait être le cas dans le PIG précédent. Davantage de moyens sont nécessaires pour atteindre un même résultat.

Une population vieillissante qui implique l'adaptation des domiciles

La part des plus de 65 ans dans la population est de 21 % (4 446 habitants). Ils sont répartis de manière aléatoire sur le territoire, avec une part plus faible dans les centres qu'en périphérie des communes (lotissements anciens, hameaux). Cet enjeu du vieillissement se développe dans un territoire (intercommunal) où le parc des résidences principales comprend 77% de logements T4 et plus tandis que 63% des ménages sont des personnes seules ou des couples sans enfant. Cette situation implique la recherche de solutions d'adaptation de l'habitat au sein même des logements existants.

La dégradation des logements : un enjeu de lutte contre la vacance et contre l'habitat indigne

L'artificialisation des sols va se retrouver contrainte dans les années qui viennent nécessitant de réinventer le modèle de production de logement. Le recyclage de l'habitat fait partie des champs d'action prioritaire pour répondre aux besoins.

La dégradation des logements touche 400 logements dans les zones urbaines du PLUi (soit 6% du parc). En dehors d'Ernée, la dégradation concerne d'abord des logements inoccupés (32% vacants et 17% en

résidences secondaires) ou occupés par des propriétaires occupants (32%). Les logements dégradés occupés par un locataire atteint 20%.

L'analyse approfondie réalisée dans les centres-villes d'Andouillé, Chailland, Saint-Denis-de-Gastines et Ernée a révélé l'intensité de la problématique de dégradation du centre-ville d'Ernée, sans commune mesure avec l'ensemble du territoire et des centres-villes étudiés. Les locatifs privés ne représentent que 20% des logements potentiellement dégradés dans les zones urbaines du PLUi (hors centre-ville d'Ernée), Au total, il y a 990 logements dégradés réparti sur les 15 communes (hors périmètre OPAH-RU).

Le territoire est également identifiable pour son patrimoine bâti qui est peu ou pas valorisé. Les communes d'Ernée et de Chailland ont formalisé cette richesse au travers d'une ZPPAUP, qui est aujourd'hui dénommé Site Patrimonial Remarquable (SPR). Afin de préserver la qualité architecturale, une réglementation spécifique est à prendre en compte pour tous travaux, y compris de rénovation, sur les bâtiments existants dans ces périmètres.

Contrecarrer le modèle économique de « marchand de sommeil » des propriétaires bailleurs

A l'échelle de la Communauté de communes, le parc de logement social ne représente que 5% du total des logements, une part insuffisante dans un territoire où la moitié des propriétaires sont éligibles aux aides Anah et 10% des ménages sous le seuil de pauvreté. En conséquence, les ménages les plus modestes ne pouvant accéder à la propriété se reportent sur l'offre locative privée dont une part significative (16% de toute l'offre du territoire) est concentrée dans le centre-ville d'Ernée (qui compte 44% de locatifs privés contre 19% dans le reste de l'intercommunalité).

Cette offre locative privée présente :

- Un taux de pauvreté des occupants de 21% (contre 8 % chez les propriétaires occupants et 26% dans le parc social). Cette tendance est marquée dans les centres-villes d'Ernée et Andouillé ;
- Une forte intrication du modèle locatif privé avec les aides de la CAF : 30% des logements locatifs privés font l'objet d'une aide CAF ;
- Une prévalence de la dégradation sur ces logements ;
- Des valeurs immobilières plus faibles sur ces biens, tendance relevée lors de l'analyse du marché immobilier et la prise de contact avec les professionnels du secteur.

Ces différents éléments témoignent de l'existence d'un modèle économique du locatif privé « marchand de sommeil » dans les centres-bourgs et spécifiquement dans le centre d'Ernée. Ce dernier est difficile à contrecarrer dans la mesure où le conventionnement, donnant accès aux aides de l'Anah, se répercute en une perte potentielle de loyer estimée lors du diagnostic entre 12 000 et 16 000 € selon la taille des logements. Les aides à la rénovation des bailleurs doivent donc être localement abondées dans l'opération pour demeurer attractives.

Des prix de l'immobilier permettant à des ménages modestes d'accéder à la propriété mais sans financement pour réaliser les travaux nécessaires

Dans les centres-bourgs de la Communauté de communes, les prix de l'immobilier sont particulièrement bas avec une majorité de transaction en-dessous de 600 €/m², dans un marché déjà peu dynamique (médiane des prix à 1 000 €/m²) à l'échelle de tout le territoire.

Cette situation permet, et en particulier dans les centres-bourgs, des accessions à des coûts très modestes pour des propriétaires occupants qui semblent ensuite éprouver des difficultés à financer et/ou réaliser les travaux nécessaires : le croisement entre les transactions et l'occupation des logements montre que plus d'un quart (29%) des biens acquis de 2016 à 2020 étaient encore inoccupés en 2021.

Le marché immobilier est détendu et n'incite pas les ménages propriétaires à réaliser des travaux dans la mesure où l'investissement ne se répercute pas dans le prix du bien : 90% des transactions sont réalisées à un prix inférieur à 1 600 €/m², soit en-dessous du prix de la construction neuve aujourd'hui. Au-delà des particularités territoriales, la conjoncture actuelle nécessite d'accompagner les propriétaires pour encourager le déclenchement des projets au regard de :

- L'augmentation des coûts de construction et de rénovation, liée à l'augmentation des coûts des matériaux ;
- L'augmentation des taux d'emprunt aux particuliers ;
- La baisse générale du pouvoir d'achat de la population suite à l'inflation.

Stratégie d'intervention retenue

L'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de l'Ernée sera complétée d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain sur le centre-ville d'Ernée.

Ces programmes s'attacheront à agir efficacement sur les champs d'action suivants :

Rénovation énergétique : Le déploiement d'une ingénierie approfondie et un accès aux aides de l'ANAH abondées par les aides du CD53

La forte contribution prévue par le CD53 permet d'envisager des prises en charge avoisinant les taux maximum (près de 100% pour les très modestes, près de 80% pour les ménages modestes) sur les travaux de rénovation énergétique des logements classés E, F et G atteignant au minimum l'étiquette « C » après travaux. Le rôle de la collectivité sera donc de financer l'ingénierie technique d'accompagnement, cette dernière sera plus coûteuse que dans les PIG précédents car elle devra intégrer les missions « Mon Accompagnateur Rénov' », incluant un audit énergétique et une visite de contrôle en fin de travaux, afin de viser des rénovations énergétiques globales et plus ambitieuses.

Maintien à domicile ou adaptation des logements Le déploiement d'une ingénierie approfondie et un accès aux aides ANAH complétées par les aides des caisses de retraite (puis de MaPrimeAdapt')

Les contributions des caisses de retraite ajoutées aux aides de l'ANAH ne nécessitent pas d'abondements supplémentaires de la part de la collectivité. L'ingénierie déployée et financée par la Communauté de communes sera réalisée dans la continuité de celle du précédent PIG (diagnostic et classement G²IR) pour réaliser des travaux d'adaptation.

La dégradation des logements : un enjeu de lutte contre la vacance et contre l'habitat indigne

Les travaux de sortie de dégradation des logements pour les propriétaires occupants et pour les détenteurs de vacants se fait sur la base de l'incitation et du volontariat bien que des prises de contacts individualisées puissent être organisées pour faire connaître l'intérêt que le propriétaire peut avoir à bénéficier d'aides aux travaux. Dans ces deux cas, les situations présentent l'avantage de ne pas impliquer de besoins de relogement (sauf en cas de mise en danger du propriétaire occupant).

Dans des **logements occupés par un locataire**, on cherche à exfiltrer celui-ci et rendre le logement impossible à louer afin de forcer le propriétaire à réaliser des travaux, accompagnés ou non par des aides. Cette démarche nécessite de disposer de quelques capacités de relogement, et d'une organisation robuste permettant de prendre en charge un flux de procédures à réaliser : constat d'indignité des logements, mise en place d'arrêté d'insalubrité avec l'ARS, relogement si besoin. Aujourd'hui, les capacités de **relogement**

dans le parc social sont très limitées, mais l'organisation actuelle de la lutte contre l'habitat indigne en Mayenne est efficace bien qu'elle ne permette pas de traiter un gros volume de situations.

Une proactivité sur les logements vacants, étendue aux locatifs privés à Ernée, et une offre d'accompagnement aux propriétaires occupants.

L'OPAH sera pro-active sur les situations n'impliquant pas la conduite de démarches coercitives et de faibles besoins de relogement : les propriétaires occupants et les détenteurs de logements vacants. Les propriétaires des logements vacants seront contactés directement par courrier au début de l'opération pour les informer des aides disponibles. Une communication au grand public s'adressant aux propriétaires occupants sur toutes les thématiques de travaux (énergie et dégradation) permettra de générer un flux de porteurs de projets pour lesquels la distinction entre précarité énergétique et habitat très dégradé sera réalisée lors de la première visite de diagnostic.

Pour synthétiser, l'opérateur visitera et qualifiera techniquement la situation dans l'OPAH-RU sur sollicitation du locataire, tandis qu'il le fera sur accord du propriétaire (avec une possibilité de réalisation d'un dossier ANAH) dans l'OPAH classique.

Des **aides financières** pour améliorer le bilan économique de la résorption de la dégradation seront mises à disposition des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Plus concrètement, des aides aux travaux seront instaurées dans toutes les zones U du PLUi du territoire pour **réduire les restes à charge** et améliorer l'effet incitatif des aides de l'ANAH. Le financement de ces aides contiendra une part financée par l'intercommunalité et une seconde par les communes.

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

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

Article 1.1-Dénomination de l'opération

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est dénommée « OPAH de l'Ernée ».

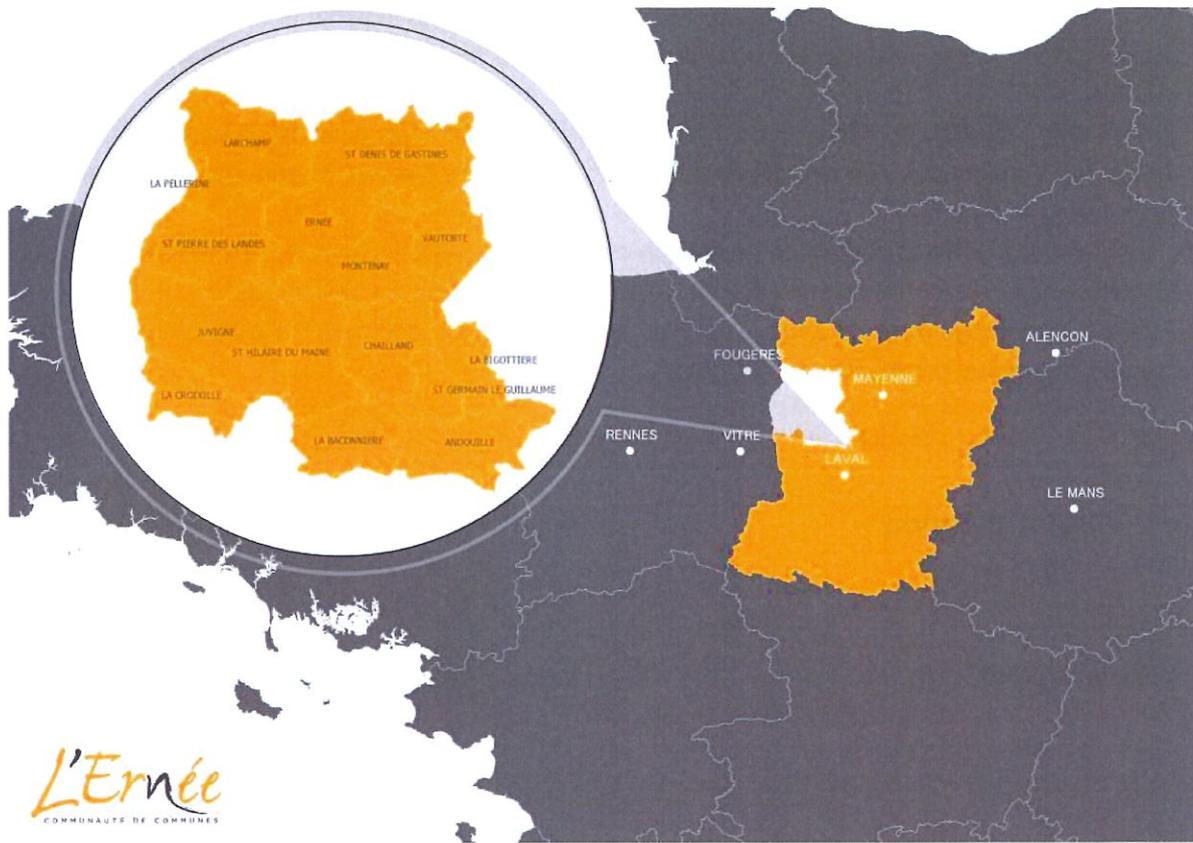
Article 1.2-Périmètre et champs d'intervention

Article 1.2-OPAH de l'Ernée

Le périmètre d'intervention couvre les 15 communes de l'EPCI, hors secteur Renouvellement Urbain du centre-ville d'Ernée qui sera couvert par une OPAH de renouvellement urbain.

Ce périmètre est caractérisé par :

- 10 840 logements ;
- 3 210 passoires énergétiques ;
- 6% du parc de logement dégradé



Chapitre II – Enjeux de l'OPAH

L'étude pré-opérationnelle aura permis de mettre en lumière les besoins en matière d'habitat sur le territoire de l'Ernée et a permis de conforter la décision de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

L'opération déployée vise à rénover au moins 320 logements sur 5 années, dont 300 occupés par leur propriétaire et 20 logements de propriétaires bailleurs.

Les travaux accompagnés dans l'OPAH s'inscrivent en cohérence avec les enjeux relevés. Ainsi, l'opération traitera :

- 150 logements au titre des travaux de rénovation énergétique,
- 70 logements au titre de la résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
- 100 logements dans le but d'adapter l'habitat à la perte d'autonomie de ses occupants.

La mise en place d'un service d'accompagnement à la rénovation sera incitative et à destination des propriétaires volontaires.

Dans ce cadre, le programme visera donc à :

- **Améliorer l'offre et ainsi faciliter le parcours résidentiel** des propriétaires occupants à faibles ressources, des personnes âgées et des locataires du parc privé sur l'ensemble du territoire ;
- **Prévenir et traiter la vacance** en traitant les passoires énergétiques et les logements dégradés en y

engageant d'ambitieux travaux ;

- **Elever la qualité technique et patrimoniale des réhabilitations de logements et du patrimoine bâti local** en développant une capacité à accompagner les particuliers dans des projets de rénovation globale ;
- **Favoriser le recyclage du bâti** et contribuer à l'objectif de la zéro artificialisation nette des sols ;
- **Améliorer l'image des centres-villes** en accompagnant des travaux lourds sur des logements dégradés ;
- **Construire une filière attractive de l'accession-rénovation** qualitative dans le centre-ville ;
- **Contribuer à la transition énergétique** en luttant contre les passoires thermiques ;
- **Prévenir le mal-logement**, notamment des locataires privés, en soutenant l'investissement dans des travaux de rénovation des logements locatifs

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

Article 2 – Volet d'action

Le programme d'actions de l'OPAH s'articule autour des volets suivants :

1. Volet immobilier
2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
3. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique
4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
5. Volet social
6. Volet patrimonial et environnemental
7. Volet économique et développement territorial

Article 2.1-Volet immobilier

L'Opération d'Amélioration de l'Habitat de l'Ernée vise à obtenir une requalification du parc immobilier sur des segments aujourd'hui dépréciés. L'opération vise également à permettre l'accession à la propriété de biens dégradés, la reconfiguration d'habitats obsolètes et l'amélioration de l'offre locative.

Article 2.1.1-Descriptif du dispositif

L'effet levier est attendu autour :

- **Du développement d'une offre locative sociale qualitative.** Au travers du conventionnement social LOC 1 et LOC 2, l'objectif est d'étoffer l'offre locative et d'améliorer le parc existant. Les abondements supplémentaires de la collectivité seront incitatifs et permettront aux propriétaires bailleurs d'obtenir un équilibre financier sur leur opération d'habitat. Le territoire est confronté à des « marchands de sommeil » qui confortent les situations de mal-logement des plus précaires. Le volet social complétera cette description.
- **De la remise sur le marché de biens dégradés, vacants au travers de l'accession-rénovation dans l'ancien** grâce à des aides incitatives. Les propriétaires occupants modestes et très modestes seront

dans la mesure de rénover leur bien afin d'améliorer leurs conditions de vie et au-delà, accroître la valeur immobilière de leur bien. Dans un autre cas de figure, les aides financières permettront l'accession à la propriété d'un bien dégradé, voir vacant, et sa rénovation pour un prix total inférieur au marché de l'ancien et de la construction neuve. Une analyse de l'éligibilité aux aides pourra être effectuée en amont de l'acquisition des logements par les futurs acquéreurs auprès du futur opérateur.

Le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville d'Ernée proposera un volet immobilier plus proactif.

Articles 2.1.2-Objectifs

Les objectifs quantitatifs sur ce volet se recoupent avec ceux de la lutte contre l'habitat dégradé.

Article 2.2-Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'étude pré-opérationnelle a permis de dénombrer 990 logements dégradés dont 400 dans les zones urbaines du PLUi (soit 6% du parc), dont 32% sont occupés par des propriétaires occupants et 20 % par des locataires. En raison des enjeux sociaux et sanitaires, ce volet est une des priorités de l'OPAH.

Article 2.2.1-Descriptif du dispositif

L'action proposée dans le cadre de l'OPAH s'articulera avec l'appui technique du Pôle Départemental dans la prise des mesures qui s'imposent à partir des signalements des acteurs de terrain (élus, CCAS, FSL...). L'équipe en charge du suivi et animation aura pour missions principales de :

- **Repérer les logements vétustes ou indignes** en centralisant les informations locales : CCAS, élus communaux, départementales (FSL, Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne) et l'ARS via la mise en place de supports communs à ces acteurs (tableaux de suivis) et d'échanges réguliers avec ces derniers ;
- **La prise de contact par courrier aux propriétaires occupants ou bailleurs** dans le cadre d'un signalement ou d'interrogations. **L'approche des propriétaires occupants** se présentant à l'opération sera quant à elle basée sur la proposition systématique d'un diagnostic complet de la situation intégrant une évaluation des désordres (qualification technique), de la situation globale (état de propriété, arbitrages entre indivis) et une analyse sociale des ménages (diagnostic social).
- **L'accompagnement et financement des travaux dans le cadre du dispositif incitatif.** Les propriétaires de biens dégradés souhaitant réaliser des travaux de sortie d'indignité seront accompagnés par l'équipe opérationnelle pour mobiliser les aides majorées associées à ces logements dégradés.
- **Aide à l'élaboration du projet et du dossier de financement** : appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subventions, de conventionnement, de prêts, ... ;
- **Accompagner des ménages au relogement définitif ou temporaire** dès lors que des situations l'exigent ;

Conseiller techniquement les élus et techniciens de la collectivité, et en cas d'échec de la médiation avec le propriétaire, une visite des logements identifiés afin de qualifier leur situation et les procédures dont elles pourraient faire l'objet. Si besoin, les services sociaux pourront être sollicités pour faciliter le lien avec le locataire. Une grille de visite devra être utilisée.

L'opérateur sera également chargé de solliciter et animer des démarches auprès des services compétents (PDLHI, CCAS, CIAS, CAF, ARS...) pour engager des procédures adaptées prévues au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Article 2.2.2-Objectifs

Les objectifs quantitatifs sur ce volet recourent avec ceux du volet immobilier OPAH et concerne 70 projets en 5 ans de sortie de dégradation (50 PO et 20 PB). Les aides financières de la Communauté de communes sont réservées aux zones urbaines du PLUi :

- **50 dossiers pour les propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux lourds sur des bâtiments très dégradés**, la contribution de l'intercommunalité sera de 15% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, plafonnée à 7 500 € par projet, dont 2 500 €/projet financés par les communes soit 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH ;
- **10 dossiers pour les propriétaires bailleurs sur les logements dits « moyennement dégradés »**, 7 500 € par projet la contribution de l'intercommunalité sera de 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH,) dont 2 500 €/projet financés par les communes soit 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH ;
- **10 dossiers pour les propriétaires bailleurs sur les logements dits « très dégradés »**, 16 000 € par projet la contribution de l'intercommunalité sera de 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH,) pour les propriétaires bailleurs dont 4 000 €/projet financés par les communes soit 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH.

Article 2.3-Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le volet rénovation énergétique est complémentaire et s'intègre dans l'Espace Conseil France Rénov' de l'Ernée pour également répondre aux ménages dépassant les plafonds ANAH. Ils seront directement orientés par ce guichet unique.

Il prolonge le volet social (5) de la présente convention en s'attaquant à la précarité énergétique et en visant à créer une offre résidentielle présentant un confort thermique (d'été et d'hiver) et une maîtrise des consommations optimale.

Enfin, il s'articule également très étroitement avec le volet 7, volet économique et développement territorial de la présente convention, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Article 2.3.1-Descriptif du dispositif

Accompagner les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah :

Pour ces ménages, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire leurs factures énergétiques et revenir à un niveau de confort thermique optimum.

Les réhabilitations complètes constituent l'essentiel de la progression énergétique et seront privilégiées pour ces opérations.

L'opérateur devra répondre aux objectifs suivants :

- **Repérer** les situations de précarité énergétiques à l'aide des organismes partenaires ;
- **Identifier puis accompagner** les ménages les plus modestes à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins deux sauts de classe énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment à l'aide de l'Anah et des différentes primes attenantes en fonction des caractéristiques des logements et des travaux envisagés ;
- **Accélérer** l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants et contribuer aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques

L'ingénierie dirigée vers les ménages au titre de l'amélioration de la performance énergétique devra reprendre l'intégralité du programme CEE (Certificat d'Economie d'Energie) avec les missions de Mon Accompagnateur Rénov' porté par l'Anah, définies dans l'Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Le financement des projets sera complété, sous condition d'éligibilité, via :

- les financements du Conseil régional des Pays de la Loire pour les travaux de rénovation énergétique des propriétaires occupants très modestes selon le règlement d'attribution des aides approuvé par le Conseil Régional ;
- les financements du conseil départemental.

En matière de repérage des situations de précarité énergétique, les organismes partenaires communiqueront sur le dispositif et donneront les coordonnées de l'opérateur, pour les situations qu'ils détectent comme nécessitant des travaux, en particulier :

- Le service FSL (Fonds de Solidarité Logement) du Département (identification des ménages en situation de précarité énergétique) ;
- Le Service social départemental, les CCAS et le CIAS de l'Ernée, lesquels orienteront vers l'OPAH les ménages en situation de précarité énergétique lorsqu'ils détectent la nécessité de travaux ;
- L'État (Préfecture, DDT, DDTESPP), Le Parquet de Laval, L'AMF, l'ARS, Le Conseil départemental, Laval-Agglomération, l'ADIL 53 ;
- Les organismes sociaux (CAF 53, MSA Mayenne-Orne-Sarthe...)
- Les associations caritatives locales (restos du cœur, secours catholique...)

Articles 2.3.2-Objectifs

L'objectif est de toucher 5% du gisement des passoires thermiques et 8% du gisement potentiellement détenu par des propriétaires occupants, soit :

- **150 projets de rénovation énergétique en 5 ans**, réalisés pour moitié par des propriétaires occupants modestes et par moitié par les propriétaires occupants très modestes, avec une communication forte vers les propriétaires des logements les plus énergivores (classe E, et surtout F et G).

Les dossiers de rénovation énergétiques étant déjà largement subventionnés (ANAH, Région, CD), la Communauté de communes ne prévoit pas d'abondement supplémentaire.

Article 2.4-Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Le diagnostic a révélé un phénomène de vieillissement de la population. 997 personnes âgées de plus de 75 ans sont concernées par la problématique du maintien à domicile.

Article 2.4.1-Descriptif du dispositif

L'ensemble des actions engagées dans le cadre de l'OPAH s'articulera avec les politiques du Conseil Départemental de la Mayenne ainsi que les caisses de retraite.

Ce volet comprend :

- Des actions de communication auprès des partenaires afin qu'ils puissent devenir un relais d'information ;
- La mobilisation des partenaires médico-sociaux du territoire (CIAS, CCAS, CARSAT, MSA 53, Département, Maison Départementale de l'Autonomie 53, Antenne solidarité d'Ernée...) ;
- La mise en place méthodologie d'aides incitatives à l'aboutissement des projets ;
- L'assistance et l'accompagnement des personnes pour la réalisation des travaux.

L'opérateur en charge de suivi-animation aura pour mission :

- De mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés ;
- Pour les projets concernant des personnes retraitées, faire appel aux services d'un ergothérapeute et se rapprocher systématiquement des Caisses de retraite principales, complémentaires et de leurs instructeurs agréés pour compléter le tour de table financier des projets. Pour les personnes en situation de handicap, le recours à un ergothérapeute ainsi qu'une articulation avec la MDPH sera systématiquement recherchée ;
- De visiter systématiquement les logements des personnes âgées ou handicapées éligibles à l'aide de l'Anah et dont les travaux sont liés à l'autonomie (sur justificatif), qu'il s'agisse d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de redistribution ;
- D'informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et de réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah ;

- De procéder à une concertation avec l'environnement médico-social des personnes et de leur famille si nécessaire ;
- Du montage des dossiers de demandes de subvention auprès des différents organismes concernés.

Articles 2.4.2-Objectifs

Cette action ne se limitera pas aux centres-bourgs et centres-villes dans la mesure où il s'adresse à des personnes résidentes actuellement dans leur logement.

Les objectifs de réalisation en matière de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat sur le territoire sont les suivants :

- 50 projets de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans l'habitat pour des propriétaires occupants modestes
- 50 projets de travaux à la perte d'autonomie dans l'habitat pour des propriétaires occupants très modestes

Article 2.5-Volet social

Le volet social de l'OPAH répond à deux impératifs : l'amélioration des conditions de vie et le maintien des populations fragiles par l'apport de solutions sur mesure et de la crédibilité des montages de projet en matière de financement du reste à charge.

Ce volet s'incarne dans l'ensemble des actions de l'OPAH où les abondements locaux sont soumis :

- Au conventionnement social pour les logements locatifs, bien que les projets en conventionnement intermédiaire soient également accompagnés, mais sans abondement local ;
- Aux conditions de ressources définies par les plafonds d'éligibilité de l'ANAH des propriétaires occupants modestes et très modestes.

La communication du dispositif sera donc renforcée vers les publics les plus fragiles et s'appuiera, en concertation avec les services compétents, sur un repérage des situations de précarité (énergétique, d'indignité du logement et de perte d'autonomie).

Article 2.5.1-Descriptif du dispositif

Cette logique se manifestera au travers de 4 éléments :

1/ Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels le Département de la Mayenne (FSL et la Maison Départementale de l'Autonomie 53) et le CIAS de l'Ernée et les CCAS complétés par une opération de communication prenant en considération les publics fragiles (la « Petite Epicerie », l'Escapade, Frances Services sur Ernée et Andouillé, les associations et services d'aide à domicile, Antenne solidarité d'Ernée, la Mission Locale, ...)

2/ **Un suivi-animation** prenant en considération les paramètres techniques, économiques, sociaux mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. Ce coaching inclura :

- Des visites à domicile et aide au choix du bon scénario ;
- La vérification en amont auprès des services instructeurs du droit des sols de la Communauté de communes de l'Ernée de la faisabilité réglementaire des projets ;
- Un accompagnement dans la prise de décision familiale, avec les ayants droits, mise en place d'un calendrier du projet ;
- Une assistance dans la recherche de solutions de financements et d'aides ;
- Une assistance pour la consultation et le choix des professionnels nécessaires à l'aboutissement des projets : architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs, géomètres, notaires, agents immobiliers, banques, etc.
- Une assistance pour le dépôt des autorisations d'urbanisme ;
- Une visite de contrôle avant paiement des subventions ;
- La promotion du conventionnement LOC 2 et LOC 3 pour développer l'offre locative sociale.

3/ **Une « ingénierie du reste à charge »** mobilisant les recours externes (prêts CAF, éco-prêts à taux zéro, Prêt avance rénovation, micro-crédit, aides de la Fondation Abbé Pierre, secours exceptionnels).

4/ **Le partage systématique des informations concernant les situations de logements indignes rencontrées auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** pour coordonner avec l'ensemble des acteurs les mesures qui s'imposent.

Articles 2.5.2-Objectifs

Ce volet est transversal et commun à la réalisation des objectifs de l'OPAH.

Article 2.6-Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet de territoire.

Au plan patrimonial, ce volet transversal permet à l'ensemble du travail engagé sur l'amélioration du bâti de faire vivre le patrimoine historique des communes. Les projets dont la localisation relève d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France feront l'objet d'une sollicitation pour avis en amont du montage définitif des projets et des autorisations d'urbanisme associées.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante Anah permettront un gain de performance énergétique et donc une diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre.

Pour un impact encore plus favorable à l'environnement, l'emploi des matériaux biosourcés dans les rénovations sera encouragé.

Article 2.6.1-Descriptif du dispositif

Pour les projets situés dans des **secteurs de protection patrimoniale**, Ernée ou Chailland, une collaboration étroite sera nécessaire avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). Ces derniers ont été associés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle pour l'élaboration de l'OPAH-RU. Toutes les options de projet devront être étudiées avec les parties prenantes dans un souci de co-construction.

En 2023, la Communauté de communes de l'Ernée a également signé une convention de partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Sur le **plan environnemental**, il est attendu que l'opérateur encourage l'utilisation des matériaux biosourcés dans les projets de rénovation.

Articles 2.6.2-Objectifs

Ce volet est transversal et commun à la réalisation des objectifs de l'OPAH.

Article 2.7-Volet économique et développement territorial

Article 2.7.1-Descriptif du dispositif

Le volet économique et de développement territorial de l'OPAH s'articule directement avec les projets de revitalisation en cours sur les communes ainsi que les dispositifs de redynamisation (Petites Villes de Demain, Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, Zone de Revitalisation Rurale, et prochainement « Village d'avenir »).

Les programmes nationaux incitent les territoires ruraux à conforter leur centralité, et encouragent les villes-centres à redynamiser leur tissu économique, à rénover leur habitat, à préserver le commerce de proximité, pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie afin de concourir à l'accueil de nouveaux habitants.

Au travers le maintien de personnes âgées dans leur domicile, et l'accueil de nouveaux habitants dans les logements vacants remis sur le marché notamment en centre-ville, l'opération concourt à les revitaliser.

Par ailleurs, l'économie locale sera soutenue par la participation des artisans locaux aux travaux de rénovation.

Article 2.7.2 Objectifs

- Le déclenchement de 7 585 000€ millions d'Euros de travaux en 5 ans ;
- La mobilisation des entreprises et artisans locaux autour des enjeux de l'amélioration de l'habitat en lien avec les actions de l'Espace Conseil France Rénov' de l'Ernée à l'occasion d'événements d'information et de communication du dispositif auprès de ces derniers.

Article 3 - Objectifs quantitatifs

Les objectifs globaux sont fixés à 320 projets minimum dans le cadre de l'OPAH, répartis comme suit :

- 300 logements occupés par leur propriétaire

	Ménages modestes	Ménages très modestes	TOTAL
Nombre de PO	155	145	300
<i>Dont très dégradé et LHI</i>	30	20	50
<i>Dont MaPrimeRenov' Sérénité</i>	75	75	150
<i>Dont autonomie</i>	50	50	100

- 20 logements appartenant à des bailleurs privés

	LOC 1 (intermédiaire)	LOC 2 (social)	TOTAL
Nombre de PB			20
<i>Logements moyennement dégradés / passoires énergétiques</i>	10*		10
<i>Logements très dégradés</i>	0	10	10

*Possibilité d'effectuer un LOC 1 ou LOC 2 pour les moyennement dégradés

	Objectifs de réalisation de la convention annualisés						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de logements PO	45	60	60	60	60	15	300
<i>Dont très dégradé</i>	8	10	10	10	10	2	50
<i>Dont MaPrimeRenov' Sérénité</i>	22	30	30	30	30	8	150
<i>Dont autonomie</i>	15	20	20	20	20	5	100
Nombre de logements PB	3	4	4	4	4	1	20
<i>Logements moyennement dégradés / passoires énergétiques</i>	2	2	2	2	2	0	10
<i>Logements très dégradés</i>	1	2	2	2	2	1	10

Chapitre IV - Financement de l'opération et engagements complémentaires

Article 4 - Financement des partenaires de l'opération

Article 4.1-Financement de l'Anah

Article 4.1.1-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.

L'Anah s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles d'accorder chaque année au maître d'ouvrage par voie de subvention au titre du suivi-animation une part fixe de 35% maximum du montant HT ainsi qu'une part variable selon les objectifs et le nombre de dossiers réalisés.

Article 4.1.2-Montants prévisionnels

Les conditions d'attribution et les montant de la part variable sont susceptibles d'évoluer en cours de convention notamment dans le cadre de l'intégration des modalités de mise en œuvre de l'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie dans le cadre du déploiement de « MonAccompagnateurRénov' » (MAR).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **4 681 945 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<i>AE prévisionnels</i>	701 391 €	936 389 €	936 389 €	936 389 €	936 389 €	936 389 €	234 998 €	4 681 945 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	656 707 €	875 610 €	875 610 €	875 610 €	875 610 €	875 610 €	218 903 €	4 378 050€
<i>Dont ingénierie</i>	44 684 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	16 095 €	303 895 €

A titre informatif, la part variable est calculée selon le nombre de dossier réalisé. Dans cette convention, les objectifs sont lissés et annualisés :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Montant HT	62 355 €	83 140 €	83 140 €	83 140 €	83 140 €	20 785 €	415 700 €
Montant TTC	74 826 €	99 768 €	99 768 €	99 768 €	99 768 €	24 942 €	498 840 €
Ingénierie du suivi animation (part fixe à 35%)	21 824 €	29 099 €	29 099 €	29 099 €	29 099 €	7 275 €	145 495 €
Partis variables	22 860 €	31 680 €	31 680 €	31 680 €	31 680 €	8 820 €	158 400 €
Total	44 684 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	16 095 €	303 895 €
RAC CCE	30 142 €	38 989 €	38 989 €	38 989 €	38 989 €	8 847 €	194 945 €

Article 4.2-Financement de la Communauté de communes de l'Ernée et participation des communes

Article 4.2.1-Règles d'application

La Communauté de communes s'engage à financer le reste à charge de l'ingénierie et de contribuer aux aides aux travaux.

Afin d'apporter une consistance à cette opération, une participation financière des communes s'adossera à celle de la Communauté de communes de l'Ernée.

La Communauté de communes intervient également dans les conditions suivantes :

- Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux lourds de sortie de dégradation, l'intercommunalité contribue à hauteur de 7 500 €/ projet soit 15% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, dont 2 500 €/projet financés par les communes soit 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH ;
- Pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur les logements dits « moyennement dégradés », l'intercommunalité contribue à hauteur de 7 500 €/ projet soit 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, dont 2 500 €/projet financés par les communes soit 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH ;
- Pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur les logements dits « très dégradés », l'intercommunalité contribue à hauteur de 16 000 €/ projet soit 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH, dont 4 000 €/projet financés par les communes soit 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH.

Article 4.2.2-Montants prévisionnels

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Coût global d'ingénierie TTC	74 826 €	99 768 €	99 768 €	99 768 €	99 768 €	24 942 €	498 840 €
<i>Contribution Anah</i>	44 684 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	60 779 €	16 095 €	303 895 €
Reste à charge ingénierie CC de l'Ernée	30 142 €	38 989 €	38 989 €	38 989 €	38 989 €	8 847 €	194 945 €
Coût global aides aux travaux du bloc local	91 500 €	122 000 €	122 000 €	122 000 €	122 000 €	30 500 €	610 000 €
<i>Aides aux travaux CC de l'Ernée</i>	63 000 €	84 000 €	84 000 €	84 000 €	84 000 €	21 000	420 000 €
<i>Aides aux travaux part communale</i>	28 500 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	9 500 €	190 000€
Total CC de l'Ernée (dont part communale)	93 142 €	122 989 €	122 989 €	122 989 €	122 989 €	29 847 €	614 945 €

Dans l'hypothèse d'une réalisation de 100% des objectifs, **190 000€** seront abondés par les communes sur 5 ans. Une estimation du coût a été réalisé par commune sur la base d'un prorata du nombre de logement dans chacune d'elles.

Estimations des contributions de chacune des communes sur la base du nombre de logements dans chacune d'elle :

Communes	Logements	% logements	Estimation contribution
Ernée hors OPAH-RU	2340	23%	44 261 €
Andouillé	1190	12%	22 509 €
Saint-Denis-de-Gastines	861	9%	16 266 €
La Baconnière	783	8%	14 810 €
Juvigné	732	7%	13 846 €
Montenay	667	7%	12 616 €
Chailland	662	6%	12 522 €
Larchamp	603	5%	11 406 €
Saint-Pierre-des-Landes	521	4%	9 555 €
Saint-Hilaire-du-Maine	361	3%	7 207 €
Vautorte	348	3%	6 582 €
La Croixille	331	3%	6 261 €
Saint-Germain-le-Guillaume	244	2%	4 615 €
La Bigottière	217	2%	4 105 €
La Pellerine	165	2%	3 121 €
TOTAL	10 045		190 000 €

Article 4.2.3-Modalités d'exécutions pour le versement de la part communale

Dans le cadre d'une gestion déléguée, la part communale sera versée aux bénéficiaires par l'intercommunalité et remboursée annuellement par les communes. L'appel de fonds se fera sur la base d'un bilan annuel du nombre de dossiers accompagnés et du montant des subventions correspondant par commune.

La convention OPAH pourra faire l'objet d'un avenant au cours de la période d'exercice pour un éventuel ajustement à la hausse des objectifs en accord avec les parties prenantes. Les engagements financiers seront actualisés en fonction des objectifs retenus.

Les communes volontaires pourront conforter le dispositif en bonifiant les aides attribuées dans le cadre de l'OPAH par une prime incitative communale, de sortie de vacance, de rénovation de façade, de reconfiguration de l'offre, pour les primo-accédants... Afin que l'opérateur puisse informer les demandeurs, les communes sont tenues de prévenir la Communauté de communes de l'Ernée. L'opérateur ne sera pas responsable de l'instruction de ces aides.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 5 - Conduite de l'opération

Article 5.1-Pilotage de l'opération

Article 5.1.1-Mission du maître d'ouvrage, l'Ernée

La Communauté de communes de l'Ernée sera chargée de piloter le programme, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé par la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial en collaboration étroite avec les instances des communes participantes au programme pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus.

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi stratégique et opérationnel de l'OPAH.

Article 5.1.2-Instances de pilotage

Le pilotage du dispositif est assuré par la Communauté de communes de l'Ernée. Un **comité de pilotage** sera créé et composé :

- de la Communauté de communes
- du Conseil Départemental de la Mayenne (Délégation locale de l'ANAH)
- de la DDT
- du Conseil Régional

- de l'opérateur de suivi et animation
- L'ARS
- autres partenaires jugés utiles

Ce comité de pilotage sera commun à celui du secteur Renouvellement Urbain. Il pourra être élargi selon les besoins identifiés. Il se réunira 1 fois par an minimum et autant que besoin.

L'opérateur devra alimenter le groupe de pilotage et la maîtrise d'ouvrage sur les effets positifs ainsi que sur les difficultés rencontrées.

Le comité de pilotage aura à sa charge l'évaluation des bilans du programme, notamment en mesurant l'atteinte des objectifs énumérés, et de suivre l'opération en accompagnant l'opérateur désigné.

Un **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle et se réunira à minima 3 fois par an. Il veillera au déploiement dans le temps des différents volets ainsi qu'à la consommation des dotations financières. Il se tiendra en présence de :

- la Communauté de communes,
- le Conseil Départemental de la Mayenne (Délégation locale de l'ANAH),
- la DDT,
- l'opérateur de suivi et animation.

Article 5.2-Suivi-animation de l'opération

Article 5.2.1-Equipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage désignera une équipe opérationnelle disposant des compétences nécessaires pour :

- Connaître et maîtriser des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs ANAH ;
- Développer l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec la Communauté de communes ;
- Conseiller techniquement sur l'architecture, la réhabilitation de logements, la performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité), l'adaptation des logements ;
- Coordonner, assurer la médiation, écouter, permettre l'accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le conseil suivi auprès des familles qui le nécessitent.

Article 5.2.2-Contenu des missions de suivi-animation

- En synergie avec la collectivité, contribution aux actions d'animation, de communication, sensibilisation des propriétaires, d'information et accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ;
- Sensibilisation des professionnels ;

- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique, proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : redirection vers les services adaptés si besoin, notamment en matière de lutte contre l'habitat indigne ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière (recherche de financements) ; assistance à l'autorité publique ;
- 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 ;
- Accompagnement obligatoire du demandeur dans la constitution des dossiers dématérialisés et les démarches en ligne pour les financements entrant dans le cadre de l'OPAH ;
- Aide à la valorisation des CEE avec notamment :
 - Une présentation des 5 étapes de l'obtention des CEE : sélectionner un fournisseur d'énergie après comparaison des offres disponibles, accepter l'offre du fournisseur avant la signature des devis de travaux, sélectionner un professionnel RGE, signer le devis, exécuter les travaux, envoyer les pièces justificatives exigées au fournisseur d'énergie ;
 - Une information spécifique sur la nécessité de transparence dans les devis des artisans (mention de la valorisation des CEE par l'artisan avec ristourne correspondante ou mention de la liberté pour le porteur de projet de valoriser par lui-même les CEE).

Article 5.2.3-Modalité de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation aura la charge de l'Espace Conseil France Rénov' de l'Ernée qui intégrera l'ensemble des dispositifs pour l'amélioration de l'habitat. Dans ce cadre, il assurera une coordination opérationnelle avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents de la Communauté de communes de l'Ernée, du Conseil Départemental de la Mayenne, de la Région Pays de la Loire et de l'Etat ;
- Les services instructeurs des demandes de subventions ;
- Les instructeurs ADS et UDAP ;
- Les acteurs du secteur social ;

Quel que soit le canal d'accès aux aides, il convient de toucher le plus largement possible les porteurs de projet du territoire. L'articulation des missions de l'opérateur entre la présente opération et les autres programmes sera décrite dans le cahier des charges de la mission de suivi-animation. Elle reposera notamment sur 5 engagements :

- La parfaite intégration du suivi de l'OPAH et l'OPAH-RU dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov' de l'Ernée qui facilitera le parcours des usagers ;
- Un engagement de proactivité (il incombera à l'opérateur OPAH de contacter les ménages orientés vers lui, ce ne sera pas aux porteurs de projets de solliciter l'opérateur) ;
- Un engagement de diligence : l'opérateur disposera de 72h00 pour recontacter les ménages ;

- Un engagement de concertation : l'opérateur échangera sur une base mensuelle dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov' de l'Ernée ;
- Un engagement d'interopérabilité : l'opérateur réalisera des exportations de ses bases de données d'animation dans des formats interopérables dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat. Une distinction des données du dispositif est attendue.

Inscrit dans l'Opération de Revitalisation de Territoire, ce dispositif a pour objectif de contribuer à l'attractivité des centres-bourgs. Aussi, un lien étroit devra être établi avec les missions du chef de projet Petites Villes de Demain pour le déploiement de l'opération et son articulation avec les projets en cours.

Article 5.3-Evaluation et suivi des actions engagées

Article 5.3.1-Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 Les objectifs par type de dossiers seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et seront utilisés pour les rapports d'avancement.

Les indicateurs de fonctionnement :

- Nombre de contacts à répartir par statut d'occupation,
- Nombre de logements visités,
- Nombre de dossiers de subventions par financeur et nombre de logement concernés
- Montant moyen des travaux par type d'intervention,
- Montant total des aides octroyées par financeur,
- Caractéristiques des dossiers engagés et en cours de montage (loyers conventionnés, travaux lourds, travaux économie d'énergie, autonomie),
- Aides complémentaires mobilisées,
- Durée moyenne de traitement d'un dossier,
- Animation et communication exercées pour le dispositif : presse, mailing, courrier... impact des actions de communication...
- Ratio de transformation des contacts en réalisation, nombre de projets abandonnés et motif de l'abandon, ...
- Questionnaire de satisfaction auprès des ménages accompagnés.
- Localisation des entreprises ayant réalisées les travaux

Il sera également attendu des indicateurs selon les volets :

- **Volet immobilier** : nombre de logements vacants remis sur le marché, nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet des subventions (taille, PO, Modestes, très modestes, PB, Loc 1 ou 2...), localisation des logements réhabilités.
- **Volet rénovation énergétique** : nombre de logements sortis de passoire énergétique, type de travaux

réalisés, nombre d'actions de sensibilisation menées, classe énergétique avant et après travaux ou gain énergétique après travaux.

- **Volet bâti dégradé et indigne** : nombre de signalements de situation de mal logement et nature (insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence), nombre de logements ayant fait l'objet de travaux, nombre de relogements, nombre de procédures coercitives.
- **Volet adaptation du logement** : nombre de ménages accompagnés et demande de subvention réalisée, nombre de dossiers par GIR.
- **Volet social** : nombre et caractéristiques des ménages accompagnés, nombre de ménages relogés, nombre de ménage orientés vers les partenaires sociaux, montant des aides complémentaires obtenues.
- **Volet patrimonial et environnemental** : nombre de travaux réalisés avec des matériaux biosourcés, nombre de projets réalisés en partenariat avec la Fondation du Patrimoine.
- **Volet économique et de développement territorial** : montant global des aides accordées, des travaux réalisés, part des travaux effectués par les entreprises locales

Article 5.3.2-Bilan et évaluation finale

Les bilans seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront ensuite transmis aux partenaires du dispositif.

Le bilan présentera une déclinaison par commune.

Suivi en continu

Le suivi de l'OPAH sera fait via un tableau de bord tenu par l'équipe de suivi-animation et permettra :

- D'identifier chaque ménage repéré, l'origine et la date du repérage, la date du 1er contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier ;
- De recueillir l'ensemble des situations d'habitat indigne et dégradés repérés et l'état d'avancement des contacts et procédures sur ces logements ;
- D'établir une distinction entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile ;
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (E, F et G), atteinte de classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national ;
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés ;
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs ;
- D'identifier le recours aux prêts sociaux ;
- Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté de communes de l'Ernée, et

aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions. Des échanges réguliers avec la maîtrise d'ouvrage seront organisés afin d'effectuer si nécessaire des ajustements de dotations ;

- Sur alerte de l'équipe de suivi-animation, la Communauté de communes de l'Ernée informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvrira 100 % de la ligne correspondante du programme.

Bilan annuel

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'équipe de suivi-animation et soumis à la validation préalable.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération en nombre et en financement,
- L'avancement du programme par objectif,
- L'analyse :
 - De l'efficacité de l'animation mise en place
 - De l'efficacité du travail au sein du comité technique
 - Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux)
 - Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier, montant moyen de subvention versée, montant moyen et % du reste à charge financé par la famille, ...)
 - Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs
 - Du respect du plan de communication
 - De l'engagement de chacun des partenaires.
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel, en complémentarité des actions de communication de Service Public de Rénovation de l'Habitat,
- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires,
- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, psychologique), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

En fonction des difficultés techniques, administratives et/ou financières rencontrées, 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. L'équipe de suivi-animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

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 en fin de mission, dans un délai de trois mois maximums après l'échéance de l'OPAH.

Ce rapport devra notamment :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse ;
- Analyser l'impact du programme au regard :
 - De la performance énergétique des logements
 - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins
 - De l'impact social.
 - De l'impact environnemental ;
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible ;
- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'ANAH pour une poursuite des actions ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et le cadre de vie.

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 6 - 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 de presse portant sur l'OPAH.

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 de 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 attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, 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 7-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 01/04/2024 au 31/03/2029.

Au-delà de cette durée, les demandes de subvention auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites selon les modalités de droit commun.

Article 8-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 9-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 3 exemplaires à Ernée, le

Pour le maître d'ouvrage, Communauté de communes de l'Ernée représentée par M. Gilles LIGOT, Président

Pour l'Agence nationale de l'habitat, le Conseil Départemental de la Mayenne en tant que délégataire des aides ANAH, représenté par Olivier Richefou,

Pour l'Etat, représenté par Madame Marie-Aimée GASPARI, Préfète de la Mayenne

Pour la commune d'Andouillé, représentée par Bertrand LEMAITRE, Maire,

Pour la commune de la Baconnière, représentée par David BESNEUX, Maire,

Pour la commune de la Bigottière, représentée par Véronica BIGNON, Maire,

Pour la commune de Chailland, représentée par Bruno DARRAS, Maire,

Pour la commune de la Croixille, représentée par Serge DESHAYES, Maire,

Pour la commune d'Ernée, représentée par Jacqueline ARCANGER, Maire,

Pour la commune de Juvigné, représentée par Régis FORVEILLE, Maire,

Pour la commune de Larchamp, représentée par Constant BUCHARD, Maire,

Pour la commune de Montenay, représentée par Gervais HAMEAU, Maire,

Pour la commune de la Pellerine, représentée par Fernand COGET, Maire,

Pour la commune de Saint-Denis-de-Gastines, représentée par Thierry CHRETIEN, Maire,

Pour la commune de Saint-Germain-le-Guillaume, représentée par Aude ROBY, Maire,

Pour la commune de Saint-Hilaire-du-Maine, représentée par Sandrine CROTTERAU-RAGARU, Maire,

Pour la commune de Saint-Pierre-des-Landes, représentée par Joannick LEBON, Maire,

Pour la commune de Vautorte, représentée par Gilles LIGOT, Maire,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE JUVIGNE 53380**

Date de convocation : 30 avril 2024

Date de publication : 7 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mil vingt-quatre, le sept mai à vingt heures, les membres du conseil municipal, légalement convoqués le trente avril, se sont réunis à la mairie en séance publique, sous la présidence de Régis Forveille, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs : Michèle Gilles, Bruno Bouvier, Magalie Pouriol, Mickaël Buchard, adjoint(e)s, Cindy Marsollier, Benoît Pharis, Christelle Le Guyader, Alain Dupont, Brigitte Gilles, Jérôme Poignand et Laetitia Lefevre.

Monsieur Samuel Bonnabesse a donné pouvoir à Madame Laetitia Lefevre pour voter en son nom.

Etait absent : NEANT

Madame Christelle le Guyader est élue secrétaire.

25-2024 : Création emplois - service enfance jeunesse et secrétariat de mairie

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, considérant la reprise du service enfance jeunesse à l'association Familles Rurales, depuis le 1^{er} janvier 2024, ainsi qu'un prochain départ en retraite au secrétariat, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE : de créer les emplois ci-dessous, ouverts aux contractuels en cas non-recrutement de fonctionnaires :

- *Service enfance jeunesse :*

. un emploi de coordinateur/trice-animateur/trice enfance jeunesse à temps complet, à compter du 1^{er} septembre 2024, grades possibles : adjoint(e) d'animation, adjoint(e) d'animation principale de 2^{ème} classe, adjoint(e) d'animation principal(e) de 1^{ère} classe (en lieu et place de l'actuel poste en contrat d'apprentissage).

. un emploi d'agent de maîtrise à temps complet à compter du 1^{er} juin 2024

- *Secrétariat*

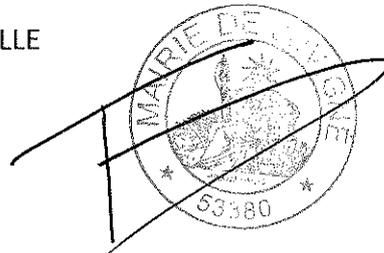
. d'ouvrir le poste d'attaché à temps complet, créé par délibération du 4 novembre 2014, aux grades suivants : catégorie C : adjoint administratif principal de 2^{ème} classe, adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, catégorie B : cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux, ainsi qu'aux contractuel(le)s en cas d'absence de fonctionnaires, à compter du 1^{er} septembre 2024, en vue d'un prochain départ en retraite.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an dits

Pour copie conforme,

Le Maire

Régis FORVEILLE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE JUVIGNE 53380**

Date de convocation : 30 avril 2024

Date de publication : 7 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mil vingt-quatre, le sept mai à vingt heures, les membres du conseil municipal, légalement convoqués le trente avril, se sont réunis à la mairie en séance publique, sous la présidence de Régis Forveille, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs : Michèle Gilles, Bruno Bouvier, Magalie Pouriel, Mickaël Buchard, adjoint(e)s, Cindy Marsollier, Benoît Pharis, Christelle Le Guyader, Alain Dupont, Brigitte Gilles, Jérôme Poignand et Laetitia Lefevre.

Monsieur Samuel Bonnabesse a donné pouvoir à Madame Laetitia Lefevre pour voter en son nom.

Etait absent : NEANT

Madame Christelle le Guyader est élue secrétaire.

26-2024 : Admission en non-valeur - Délégation à l'ordonnateur

Monsieur le maire expose qu'afin d'alléger et faciliter la gestion des créances de faible montant pour lesquelles aucun recouvrement n'a pu être mené à bien par la trésorerie, Monsieur le comptable des finances publiques du Service de Gestion Comptable de Mayenne (SGC) demande aux communes de soumettre à leurs conseils municipaux, la possibilité de déléguer l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables de faible montant aux maires en deçà d'un seuil fixé par décret.

En conséquence, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal, vu le décret N° 2023-523 du 29 juin 2023 :

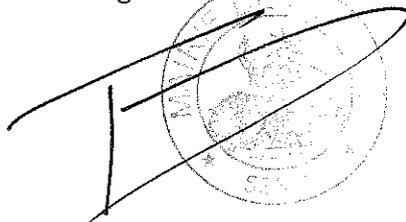
-DECIDE de déléguer l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables, sur demande du comptable public, pour toutes les créances d'un montant inférieur ou égal à 100 €.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an dits

Pour copie conforme,

Le Maire

Régis FORVEILLE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE JUVIGNE 53380**

Date de convocation : 30 avril 2024

Date de publication : 7 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mil vingt-quatre, le sept mai à vingt heures, les membres du conseil municipal, légalement convoqués le trente avril, se sont réunis à la mairie en séance publique, sous la présidence de Régis Forveille, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs : Michèle Gilles, Bruno Bouvier, Magalie Pouriel, Mickaël Buchard, adjoint(e)s, Cindy Marsollier, Benoît Pharis, Christelle Le Guyader, Alain Dupont, Brigitte Gilles, Jérôme Poignand et Laetitia Lefevre.

Monsieur Samuel Bonnabesse a donné pouvoir à Madame Laetitia Lefevre pour voter en son nom.

Etait absent : NEANT

Madame Christelle le Guyader est élue secrétaire.

27-2024 : Budget commune : Affectation des résultats 2023 abrogeant et remplaçant la délibération 11-2024

Monsieur le maire rappelle que, par délibération n°11-2024, le conseil municipal a décidé de l'affectation du résultat de fonctionnement 2023 du compte administratif de la commune. Or, suite au passage à la nomenclature comptable M57, l'article 110 « report en fonctionnement » n'existe plus.

Par mail du 17 avril 2024, la préfecture demande la correction de cette délibération.

En conséquence, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'abroger la délibération 11-2024 du 5 mars 2024
- De répartir les résultats dégagés sur le compte administratif de la commune pour l'année 2023, de la façon suivante :

Section d'investissement : Cette section présente un déficit de clôture d'un montant de 234.421,79 € qui sera repris au budget 2024.

Section de fonctionnement : Cette section présente un excédent de clôture d'un montant de 935.242,62 € qu'il est proposé d'affecter comme suit :

- Article 1068 « Affectation résultat » (recette d'investissement) : 235.000,00
- Chapitre 002 « Report en fonctionnement » : 700.242,62 €.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an dits

Pour copie conforme,

Le Maire

Régis FORVEILLE

