

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

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
Sources de lumière

Convention n° **xxxx**

Entre

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumières, représentée par son Président, Monsieur Maurice LAUGIER, habilité par la délibération n°2024-xxxx du Conseil communautaire du xx/xx/2024, dénommée ci-après « CCAPV » ;

L'État, représenté par le Directeur départemental adjoint des territoires des Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Mathias BORSU, par délégation pour le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Marc CHAPPUIS ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, représentée par le délégué territorial adjoint de l'Anah dans le Département des Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Mathias BORSU, par délégation pour le Délégué territorial de l'Anah dans les Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Marc CHAPPUIS, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, dénommée ci-après « Anah » ;

La Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur Renaud MUSELIER, habilité par la délibération n°2024-xxxx du Conseil régional du xx/xx/2024 ;

Le Département des Alpes-de-Haute-Provence, représenté par la Présidente du Conseil départemental, Madame Éliane BARREILLE, habilitée par la délibération n°2024-xxxx du Conseil départemental du xx/xx/2024 ;

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Alpes-de-Haute-Provence, représentée par son Président, Monsieur Alain PICOZZI, et son Directeur, Monsieur Thierry AUTARD, habilités par la délibération n°2024-xxxx du Conseil d'administration du xx/xx/2024 ;

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 aux programmes d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu la circulaire xxxx relative aux priorités pour la programmation des actions et des crédits de l'Anah pour l'année 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Alpes-de-Haute-Provence, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation, en date du xx/xx/2024 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du xx/xx/2024 ;

Vu la délibération n°23-0218 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur du 23/06/2023 approuvant le contrat *Nos Territoires d'Abord* 2023-2029 conclu entre la Région et la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées 2023-2028 des Alpes-de-Haute-Provence, approuvé par délibération du Conseil départemental le 24/03/2023 ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du xx/xx/2024 approuvant les termes de la convention d'OPAH-RU et en autorisant Madame la Présidente du Département à la signer ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon en date du xx/xx/xxxx autorisant la signature du Contrat Départemental de Solidarité Territorial (CDST) 2024-2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Moyen Verdon approuvé le 27/09/2022 ;

Vu la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon, signée avec l'État, le Département des Alpes-de-Haute-Provence et les communes d'Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes le 31/01/2023 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU au siège de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon du xx/xx/xxxx au xx/xx/xxxx, en application de l'article L. 303-1 du Code de la construction et de l'habitation. La convention OPAH-RU sera également disponible au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des 41 mairies du périmètre durant toute sa durée de validité ;

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	6
1. La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon.....	6
2. Synthèse de l'étude préopérationnelle habitat.....	7
CHAPITRE I. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION.....	12
1. Objet et périmètre de la convention	12
2. Enjeux de l'opération	12
A. Une ingénierie déployée sur l'intégralité du territoire communautaire	13
B. Des aides financières renforcées dans les <i>cœurs de bourg</i> des 41 communes.....	14
3. Volets d'action	15
A. Volet rénovation énergétique	15
B. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	17
C. Volet autonomie de la personne dans l'habitat	21
D. Volet copropriétés	23
E. Volet immobilier et foncier.....	23
F. Volet urbain	27
G. Volet patrimonial	28
H. Volet développement économique.....	29
4. Objectifs quantitatifs de l'opération	31
CHAPITRE II. FINANCEMENTS DES PARTENAIRES	32
1. Financements de l'Anah	32
A. Règles d'application	32
B. Engagements prévisionnels	32
2. Financements de la CCAPV	33
A. Règles d'application	33
B. Engagements prévisionnels	33
3. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur	33
A. Règles d'application	33
B. Engagements prévisionnels	36
4. Financements du Département des Alpes-de-Haute-Provence.....	36
A. Règles d'application	36
B. Engagements prévisionnels	36
5. Financements de la CAF des Alpes-de-Haute-Provence.....	37
A. Règles d'application	37
B. Engagements prévisionnels	37
6. Synthèse des financements.....	37
CHAPITRE III. PILOTAGE, SUIVI-ANIMATION ET ÉVALUATION.....	38
1. Pilotage.....	38
A. Maître d'ouvrage	38
B. Comité de pilotage	38
C. Comité technique	38

D. Comité de lutte contre l'habitat indigne	39
E. Comité d'attribution	39
2. Contenu des missions de suivi-animation	39
A. Animation générale et communication	40
B. Repérage et accompagnement des ménages	40
C. Appui aux projets des communes	41
D. Suivi de l'opération	41
3. Évaluation	42
A. Bilan annuel	42
B. Bilan final	43
CHAPITRE IV. MODALITÉS D'APPLICATION	44
1. Prise d'effet et durée	44
2. Révision, résiliation et prorogation	44
3. Communication	44
4. Transmission	45
SIGNATURES	46
LISTE DES ANNEXES	52

PRÉAMBULE

1. La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon *Sources de lumières* (CCAPV) est située au sud-est du Département des Alpes-de-Haute-Provence (04), au cœur de la Région « Sud » Provence-Alpes-Côte d'Azur. Peuplée de 11 422 habitants en 2019, dans 41 communes et sur une superficie de 1 718 km², la CCAPV compte seulement 7% de la population départementale alors qu'elle représente près d'un quart de sa superficie. Avec une moyenne de 6,6 habitants au km², il s'agit donc d'un espace rural caractérisé par une faible densité de population, alors que la densité de population départementale s'élève à 23,7 habitants au km².

Le territoire en quelques chiffres

11 422 habitants en 2019	+0,5% d'habitants par an depuis 2013
41 communes	6,7 habitants au km ²
31% de résidences principales	63% de résidences secondaires
6% de logements vacants	65% de propriétaires
30% de locataires	4% de logements sociaux
39% des habitants ont plus de 60 ans	51% des résidences construites avant 1970

Alpes Provence Verdon est un territoire de montagne dont l'altitude varie de 600 à 3 050 mètres. Les paysages alternent entre les collines des Préalpes au sud et les reliefs plus escarpés au nord. Ainsi, le territoire bénéficie d'un climat aux influences méditerranéennes sur la partie sud et alpines sur le secteur nord. Il est par ailleurs doté d'une grande qualité de vie, d'une nature préservée et de paysages exceptionnels.

La CCAPV se trouve au carrefour avec les départements voisins des Alpes-Maritimes et du Var. Elle jouit de la proximité des grandes agglomérations du littoral. Cela représente un véritable atout puisque 2,2 millions d'habitants se trouvent à 2 heures de route et constituent un potentiel de visiteurs et d'habitants. Elle est desservie par des axes routiers majeurs : RN202, RD4202, RD4085 (Route Napoléon), RD955, RD908 et RD952. Aussi, la ligne des Chemins de fer de Provence, le Train des Pignes reliant Nice à Digne, parcourt le territoire d'est en ouest.

L'économie de la CCAPV est principalement orientée vers le tourisme. Le territoire comprend en effet deux destinations touristiques emblématiques : les Gorges du Verdon au sud – particulièrement attractives l'été – et la station de sports d'hiver d'Allos au nord. La vie locale se trouve de ce fait fortement rythmée par la saisonnalité. L'économie fonctionne par ailleurs autour de l'agriculture et des petits commerces et services.

Le territoire est façonné par son hydrographie. D'ouest en est, il est structuré par les vallées des Trois Asses, du Verdon de sa source au grand canyon, de la Vaire et une partie de celle du Var. Il est ainsi compartimenté en bassins de vie répondant à des logiques valléennes. Le relief rend les communications, aussi bien entre les différents secteurs qu'avec l'extérieur, difficiles. Cette situation offre néanmoins certaines mesures avantageuses, notamment en faveur du développement local.

La CCAPV est organisée autour de trois pôles principaux, seules communes à dépasser la barre symbolique d'un millier d'habitants : Castellane au sud, commune la plus peuplée du territoire, Saint-André-les-Alpes, centre géographique de la communauté de communes, et Annot, bourg majeur du secteur est. Quatre pôles intermédiaires marquent les portes d'entrée du territoire : Barrême à l'ouest en provenance de Digne-les-Bains, Entrevaux à l'est sur la route de Nice, La-Palud-sur-Verdon dans les Gorges du Verdon au sud-ouest et Colmars-les-Alpes au nord. La station touristique d'Allos et 33 pôles villageois complètent l'armature du territoire.



Carte du territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumières

2. Synthèse de l'étude préopérationnelle habitat

Un territoire attractif qui compense le déficit naturel

Le territoire de la CCAPV connaît une dynamique démographique positive sur les dernières années (+0,4% de population par an de moyenne entre 2014 et 2020). Cette statistique globale masque deux phénomènes contraires plus marqués sur la même période. Le solde naturel est négatif (-0,6% par an de moyenne), c'est-à-dire que le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances. Cela s'explique par le déséquilibre entre la part importante de personnes de 60 ans ou plus (39,8% de la population en 2020) et la faible proportion d'individus entre 15 et 44 ans (25,3%). Ce solde naturel négatif est toutefois contrebalancé par un solde d'entrées-sorties positif (+1% par an de moyenne). Cela signifie qu'il y a davantage de personnes qui s'installent sur le territoire que d'individus qui le quittent. Les migrations

résidentielles contribuent donc à renouveler et à faire légèrement croître la population. La dynamique de vieillissement de la population se poursuit néanmoins (hausse de 4,7% de la population de 60 ans et plus entre 2014 et 2020).

L'attractivité résidentielle du territoire peut s'expliquer concomitamment par deux facteurs. D'une part on observe que les ménages possédant une résidence secondaire sur le territoire ont tendance à s'installer de manière pérenne une fois à la retraite. Cela explique notamment la poursuite de la tendance au vieillissement de la population. D'autre part le territoire est également attractif pour des actifs intéressés par un cadre de vie rural.

Ces dynamiques masquent toutefois des disparités territoriales. Certaines communes apparaissent en effet comme porteuses de l'attractivité démographique du territoire, avec un solde d'entrées-sorties contribuant à une hausse de la population. C'est le cas de Saint-André-les-Alpes et Colmars par exemple. Dans d'autres communes, le solde migratoire n'est en revanche pas suffisant pour renouveler la population : ces communes perdent des habitants. C'est le cas par exemple de Castellane ou de Barrême.

Des résidences secondaires qui concurrencent les résidences principales

Le territoire de la CCAPV compte en 2020 selon l'INSEE, sur 18 713 logements, 5 825 résidences principales (31,1%), 11 785 résidences secondaires (63%) et 1 103 logements vacants (5,9%). Le nombre de résidences secondaires s'est stabilisé depuis 2014 tandis que le nombre de résidences principales et de logements vacants a augmenté. Le nombre de logements vacants est plus élevé selon la base foncière.

La répartition est assez inégale sur le territoire. Les pôles ont une part d'habitations principales plus élevée tandis que le Haut-Verdon et les villages ruraux ont une très forte part de logements secondaires. Les communes principales, ayant les centres-bourgs les plus conséquents, contiennent également un grand nombre des logements vacants.

L'analyse de l'étude préopérationnelle montre que le marché des résidences secondaires concurrence celui des résidences principales et qu'il est en moyenne 13% plus cher. En parallèle le marché de la construction neuve représente un faible nombre de logements. Cela engendre une problématique d'accès à l'acquisition pour une partie des ménages

L'OPAH-RU pourrait représenter une opportunité pour ces ménages d'acquérir dans l'ancien à rénover avec une marge de travaux estimée à 650 €/m² pour un couple médian sans enfant. Au regard des coûts de réhabilitation actuels (au moins 750 €/m² pour des travaux uniquement énergétiques), une aide financière aux travaux apparaît indispensable.

Des locations touristiques qui concurrencent les locations longue durée

De la même manière, il apparaît que les locations touristiques représentent une concurrence pour le marché des logements locatifs longue durée. Le nombre de locations de tourisme a augmenté fortement dans les communes les plus touristiques du territoire. Allos en compte par exemple 552, soit le double des logements loués à l'année, et Castellane en compte 105, soit le tiers des logements loués à l'année). Les tarifs pratiqués sont en effet bien plus intéressants pour les propriétaires.

De surcroît, pour être éligible aux aides de l'Anah, les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer leurs biens sous condition de conventionnement avec un encadrement du loyer pour une période minimale de 6 ans. Les plafonds de loyers – même intermédiaires – sont relativement bas par rapport aux loyers communément pratiqués en location libre.

On observe pourtant une forte demande de logements locatifs, en attestent la rotation rapide des offres sur les sites d'annonce et les témoignages des personnes en recherche. Il existe donc un enjeu fort à maintenir et développer une offre de logements locatifs longue durée qualitative, en convainquant notamment les propriétaires de logements vacants au moyen d'aides financières et d'un accompagnement des projets suffisamment incitatifs.

Des logements vieillissants ne répondant plus aux besoins

Le parc de logements de la CCAPV se compose en 2020 de 18 713 unités, dont 58% de maisons et 42% d'appartements. Celui-ci a peu évolué au cours des dernières années. En effet près de 50% des logements ont été construits avant 1970 et seulement 10,5% après 2006. De ce fait le parc est composé d'une part majoritaire de grands et très grands logements (56,2% de 4 pièces ou plus) alors que la part de logements de taille moyenne (T2 et T3) est de 40,8%.

Dans le même temps la taille moyenne des ménages a significativement diminué. Ce phénomène national, appelé *desserrement des ménages*, s'explique à la fois par le vieillissement moyen de la population, la hausse des personnes vivant seules, le recul des naissances et l'augmentation de la part des familles monoparentales. Ces tendances sont particulièrement à l'œuvre sur le territoire. Ainsi la taille moyenne des ménages est passée de 2,63 personnes en 1968 à 2,01 personnes en 2014 puis 1,92 en 2020.

Cela pose une question d'adéquation entre taille des logements et taille des ménages : 81,5% des ménages ciblent préférentiellement des T2 et T3, que ce soit par correspondance avec leur besoin (personnes seules, couples sans enfant) ou par contrainte financière (famille monoparentale).

Un habitat dégradé et vacant concentré dans les cœurs de bourg

L'étude préopérationnelle a mis en évidence l'existence de 1 240 logements potentiellement dégradés selon les fichiers fonciers 2020, soit 6% du parc de la CCAPV. Ils se localisent principalement dans les immeubles anciens des cœurs de bourg. Deux tiers d'entre eux sont inoccupés ou utilisés ponctuellement à titre de résidences secondaires.

Comme mentionné précédemment, la base fiscale permet de recenser un nombre plus important de logements vacants que l'INSEE. Selon elle, près d'un logement sur 10 sur le territoire est vacant. Un tiers le serait depuis plus de 5 ans, soit 600 logements touchés par une vacance de longue durée. Ils se concentrent également dans le bâti ancien des cœurs de bourg. Cela peut être la cause d'un désintérêt des habitants (immeubles étroits, inaccessibles car commerces en rez-de-chaussée, absence d'espaces extérieurs et de lumière naturelle) ou d'immeubles délaissés par leurs propriétaires (abandon manifeste, biens sans maîtres, successions bloquées).

Il existe donc un enjeu de meilleur repérage de ces situations afin d'identifier les causes et le cas échéant de contacter les propriétaires afin de trouver une issue favorable. En effet ces logements vacants représentent l'opportunité de recréer et d'adapter les logements aux besoins actuels, tant en termes de taille que de commodités, que ce soit pour des projets de primo accédants en résidence principale ou de logements locatifs longue durée, répondant à la demande de résidences principales.

De nombreux signalements d'habitat indigne

L'étude préopérationnelle révèle que le territoire compte 556 logements potentiellement indignes selon diverses sources de données, dont 35 signalements enregistrés par le PDLHI 04 en 2022. L'objectif de lutte contre l'habitat indigne de la précédente OPAH centre-bourg de Castellane n'a pas été réalisé malgré de nombreuses visites.

Un parc à faible performance énergétique

L'analyse réalisée dans l'étude préopérationnelle, sur la base des données géolocalisées des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) entre 2013 et 2020 (ADEME) et de la méthode développée par l'École des Mines, révèle que 56% des logements diagnostiqués ont une étiquette énergétique F ou G et qu'après correction, au moins 6 400 logements peuvent être qualifiés de passoires thermiques, soit un tiers du parc de la CCAPV.

L'enjeu de rénovation énergétique se pose massivement sur le territoire, que ce soit dans les immeubles en cœurs de bourg avec des contraintes techniques (ancienneté du bâti, taille des logements, impossibilité d'isoler par l'extérieur dans certaines communes, copropriétés non organisées) ou dans le pavillonnaire ancien.

Une population vieillissante et des logements non adaptés

La démographie de la CCAPV est caractérisée par un vieillissement de la population particulièrement marqué. Selon les chiffres du recensement de l'INSEE en 2020, 39,8% de la population de la CCAPV est âgée de 60 ans ou plus. Cette proportion est en progression de 4,7% par rapport à 2014. Ce phénomène est notamment à mettre en lien avec le retour au pays ou l'installation permanente de néo retraités.

L'analyse de la base fiscale montre que les personnes âgées du territoire vivent en majorité (70%) dans des maisons en périphérie, trop grandes par rapport à leurs besoins, ce qui peut poser des problématiques de maintien à domicile. Il existe de ce fait un enjeu fort à accompagner ces ménages dans les travaux d'adaptation de leurs logements en cas de perte d'autonomie.

Une part importante de ménages éligibles aux aides

La distribution des revenus des ménages selon l'INSEE en 2020 (base Filosofi) montre que près de 48% des ménages propriétaires en résidence principale sont éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire de la CCAPV (29% aux revenus très modestes et 18% aux revenus modestes), ce qui représenterait à peu près 1 800 logements. Il s'agit d'un taux relativement haut, ce qui confirme l'intérêt de mettre en place un dispositif type OPAH-RU.

Par ailleurs, les 52% des ménages restants sont éligibles à l'aide Ma Prime Rénov' pour les travaux de rénovation énergétique, dont environ 28% de ménages aux revenus intermédiaires (MPR violet) et 24% aux revenus supérieurs (MPR rose). Au regard du faible nombre de rénovations effectuées par ces catégories de revenus au cours des dernières années, il existe également un enjeu à accompagner ces ménages afin de massifier les projets de rénovation globale.

Des copropriétés correspondant peu aux critères d'éligibilité

L'étude préopérationnelle révèle que le territoire de la CCAPV compte environ 1 550 copropriétés, comportant 8 000 logements, soit 42% du parc. Cette donnée recoupe deux phénomènes. 150 copropriétés comportant 4 500 logements, soit plus de la moitié de ceux en copropriété, sont situées sur la commune d'Allos. Il s'agit de très grands ensembles de résidences secondaires caractéristiques des stations touristiques d'hiver. Les 1 400 autres copropriétés situées sur les autres communes du territoire comportent 3 500 logements environ, ce qui en fait des copropriétés de petite taille.

Seulement un tiers des copropriétés du territoire comptent plus de 75% de résidences principales et seulement 15% des copropriétés sont immatriculées au Registre National des Copropriétés (RNC), alors qu'il s'agit de deux critères indispensables pour être éligible aux aides de l'Anah / Ma Prime Rénov' Copropriétés. Parmi les copropriétés immatriculées, 34 présentent des taux d'impayés supérieurs à 15% et 2 font l'objet de procédures administratives et judiciaires.

Les enjeux sont donc d'inciter les copropriétés éligibles aux aides de l'Anah à s'immatriculer au RCN afin de pouvoir les accompagner dans des programmes de travaux et de trouver des solutions au cas par cas pour accompagner les propriétaires de logements dans des copropriétés comportant moins de 75% d'habitations principales.

Un tissu d'artisans RGE insuffisant

La présence en nombre suffisant d'entreprises du bâtiment *Reconnues Garantes de l'Environnement* (RGE) est un prérequis essentiel de la réussite d'une opération d'amélioration de l'habitat. En effet cette labellisation garantit la qualité des rénovations énergétiques et est une condition indispensable pour l'obtention des aides aux travaux par les propriétaires.

Le territoire de la CCAPV compte à ce jour seulement 13 entreprises RGE, dans les domaines suivants :

- 2 architectes ;
- 2 entreprises d'audits énergétiques ;

- 4 entreprises d'énergies renouvelables ;
- 7 entreprises de travaux d'efficacité énergétique, dont 2 seulement pour la fourniture et pose de menuiseries extérieures et 1 seulement habilitée pour les isolations thermiques par l'extérieur.

Les secteurs voisins de Digne (18 entreprises) et Puget-Théniers (4 entreprises) complètent cette offre restreinte.

Il existe donc un enjeu d'incitation et d'accompagnement des professionnels du bâtiment à se former et obtenir la labellisation afin de garantir la réussite de l'opération.

CHAPITRE I. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

1. Objet et périmètre de la convention

La présente convention définit le cadre de mise en œuvre de l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** portée par la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon *Sources de lumières* (CCAPV) pour la période 2024 – 2029.

L'OPAH-RU vise à **soutenir et renforcer la réhabilitation du parc de logements anciens privés**, par le déploiement de moyens humains, techniques et financiers **sur l'intégralité du territoire communautaire pour une durée de cinq années**.

La convention est conclue en partenariat avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA), le Département des Alpes-de-Haute-Provence et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Alpes-de-Haute-Provence. Ci-après sont exposés les engagements réciproques des parties prenantes pour la durée de l'opération.

L'opération s'applique sur **l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon**.

L'étude préopérationnelle a permis de repérer les situations de bâti particulièrement dégradé. Ces repérages ont été effectués dans les centre-bourgs des trois pôles principaux et trois pôles intermédiaires du territoire, à savoir les communes d'Annot, Castellane, Saint-André-les-Alpes, Barrême, Colmars et La Palud-sur-Verdon.

Ils ont permis de mettre en évidence des immeubles – voire des îlots entiers – touchés par des dysfonctionnements importants : habitat indigne, vacance de longue durée, bâti fortement dégradé représentant parfois un danger pour les biens et les personnes, etc. Par ailleurs, au regard de leur localisation, de leur configuration et des besoins de logement recensés, la réhabilitation de ces immeubles ou îlots a été identifiée comme un enjeu majeur pour la revitalisation des centres-bourgs de ces communes.

Chacun des immeubles ou îlots repérés a donné lieu à une fiche comportant le diagnostic de l'état visuel et des informations issues des fichiers fonciers (statut d'occupation, niveau de dégradation, le cas échéant durée de la vacance, etc.), ainsi que des préconisations à la collectivité sur les moyens d'action mobilisables pour faire évoluer favorablement la situation. Les fiches sont jointes à la présente convention (annexe n°2).

Le **volet renouvellement urbain** de la convention portera sur de la Résorption de l'Habitat Indigne et du Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable en Opérations de Restauration Immobilière (RHI-THIRORI) sur des îlots très dégradés et la requalification des espaces publics attenants. Deux opérations seront menées sur deux communes différentes :

- **L'opération RHI-THIRORI sur les îlots des Tilleuls et du Teisson sur la commune de Castellane** (parcelles section AB n°52, 53, 54, 55, 58, 59, 62, 147, 157, 423, 487, 534, 535, 539, 540). Les travaux de la phase 1 sont déjà engagés. Les phases 2 et 3 sont en cours de définition.
- **L'opération RHI-THIRORI sur l'îlot Abbès/Nord sur la commune de Barrême** (parcelles section H n°297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 306, 307). Le projet est en cours de définition (phase calibrage et faisabilité).

Ces deux opérations ainsi que les autres actions publiques sont décrites en détail au chapitre I.3.E.

2. Enjeux de l'opération

Les enjeux liés à la remobilisation du bâti ancien dégradé, à l'amélioration énergétique des bâtiments et à l'adaptation des logements à la perte de mobilité des personnes sont de plus en plus prégnants à l'échelle nationale. Ils le sont tout particulièrement sur le territoire de la CCAPV, du fait de l'ancienneté de son parc de logements, de sa situation à mi-chemin entre climats méditerranéen et montagnard qui implique des efforts tant sur le confort estival qu'hivernal, et du vieillissement de sa population.

Depuis 2008, plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien privé, portés d'abord par les anciennes intercommunalités puis par héritage par la CCAPV, ont été mis en place sur des sous-ensembles du territoire communautaire actuel, avec des résultats plus ou moins satisfaisants. Les enseignements tirés de ces précédentes expériences ont permis d'identifier les principaux enjeux de la future opération :

- Mettre en place un accompagnement de proximité à destination des propriétaires du territoire ;
- Encourager les rénovations globales permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâti ;
- Répondre à la forte demande d'adaptation à la perte d'autonomie des personnes ;
- Renforcer les aides aux propriétaires bailleurs afin d'augmenter l'offre locative permanente ;
- Améliorer le parc de logements dans toutes les communes du territoire ;
- Concentrer les moyens financiers afin de générer un véritable effet levier dans les cœurs de bourg.

Fort de ces enseignements, la CCAPV déploiera du 1^{er} xxxx 2024 au 31 xxxx 2029 un nouveau dispositif visant à intensifier les projets d'amélioration de l'habitat privé. Celui-ci concernera toutes les communes du territoire intercommunal. Il sera articulé autour de deux axes principaux :

- Une ingénierie de proximité sur l'intégralité du territoire communautaire, destinée à tous les propriétaires occupants et bailleurs pour des projets portant sur des résidences principales ;
- Des aides financières renforcées pour les ménages éligibles, dans les périmètres des cœurs de bourg des 41 communes de la CCAPV.

A. Une ingénierie déployée sur l'intégralité du territoire communautaire

De nombreuses aides financières, publiques comme privées, existent au niveau national pour les projets de rénovation des résidences principales des principales occupants ou bailleurs. Le manque de lisibilité constitue cependant bien souvent un frein pour les pétitionnaires au moment d'initier leurs projets, notamment du fait que les aides à mobiliser varient selon la nature des travaux et qu'elles sont en constante évolution.

La complexité du processus de rénovation peut également avoir un caractère rédhibitoire pour les particuliers, du fait d'un manque de connaissance des différentes étapes nécessaires et de la diversité d'acteurs à mobiliser pour mettre en œuvre un projet, a fortiori suite aux récentes évolutions réglementaires et techniques.

Des dispositifs visant à accompagner les ménages dans leurs projets existent : Service d'Aide à la Rénovation Énergétique (SARE) déployé au niveau départemental depuis 2021, aides financières pour engager une assistance à maîtrise d'ouvrage, etc. Toutefois l'efficacité de ces dispositifs souffre d'un manque de lisibilité et/ou de proximité pour les particuliers, notamment du fait du caractère rural du territoire de la CCAPV.

Un constat similaire a été fait lors de l'OPAH déployée de 2017 à 2022 sur les 19 communes de l'ex-Communauté de Communes du Moyen Verdon. Le suivi-animation, confié à un prestataire spécialisé extérieur au territoire, n'a pas permis d'accompagner les pétitionnaires avec suffisamment de proximité, de régularité et de profondeur pour intensifier le nombre de rénovations et favoriser les rénovations globales. Cela n'a pas non plus permis de faire reconnaître la CCAPV, pourtant compétente en matière de politique de l'habitat, comme le principal acteur local dans le domaine. Les OPAH animées en régie entre 2008 et 2012 par les anciennes intercommunalités, alors partenaires au sein du Pays A3V, avaient accouché de résultats plus satisfaisants et d'une notoriété avérée.

En outre, la communication et l'accompagnement se sont grandement développés ces dernières années en matière de rénovation énergétique mais restent en déficit sur les autres segments. Enfin la réorganisation en cours de l'accompagnement à la rénovation énergétique au niveau national ne donne pas de visibilité sur le maintien à court terme de dispositifs locaux tels que le SARE.

Suite à ces différents constats, la CCAPV a décidé de déployer au cours de la période 2024-2029, sur l'intégralité de son territoire, un service d'ingénierie de proximité visant à accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation. Ce service prendra la forme d'une équipe pluriprofessionnelle dédiée de trois équivalents-temps-plains, recrutée directement au sein des services de la CCAPV.

Les opérations concernées par cet accompagnement seront les réhabilitations lourdes de logements indignes ou très dégradés, les rénovations globales permettant d'améliorer les performances énergétiques des habitations, ou encore les travaux permettant d'adapter les logements à la perte d'autonomie de leurs occupants. Les propriétaires occupants et bailleurs seront éligibles sans conditions de revenus. Les logements concernés par les travaux devront être – ou être destinés à devenir – des résidences principales.

L'accompagnement portera sur l'ensemble du cycle préopérationnel du projet, du premier contact informatif jusqu'au dépôt des demandes de subventions, que ce soit le volet technique, administratif et financier. Il reprendra les missions dévolues aux équipes de suivi-animation d'OPAH et aux Accompagnateurs Rénov' pour la partie énergétique.

B. Des aides financières renforcées dans les *cœurs de bourg* des 41 communes

Les cœurs de bourg des 41 communes du territoire de la CCAPV concentrent des situations de bâti particulièrement dégradé et/ou vacant, de logements peu ou non isolés, de configurations ne correspondant pas aux attentes et besoins actuels des ménages en termes de luminosité, de taille des pièces, d'espaces extérieurs, d'accessibilité, etc.

Ces espaces revêtent aussi de forts enjeux patrimoniaux, justifiant dans certaines communes l'application de réglementations spécifiques opposables aux projets de réhabilitation du bâti. L'ensemble de ces facteurs entraîne dans centres anciens des coûts de réhabilitation souvent supérieurs à la moyenne.

Les cœurs de bourgs sont également les principaux lieux de vie des communes du territoire. Ils accueillent une part importante de leurs habitants ainsi que, dans les communes les plus peuplées, les commerces, équipements et services à la population.

À l'aune des nombreux enjeux de la transition écologique, énergétique et de l'adaptation au changement climatique, tels que la réduction de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, la limitation des déplacements carbonés, ou encore l'amélioration de la performance thermique des logements, la CCAPV fait du réinvestissement des cœurs de bourg et de la remobilisation du bâti existant l'un des axes majeurs de sa stratégie d'aménagement et de développement territorial.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCAPV, arrêté par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2023 et soumis à enquête publique au cours de la même année, fixe pour objectif de créer 200 logements en sortie de vacance dans les 20 prochaines années. Cela représente 20% de la production de logements dans les pôles principaux et intermédiaires et 12% dans les pôles villageois et la commune d'Allos. L'un des enjeux majeurs des opérations d'amélioration de l'habitat à venir sera donc d'insuffler et de renforcer la dynamique de réhabilitation et de remise sur le marché (vente ou location) des logements vacants. L'OPAH-RU 2024-2029 devra permettre la création d'au moins une cinquantaine de logements en sortie de vacances en 5 ans.

Au vu des difficultés techniques et financières plus importantes rencontrées dans les projets de réhabilitation des bâtiments anciens, de la concentration dans les centres anciens de bâtiments particulièrement dégradés et de logements vacants, mais aussi au regard des moyens limités de la CCAPV et de sa volonté de générer un véritable effet levier, il a été décidé que les abondements financiers locaux seraient concentrés dans des périmètres *cœurs de bourg* définis par chacune des 41 communes du territoire.

Ainsi au cours de la période 2024-2029, seuls les projets de réhabilitation des logements situés à l'intérieur de ces périmètres seront éligibles aux aides financières de la CCAPV et de la Région, sous réserve également de l'éligibilité aux aides nationales (critères de revenus pour les propriétaires occupants, conventionnement pour les propriétaires bailleurs,

engagement à occuper ou louer le logement à titre de résidence principale). Les périmètres sont joints à la présente convention (annexe n°1).

3. Volets d'action

A. Volet rénovation énergétique

À l'échelle globale, la lutte contre le changement climatique d'origine anthropique implique une nécessaire réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment et notamment du logement.

Les attentes contemporaines des ménages en termes de confort thermique et la nature du climat local, à mi-chemin entre climat méditerranéen et de montagne, imposent à la fois une isolation et des moyens de chauffage performants pour faire face aux basses températures hivernales et une adaptation des bâtiments aux fortes chaleurs estivales, dans un contexte de hausse du nombre et de l'intensité des épisodes de canicule du fait du changement climatique.

Il s'agit enfin de lutter contre la précarité énergétique et économique des ménages, dans un contexte d'augmentation et d'incertitudes croissantes autour des coûts de l'énergie.

Ainsi, la rénovation énergétique du parc de logements est progressivement placée au cœur des politiques nationales d'amélioration de l'habitat, notamment avec l'évolution des régimes d'aides financières, des exigences des évaluations énergétiques et des obligations des propriétaires. La CCAPV ne fait pas exception et se donne pour ambition au cours son OPAH 2024-2029 de rendre les projets de travaux de rénovation énergétique plus nombreux et vertueux.

L'action sur ce volet s'établira sur les différentes aides de l'Anah pour la rénovation énergétique en vigueur et sur les mesures suivantes.

Au 1^{er} janvier 2024, les aides de l'Anah pour la rénovation énergétique sont les suivantes.

L'aide *Ma Prime Rénov' parcours accompagné* permet d'aider les propriétaires occupants et bailleurs selon leurs niveaux de ressources dans les projets de rénovation des logements permettant de réaliser un gain d'au moins 2 classes énergétiques, selon les modalités ci-dessous.

Gain énergétique	Plafonds de travaux HT	Taux d'aide HT			
		Revenus très modestes	Revenus modestes	Revenus intermédiaires	Revenus supérieurs
2 classes	40 000 €	80%	60%	45%	30%
3 classes	55 000 €			50%	35%
4 classes ou plus	70 000 €				
Bonus « sortie de passoire énergétique »		+ 10%			
Taux d'écèlement TTC		100%	80%	60%	40%
Avance possible (% de l'aide)		70%			

Pour être aidés, les logements devront être construits depuis au moins 15 ans et atteindre a minima l'étiquette D après travaux. Les logements devront être occupés à titre de résidence principale pour une durée d'au moins 3 ans. Les propriétaires bailleurs devront s'engager sur l'honneur à louer les logements à titre de résidence principale pendant au moins 6 ans.

Pour les propriétaires bailleurs, une autre aide à la rénovation énergétique existe dans le cadre du dispositif *Loc'Avantages*. Elle s'élève à 25% du montant hors taxes des travaux éligibles permettant un gain énergétique d'au moins 35%, avec un plafond de travaux éligibles de 750 €/m² dans la limite de 80 m² par logement. Elle est assortie d'une « prime sortie de passoire thermique » de 2 000 € par logement. Pour bénéficier de l'aide, les logements doivent être construits depuis au moins 15 ans et atteindre a minima l'étiquette D après travaux. Les propriétaires bailleurs doivent signer une convention avec l'Anah dans laquelle ils s'engagent sur une durée de location à titre de résidence principale d'au moins 6 ans, un montant de loyer plafonné et le niveau de ressources des locataires.

Enfin pour la rénovation énergétique des copropriétés, deux niveaux d'aide existent : 30% du montant des travaux éligibles pour un gain énergétique d'au moins 35%, 45% du montant des travaux éligibles pour un gain énergétique d'au moins 50%. L'aide est plafonnée à 25 000 € par logement. Elle est assortie de plusieurs primes : une prime « sortie de passoire thermique » de 10%, des primes individuelles de 3 000 € par propriétaire très modeste et 1 500 € par propriétaire modeste, et une prime de 20% pour les copropriétés fragiles ou en difficulté. Pour être éligible, les copropriétés doivent avoir au moins 75% des lots à usage d'habitation principale (65% pour celles de 20 lots ou moins) et être immatriculées et à jour annuellement au registre national des copropriétés.

Étendre l'accompagnement à davantage de ménages

En plus des ménages entrant dans le cadre d'action de l'OPAH-RU, la CCAPV souhaite également accompagner dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique certains ménages ne répondant pas aux critères d'éligibilité de l'Anah. Cela comprend notamment les propriétaires occupants à titre de résidence principale ayant des revenus intermédiaires ou supérieurs éligibles pour leur part à l'aide *Ma Prime Rénov'* simple, ou encore des primo-accédants recourant au *Prêt à Taux Zéro (PTZ) Accession* emportant un programme de travaux obligatoire. L'objectif est d'orienter ces projets vers des rénovations globales et ambitieuses, plutôt que des rénovations par gestes, moins vertueuses.

Communiquer et inciter

La rénovation énergétique constitue l'un des axes fondamentaux de la communication sur l'opération. Il s'agit d'informer le public sur le dispositif, l'offre d'accompagnement proposée par la CCAPV et les aides financières existantes en matière d'énergie, mais aussi de sensibiliser les propriétaires aux enjeux de la rénovation énergétique, afin de les inciter à initier un projet de travaux via une première prise de contact avec l'équipe de suivi-animation.

Repérer et proposer

Si en matière de rénovation énergétique le cœur de la stratégie est de communiquer et d'inciter les propriétaires à entrer plus ou moins spontanément dans une démarche de projet, il s'agit également de repérer les situations de ménages en précarité énergétique. Le dispositif repose sur des échanges d'informations et des échanges de contacts, en particulier avec les services du département afin d'identifier les ménages mobilisant le Fonds de Solidarité Logement (FSL) énergie et avec les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS). Les ménages repérés se verront proposer un accompagnement adapté.

Conseiller et orienter

La première prise de contact, qu'elle soit physique, téléphonique ou écrite, permet d'identifier la situation socio-économique du ménage et la nature de son projet de travaux de rénovation énergétique. Dans le cas où le ménage envisage un projet de rénovation par geste (simple changement des huisseries ou de moyen de chauffage par exemple), l'échange consiste à étudier l'opportunité de réorienter le projet vers des travaux de rénovation globale.

Les ménages souhaitant s'engager dans des projets de rénovation par geste sont informés sur les dispositifs et aides existants (*Ma Prime Rénov'*, *Mon Accompagnateur Rénov'*) et peuvent être orientés vers un *Accompagnateur Rénov'* tiers (facultatif pour les rénovations par geste).

Les ménages souhaitant s'engager dans des projets de rénovation globale entrent dans le processus d'accompagnement proposé par la CCAPV. L'équipe de suivi-animation dispense alors les missions d'accompagnement à la rénovation énergétique définies dans le cadre du déploiement des *Accompagnateurs Rénov'* (cf. Chapitre IV.2.B).

Étudier et concevoir

Le cœur de la prestation d'accompagnement de la CCAPV en matière de rénovation énergétique consiste à diagnostiquer l'état et la performance énergétique du bâtiment / logement, puis à concevoir des scénarios de travaux chiffrés permettant une amélioration plus ou moins importante de la situation initiale.

Pour cela l'équipe de suivi-animation dispense les missions d'accompagnement à la rénovation énergétique obligatoires définies dans le cadre du déploiement du dispositif *Mon Accompagnateur Rénov'* (Annexe n°5).

Il s'agit pour les ménages d'un véritable outil d'aide à la décision leur permettant de se positionner sur un projet de travaux, un échéancier de réalisation et un plan de financement.

Accompagner et concrétiser

La prestation d'accompagnement de la CCAPV se poursuit avec une assistance au montage des dossiers de demande d'attribution des aides financières, au choix des entreprises en charge des travaux et une fois le chantier finalisé au montage des dossiers de demande de versement des aides financières.

Objectifs quantitatifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU accompagnera et financera **212 logements dans des travaux de rénovation énergétique**, dont :

- **68 logements indignes ou très dégradés pour des travaux lourds**, dont :
 - 16 de propriétaires occupants très modestes ;
 - 7 de propriétaires occupants modestes ;
 - 45 de propriétaires bailleurs ;
- **144 logements pour des rénovations énergétiques globales**, dont :
 - 73 de propriétaires occupants très modestes ;
 - 32 de propriétaires occupants modestes ;
 - 24 de propriétaires bailleurs ;
- **15 logements dans le cadre de la rénovation énergétique de 5 copropriétés.**

La CCAPV a de plus pour objectif d'accompagner une cinquantaine de logements n'entrant pas dans les critères d'éligibilité de l'Anah (propriétaires occupants intermédiaires ou supérieurs) dans des travaux de rénovation énergétique globale.

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

L'étude préopérationnelle consolidée par des échanges avec les élus et des visites de terrain a mis en évidence la présence de 430 logements potentiellement dégradés occupés au titre de résidence principale (dont 265 propriétaires occupants et 166 locataires) et de 274 logements vacants en très mauvais état sur l'ensemble du territoire.

Pour autant, les situations de logement indigne, en particulier locatives, restent insuffisamment connues des acteurs locaux, notamment lorsqu'il s'agit de propriétaires occupants âgés, isolés, peu enclins à solliciter une intervention ou

lorsque les loyers ont été alignés sur les droits d'allocation logement du locataire en place, générant un résiduel nul pour celui-ci, mais le rendant captif.

L'équipe de suivi-animation de la CCAPV poursuivra les repérages en mobilisant les communes et les partenaires sociaux en lien avec les services du Département. La plateforme Histologe pour la Direction Départementale des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence (<https://guichetunique04.lhi.histologe.fr>) sera utilisée comme moyen favorisant la détection des situations. La procédure mise en place pour cela est la suivante :

- Visite du logement par le prestataire après repérage ou signalement ;
- Rédaction de la fiche technique ;
- Création par le prestataire du signalement sur Histologe avec intégration de la fiche technique ;
- Validation par la DDT et diffusion à la commune de rattachement de l'OPAH.

L'équipe accompagnera les communes à mobiliser dès que nécessaire les outils liés aux arrêtés de mises en sécurité et d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental, pour ce qui relève des compétences municipales et des arrêtés d'insalubrité pour ce qui relève des compétences préfectorales. La prise de ces arrêtés permettra de remédier à des situations de mal logements si elles sont avérées après visite technique. Les signalements se feront soit par remontée des locataires, soit par les communes et/ou leurs partenaires (ADMR, CCAS ...).

En cas de non-exécution des travaux dans les délais prévus et en cas de danger imminent ou de biens rendus vacants par une interdiction d'y habiter en fonction de l'intérêt du bien, les communes pourront actionner les outils coercitifs adaptés à la situation (travaux d'office, Opération de Restauration Immobilière...). L'équipe d'animation s'appuiera sur ses compétences pour accompagner les communes qui souhaitent engager ces procédures, notamment les communes de Castellane et de Barrême qui ont des opérations RHI en cours (cf. volet immobilier et foncier ci-après).

Mais au-delà de ces mesures coercitives, l'équipe du suivi-animation aura la mission de proposer aux propriétaires concernés les services de l'OPAH-RU et de les accompagner dans des projets durables et sécurisés de réhabilitation de leur logement. Cet accompagnement concernera les logements locatifs mais aussi ceux occupés par leur propriétaire :

- Pour les Propriétaires Bailleurs (PB) la réhabilitation sera confiée à une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire qui élaborera un projet technique et architectural. Une étude financière et fiscale sera réalisée, mais aussi un rappel des exigences légales (obligation de proposer un logement décent) ;
- Pour les Propriétaires Occupants (PO) cumulant des difficultés sociales, et financières, l'équipe d'animation proposera également un soutien technique et financier et travaillera en lien avec les partenaires sociaux. Un accompagnement sanitaire et social des ménages permettra, à minima, la réalisation des travaux indispensables.

Au 1er janvier 2024, les aides de l'Anah pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé sont les suivantes.

L'aide de l'Anah *Ma Prime Logement Décent* permet d'accompagner les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes, les propriétaires bailleurs et les copropriétés dans des travaux de rénovation lourde, selon les modalités suivantes.

	Propriétaires occupants		Propriétaires bailleurs		Copropriétés dégradées
	Logement très dégradé		Logement très dégradé	Logement dégradé	
	Revenus très modestes	Revenus modestes			
Plafond de travaux HT	70 000 €		1 000 €/m² 80 m² / logement	750 €/m² 80 m² / logement	Aucun
Taux d'aide HT	80%	60%	35%		50%
Taux d'écrêtement TTC	100%	80%			100%
Prime « sortie de passoire thermique »	10%		2 000 € par logement		10%
Prime « copropriété en difficulté »					20%
Primes individuelles					3 000 € / très modeste 1 500 € / modeste

Pour être éligibles, les logements doivent faire l'objet d'une procédure de police de mise en sécurité ordinaire, d'un niveau de dégradation supérieur à 0,35 selon la grille de l'Anah ou d'un niveau d'insalubrité supérieur à 0,4 selon la grille de l'ARS. Les copropriétés doivent faire l'objet d'une procédure de police. Les logements et copropriétés doivent être construits depuis au moins 15 ans, atteindre a minima l'étiquette énergétique E pour les propriétaires occupants après travaux, D pour les propriétaires bailleurs. Les propriétaires bailleurs doivent signer une convention avec l'Anah dans laquelle ils s'engagent sur une durée de location à titre de résidence principale d'au moins 6 ans, un montant de loyer plafonné et le niveau de ressources des locataires. Les copropriétés doivent avoir au moins 75% des lots à usage d'habitation principale (65% pour celles de 20 lots ou moins) et être immatriculées et à jour annuellement au registre national des copropriétés.

Repérer

Les situations de logement indigne, les locaux impropres à l'habitation, les infractions aux RSD seront repérées en s'appuyant sur :

- Les situations signalées sur Histologe ;
- Un partenariat avec la Commission départementale de l'habitat dégradé ;
- Les données de la CAF et de la MSA sur les propriétaires occupants et les locataires bénéficiant d'une allocation logement (identification des petits logements à loyer déterminé en fonction du potentiel ALS / ALF et des grands logements à loyer très faible) et les propriétaires occupants bénéficiaires d'un minimum social ;
- Les données du FSL concernant les propriétaires bénéficiant d'une aide à l'Energie ou des difficultés pour le paiement des loyers, en partenariat avec le Conseil départemental ;
- Des échanges avec les travailleurs sociaux et médico-sociaux, en particulier le Conseil départemental, l'UDAF le service des tutelles, les CCAS ;
- Les signalements de situations d'insalubrité par les élus, les services sociaux, les intervenants à domiciles (ADMR et autres structures d'aide à domicile, communes...) ;

- L'estimation et le volume de situations présumées d'insalubrité, d'habitat dégradé et de péril révélés par l'étude pré opérationnelle.

Signaler, prévenir

- Inscrire les nouvelles situations repérées dans Histologe ;
- Mobiliser les intervenants médico-sociaux à la nécessité de signaler les situations délicates ;
- Faire le lien avec les partenaires sociaux du territoire dans les situations sociales et financières les plus sensibles.

Agir, entrer en jeu

Les situations déjà repérées et les situations nouvelles feront systématiquement l'objet d'une prise de contact avec les occupants et les bailleurs. À l'issue de cette étape ou face au constat d'une impossibilité de contact, des fiches d'orientation (situation / préconisations techniques / logique de projet / préconisations procédurales) seront proposées par l'équipe de suivi animation. Il s'agira de :

- Visiter des logements signalés pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
- Réaliser des diagnostics :
 - Technique : état des lieux de l'immeuble, du logement et des éventuels désordres constatés, illustré d'un plan de masse et de photographies de l'existant ;
 - Juridique et social des logements indignes et de leur(s) occupant(s) (statut d'occupation, composition du ménage, ressources...) ;
- Qualifier : les situations présumées (d'insalubrité, d'indécence, de précarité énergétique, de péril, de risque de saturnisme), des situations de danger à traiter ;
- Réaliser un descriptif sommaire des travaux à réaliser ;
- Solliciter un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables (solution de relogement si nécessaire).

Ces diagnostics seront présentés en Comité Technique pour juger de l'opportunité ou non d'une intervention et pour validation des suites à donner.

Accompagner

- Réaliser les diagnostics nécessaires à l'élaboration d'un dossier de financement (grille insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation) ;
- Réaliser un projet et aider à l'établissement d'un programme de travaux ;
- Rechercher des financements adaptés au budget des ménages ;
- Mobiliser les partenaires pour financer l'avance des travaux et/ou le reste à charge du ménage (micro crédit, fondation Abbé Pierre, prêts CAF, Providis, Sacicap, etc...).

Assister les communes

- Assister les communes lorsqu'elles doivent mettre en place des outils coercitifs de droits public en faveur de la lutte contre l'habitat indigne : arrêtés d'insalubrités et de mise en sécurité, injonctions, arrêtés d'infraction au RSD, etc...) ;

- Accompagner les communes au suivi des arrêtés et les épauler si elles souhaitent mettre en œuvre des opérations coercitives visant à la réalisation de travaux.

Objectifs quantitatifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU accompagnera et financera **68 logements indignes ou très dégradés** (indice de dégradation > 0,55) dans des travaux lourds, dont :

- 16 logements de propriétaires occupants très modestes ;
- 7 logements de propriétaires occupants modestes ;
- 45 logements de propriétaires bailleurs.

C. Volet autonomie de la personne dans l'habitat

Selon le recensement de l'INSEE, 30 % de la population de la CCAPV a plus de 65 ans, soit 3 440 personnes. Le vieillissement de la population entraîne mécaniquement une augmentation des seniors sur le territoire de la CCAPV (+ 109 habitants/an, alors que le reste de la population augmente de + 60 habitants/an). De plus le retour au pays de néo retraités accentue cette hausse.

Il existe un véritable enjeu à :

- Permettre aux propriétaires occupants âgées de faire le choix de rester dans leur logement en réalisant des travaux combinant confort de vie et performance énergétique.
- Permettre aux locataires de pouvoir disposer d'un logement adapté
- Permettre aux personnes âgées et/ou handicapées de se maintenir ou se rapprocher des bourgs-centre pour pouvoir disposer des services et commerces de proximité et notamment des services de soins.

Pour ces populations, la complexité des aides et les démarches administratives peuvent bloquer certains projets de travaux.

Au 1er janvier 2024, les aides de l'Anah pour les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie des ménages sont les suivantes.

L'aide de l'Anah *Ma Prime Adapt'* permet d'accompagner les propriétaires occupants et locataires aux ressources modestes et très modestes, ainsi que les copropriétés, dans des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, selon les modalités suivantes. Une aide existe également pour les propriétaires bailleurs.

	Propriétaires occupants ou locataires		Propriétaires bailleurs	Copropriétés
	Ressources très modestes	Ressources modestes		
Taux d'aide HT	70%	50%	35%	50%
Plafond de travaux HT	22 000 €		750 €/m ² 80m ² / logement	20 000 € par accès
Avance possible (% de l'aide)	70%			

Sont éligibles tous les propriétaires occupants et locataires de 70 ans et plus, deux de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR 1 à 6, et ceux en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50% et plus ou bénéficiant de la prestation de compensation du handicap.

Afin de permettre un accompagnement des personnes âgées ou handicapées les plus modestes, l'équipe du suivi-animation devra :

Sensibiliser

- Mise en place de campagnes de communication.

Mobiliser pour repérer

- Repérage des ménages par la mobilisation des partenaires médico-sociaux locaux (CCAS, CLIC, ADMR et autres structures d'aide à domicile, CARSAT, MSA, communes, soignants, etc...).

Accompagner et assister

Le dispositif OPAH-RU proposera :

- Une visite du logement ;
- Un diagnostic autonomie en lien avec la MDPH intégrant notamment l'évaluation du taux GIR. L'équipe de suivi-animation ne disposant pas des compétences nécessaires pour réaliser un diagnostic autonomie conforme aux règles de l'Anah, ce dernier sera effectué par un intervenant extérieur (ergothérapeute) dont la prestation pourra être financée lors de l'agrément du dossier (étude de la possibilité de suivre une formation permettant à un membre de l'équipe du suivi –animation de disposer de la qualification requise) ;
- Un diagnostic technique comprenant une proposition d'aménagement et un programme de travaux ;
- Un plan de financement adapté aux ressources du propriétaire (occupant ou bailleur) en mobilisant l'ensemble des dispositifs d'aides existants pour réduire le taux du reste à charge (Anah, Aides du Conseil Départemental des AHP, MDPH, Caisses de retraites...).

Anticiper

L'équipe du suivi-animation travaillera à sensibiliser les propriétaires bailleurs à proposer une offre locative de plain-pied pouvant être accessible à des personnes en perte d'autonomie ou handicapées chaque fois que la configuration du bâti et les règles d'urbanisme le permettront.

A partir du 1er Janvier 2024, Ma Prime Adapt se substituera aux dispositifs actuels. Lancée dans le cadre du « plan antichute des personnes âgées », les travaux couverts par cette nouvelle prime visent à assurer une meilleure sécurisation du domicile du sénior et un aménagement du logement à sa mobilité réduite ou son degré de dépendance. Elle s'adresse aux personnes, sous conditions de ressources, de plus de 70 ans, ou plus de 60 ans en perte d'autonomie avérée et aux personnes handicapées. Elle offre une aide de 50% à 70% du montant des travaux.

Simultanément à ces travaux de maintien à domicile, l'amélioration du confort thermique devra être évaluée pour permettre aux personnes âgées de rester dans leur logement le plus longtemps possible et ce dans des conditions confortables. Selon les situations, un audit énergétique sera proposé pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux de plus grande ampleur (adaptation et économie d'énergie couplées).

Objectifs quantitatifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU accompagnera et financera **111 logements dans des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie des ménages**, dont :

- 73 logements de propriétaires occupants ou locataires très modestes ;
- 32 logements de propriétaires occupants ou locataires modestes ;
- 6 logements de propriétaires bailleurs.

D. Volet copropriétés

Le territoire de la CCAPV compte 1 555 copropriétés recensées fiscalement. Un très grand nombre d'entre elles sont majoritairement composées de résidences secondaires. Seulement un tiers environ comporte plus de 75% de lots à usage d'habitation principal, critère d'éligibilité de l'aide de l'Anah aux syndicats de copropriété.

De plus, seulement 245 d'entre elles répondent aux obligations d'immatriculation au Registre National des Copropriétés (RNC). Les syndicats de copropriétés immatriculés ainsi que les propriétaires occupants ou bailleurs de ces copropriétés pourront bénéficier de l'accompagnement de l'équipe du suivi animation s'ils sont d'éligibles aux aides de l'Anah.

Afin de limiter l'évolution des problématiques inhérentes aux copropriétés non organisées : gestion, dégradations du bâti, etc., l'équipe du suivi animation de l'OPAH-RU prévoit de :

- Mener une campagne d'information relative à l'immatriculation au RNC auprès des copropriétés et tenir à jour la liste des nouvellement immatriculées ;
- Accompagner les copropriétés dans leur procédure d'immatriculation, si elles sont éligibles aux aides de l'Anah pour des travaux de commun et pour des dossiers individuels des copropriétaires occupants ou bailleurs répondant aux critères de l'Anah ;
- Informer les copropriétés des aides de l'Anah : fiches pratiques copropriétés avec explications sur travaux sur les parties communes et/ou travaux de rénovation individuel.

Les aides de l'Anah pour les travaux en copropriétés au 1er janvier 2024 sont décrites dans les paragraphes précédents. L'Anah a également instauré un dispositif expérimental visant à aider les collectivités ne pouvant pas atteindre un gain énergétique minimal de 35% pour des motifs techniques, pour les copropriétés situées en secteurs d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Objectifs quantitatifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU accompagnera et financera **15 logements dans le cadre de travaux sur 5 copropriétés**, dont :

- 2 copropriétés sous arrêté, dont une copropriété comprenant 4 logements et une copropriété comprenant 2 logements ;
- 1 copropriété fragile comprenant 5 logements ;
- 2 copropriétés saines comprenant 2 logements chacune.

E. Volet immobilier et foncier

L'étude préopérationnelle a mis en évidence un nombre important de logements vacants : plus de 1 900 selon la base fiscale soit 10% du parc de la CCAPV. Ces logements sont souvent concentrés dans les cœurs de bourg. Les repérages réalisés dans les pôles principaux et intermédiaires (Annot, Castellane, Saint-André-les-Alpes, Colmars, La Palud-sur-

Verdon et Barrême) ont permis d'identifier un échantillon d'îlots et immeubles dégradés et vacants de longue durée, qu'il serait particulièrement intéressant de faire évoluer au cours de l'opération. L'ensemble des cœurs de bourg des 41 communes comportent néanmoins des situations similaires sur lesquelles l'OPAH-RU a vocation à agir.

Le volet immobilier et foncier de l'OPAH-RU vise à faire évoluer favorablement ces situations bloquées afin de contribuer au renouvellement urbain des cœurs de bourg et de produire une offre de logements qualitative, notamment des locations longue durée. Deux approches sont prévues afin d'atteindre cet objectif.

Approche incitative

Le cœur du dispositif consiste en un accompagnement renforcé des propriétaires dans leurs projets de travaux et des aides financières leur permettant de les concrétiser. Les propriétaires d'immeubles ou logements vacants sont éligibles à l'accompagnement et aux aides pour les propriétaires bailleurs à condition de s'engager à louer en résidence principale avec un loyer encadré durant au moins 6 ans (conventionnement).

L'approche incitative visant à résorber la vacance et à produire une nouvelle offre de logements consiste à communiquer, informer et convaincre les propriétaires des bâtiments ou logements vacants à s'engager dans des programmes de travaux permettant de réhabiliter le bâti, le cas échéant reconfigurer les espaces afin de correspondre aux attentes des ménages (taille des pièces, luminosité, voire espaces extérieurs), aménager les logements et les remettre sur le marché de la location longue durée.

Les étapes d'accompagnement seront similaires à l'approche décrite dans les paragraphes précédents : diagnostic de l'état du bâti / logement, étude de faisabilité d'aménagement des logements incluant si cela s'avère pertinent un réagencement des espaces, proposition de scénarios différenciés de rénovation énergétique, montage des plans de financement (recettes, aides et reste à charge), aide aux dossiers de demande de subvention puis de versement, appui au choix des entreprises et au suivi des travaux.

Mobiliser et développer l'intermédiation locative dans le parc privé conventionné afin de constituer une solution complémentaire au logement locatif social

L'intermédiation locative (Solibail, Louez solidaire et sans risque, ...) est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Il s'agira donc de mettre en avant et d'expliquer cette possibilité afin de faciliter le conventionnement des logements.

Les logements intermédiaires doivent permettre de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles aux logements sociaux mais dont les revenus ne sont pas assez élevés pour accéder aux logements du marché libre. Il s'agit notamment des salariés des classes moyennes et des jeunes actifs.

Ainsi, différents outils peuvent permettre cette mixité sociale :

- Aide aux travaux Anah ;
- Dispositifs de défiscalisation (Cosse, De Robien, Denormandie).

Opérations en portage public

Si l'approche incitative est adaptée et peut se montrer efficace pour des projets de réhabilitations d'un immeuble et de quelques logements, les îlots ou ensembles d'immeubles présentant de nombreux dysfonctionnements (bâti très dégradé nécessitant d'importants travaux de confortement et/ou de reconfiguration, espaces urbains détériorés, etc.) peuvent difficilement être traités par leurs propriétaires. Il existe alors plusieurs moyens d'action permettant à la collectivité publique d'assurer la maîtrise foncière et opérationnelle de tels projets. Certaines situations semblant techniquement

abordables par les propriétaires mais résolument bloquées du fait, par exemple, d'une succession non résolue ou d'un délaissement volontaire par les propriétaires, peuvent également conduire à une action de la collectivité.

Il appartient aux communes de décider de mettre en œuvre des opérations de résorption d'îlots ou immeubles dégradés en portage public. Dans la continuité de l'OPAH-CB précédente et des nouveaux repérages effectués lors de l'étude préopérationnelle, deux projets faisant appel au dispositif RHI-THIRORI de l'Anah sont en préfiguration / en cours, dans les communes de Castellane et de Barrême.

Opération de réhabilitation de l'îlot des Tilleuls à Castellane

La commune de Castellane a initié lors de l'OPAH Centre-Bourg 2017-2022 une vaste opération de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat indigne / très dégradé sur l'îlot des Tilleuls. L'îlot situé en cœur de ville entre la Rue Nationale et la Placette des Tilleuls présentait de nombreux dysfonctionnements (péril, insalubrité). La commune s'est engagée via le dispositif RHI-THIRORI de l'Anah dans des démarches de relogement des habitants, de confortements d'urgence, d'acquisitions foncières des parcelles concernées et de montage d'un programme de travaux comportant trois phases, visant à requalifier entièrement le quartier, reconfigurer les rez-de-chaussée et locaux commerciaux et reconstituer une offre de logements qualitative.

Les travaux de la phase 1 (parcelles AB 58, 59 et 62) ont été lancés en mai 2023. Celle-ci consiste à réhabiliter de manière pérenne l'ancienne Sous-Préfecture et deux bâtiments attenants (R+2, environ 1 200 m² de surface de plancher), dont l'un avait fait l'objet de confortements d'urgence après relogement de ses occupants. Les trois bâtiments vont faire l'objet de confortement des fondations, d'une reprise du gros œuvre (planchers, toitures), du réaménagement du rez-de-chaussée pour y créer un hall d'immeuble de 46 m² avec cage d'ascenseur, cage d'escalier et local technique, deux locaux d'activité de 116 et 33 m² ainsi que 10 logements sociaux dans les étages. Une androne sera créée entre la rue et la cour intérieure, qui elle-même sera requalifiée. Le coût prévisionnel de cette première phase est de 2,8 M€ HT et la livraison est prévue courant 2025.

La phase 2 porte sur la poursuite de la réhabilitation de l'îlot par le traitement de 3 immeubles R+3 contigus donnant sur la Rue Nationale (parcelles AB 52, 53, 54 et 423). Le projet envisagé au stade de l'étude de faisabilité consiste à conforter le bâti si cela s'avère nécessaire, restructurer les rez-de-chaussée pour créer un hall d'immeuble d'environ 30 m², reconfigurer un local d'activité de 80 m² et créer un passage sous arcades afin d'élargir le trottoir de la Rue Nationale, et enfin aménager 6 logements sociaux (3 T2 de 48 m² et 3 T3 de 62 m²) dans les étages. Les parcelles ont été acquises dans le courant de l'été 2023. La maîtrise d'œuvre doit être engagée au quatrième trimestre 2023. La période prévisionnelle de travaux est prévue entre 2025 et 2027 et le coût prévisionnel de travaux est évalué à 1,7 M€ HT.

Enfin le projet de renouvellement urbain se poursuit, en lien avec le programme *Petites villes de demain*, dans une troisième et dernière phase consistant à acquérir un immeuble occupé avec une situation suspectée d'habitat indécemment, des hangars et cours extérieures vétustes (parcelles AB 55, 534, 535, 539 et 540) puis de réhabiliter la frange sud de l'îlot. Au stade de l'étude de faisabilité réalisée fin 2022, il est envisagé un projet de démolition des bâtiments existants et de reconstruction d'un immeuble comprenant des logements neufs. Le bâtiment aurait une hauteur modérée (une partie R+1, une autre en R+2) afin d'améliorer le cadre de vie au cœur de l'îlot (vue, luminosité et confort thermique pour les logements de la phase 1). Il comprendrait 8 logements de taille intermédiaire visant un public familial (1 T2, 2 T3 et 5 T4 entre 80 et 90 m²) avec jardins au rdc et loggias aux étages, 2 halls d'entrée, 1 local technique, des parkings individuels dans une partie du rdc et un passage public entre le cœur d'îlot et le parvis de l'école élémentaire au sud. L'option de réhabilitation de l'existant est également ouverte. Enfin il est prévu de requalifier le parvis de l'école et la Placette des Tilleuls au nord-ouest. Le coût prévisionnel de la tranche 3 est évalué à 2,3 M€ HT. La période prévisionnelle de réalisation est 2027-2029.

Le projet de renouvellement urbain des Tilleuls est donc une ambitieuse opération pluriannuelle (2023-2029, en préfiguration depuis 2017) visant à résorber l'habitat insalubre et le bâti majoritairement vacant dans cet îlot ancien

dégradé du centre-bourg de Castellane. Il contribuera à créer une offre de logements mixte et qualitative de 24 unités, 3 locaux d'activités agrandis par rapport à l'existant, à créer et requalifier le cœur d'îlot et les espaces publics. Le projet permettra de changer durablement l'image de ce quartier et d'en améliorer significativement son cadre de vie, afin de lui redonner de l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique. Le coût prévisionnel total s'élève à environ 6,8 M€ HT.

Opération de réhabilitation de l'îlot Abbes à Barrême

L'îlot Abbes est un ensemble de bâtiments anciens dégradés (R+1 à R+3) situé dans le centre-bourg de la commune de Barrême. Le site est composé des parcelles cadastrées H 297 à 306 pour une superficie d'environ 1 250 m². Il est attenant à la salle de la culture communale (parcelle H 307). Il est adressé sur la place centrale du village (Places François Béraud et des Tilleuls). Son emplacement est par conséquent stratégique au regard des enjeux de revitalisation du cœur de la commune.

L'îlot est constitué de l'ancien Hôtel Abbes, d'immeubles d'habitation vétustes majoritairement vacants et d'anciennes granges désaffectées. Deux habitations sont occupées au nord de l'îlot par un locataire et une résidence secondaire. Au vu de leur état certains bâtiments représentent un danger pour la sécurité des biens et des personnes, malgré quelques travaux de confortement déjà effectués. De plus on peut suspecter une situation d'habitat indécents.

La municipalité souhaite vivement la réhabilitation de cet îlot majeur du village, afin de recréer des logements en centralité, requalifier le cœur d'îlot et changer l'image des immeubles et du secteur. Le projet s'inscrit dans une logique d'ensemble avec la réfection de la place principale. Au regard des travaux lourds prévisibles pour remettre en état l'îlot et de l'inertie de la situation (vacance de longue durée), la commune opte pour un portage foncier et opérationnel public.

En ce sens, elle a déposé le 14 avril 2023 une demande de subvention pour une étude préalable à la mise en place d'un dispositif de RHI-THIRORI. La subvention a été octroyée le 12 mai 2023 et l'étude de faisabilité a été lancée dans le courant de l'été, confiée au groupement Atelier Skala / Le Creuset. Le projet continuera à être accompagné par les services de la DDT / Anah et par la CCAPV dans le cadre du programme Atout Village 04, lancé en septembre.

Autres opérations publiques

Dans le cadre de son projet de revitalisation, la Commune d'Annot prévoit la réhabilitation complète de la Respelido, un îlot bâti ancien très dégradé dont la surface de plancher est évaluée à 2 100 m², situé au nord de son centre ancien (parcelles F 41, 70, 74, 75, 76 et 817). Ce projet n'entre pas dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre privé dans la mesure où il porte sur un foncier public, acquis en 2007 par la commune. Toutefois il vise à créer une dizaine de logements adaptés pour les personnes âgées ainsi que des équipements intercommunaux à la population. Il permettra de changer l'image de ce secteur vétuste du centre-bourg.

La Commune de Saint-André-les-Alpes souhaite faire évoluer la friche urbaine de l'ancienne menuiserie située à l'entrée de son centre-ville (parcelles AB 332 et 333 d'une superficie de 1 500 m²). Un portage foncier et opérationnel public est une option à l'étude sur la base d'une procédure d'abandon manifeste.

Enfin les communes dans lesquelles ont été identifiés des immeubles vétustes, vacants et bloqués privilégient en début d'opération une approche incitative. En cela les élus et agents communaux seront des relais essentiels de la CCAPV afin de relayer la communication sur le dispositif aux administrés et notamment aux propriétaires des immeubles en question. D'autres projets en portage public pourraient toutefois émerger au cours de l'opération, à l'initiative des communes, afin de faire évoluer ces situations si elles demeuraient bloquées.

Objectifs quantitatifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU vise à accompagner et financer la **production d'une cinquantaine de logements en sortie de vacance**, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territorial. Il pourra s'agir de dossiers de propriétaires occupants ou bailleurs dans des logements inhabités depuis plus d'un an.

Par ailleurs, en matière de production de logements à loyers maîtrisés, la CCAPV vise à accompagner et financer la rénovation de **81 logements de propriétaires bailleurs**, dont **21 logements conventionnés** via le dispositif Loc'Avantages, déclinés de la manière suivante :

- 7 logements conventionnés Loc'1 ;
- 7 logements conventionnés Loc'2 ;
- 7 logements conventionnés Loc'3.

F. Volet urbain

Le volet urbain est l'un des principaux volets complémentaires dans les OPAH-RU. Il traduit les ambitions de la collectivité en matière d'aménagements urbains, de rénovation du patrimoine, de développement des équipements et services aux publics, d'amélioration des mobilités, etc. Avec la rénovation du parc de logements privés qui constitue le cœur de l'opération, ces actions d'accompagnement concourent à une démarche d'ensemble d'amélioration du cadre de vie.

La CCAPV et ses communes membres souhaitent tout particulièrement agir en faveur de la rénovation urbaine dans les centres anciens, qui concentrent l'essentiel du bâti dégradé, des aménagements urbains vieillissants et des problématiques d'habitabilité au regard des attentes actuelles des ménages (luminosité dans les logements, espaces extérieurs qualitatifs, etc.). C'est pourquoi, au même titre que les aides financières à la rénovation du parc de logements privés, les efforts de la CCAPV et de ses communes membres s'agissant des actions d'accompagnement se concentrent dans les périmètres des *cœurs de bourg*.

Petites villes de demain

C'est dans cette logique que la CCAPV et les trois *pôles principaux* du territoire communautaire, les communes d'Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes, se sont engagées en 2021 dans la démarche nationale *Petites villes de demain*. Elles ont formalisé leurs ambitions dans la convention d'*Opération de Revitalisation du Territoire* (ORT) signée avec l'État et le Département le 31 janvier 2023. Leurs projets de revitalisation s'articulent autour de cinq axes stratégiques que sont l'amélioration de l'habitat, notamment privé au moyen de l'OPAH-RU, le soutien aux commerces de proximité, la requalification des espaces publics, le développement des équipements et services publics et la transition écologique.

Commune d'Annot

La commune d'Annot a mené au cours des dernières années un vaste programme de travaux afin de rénover les rues patrimoniales en grès dans son centre historique. Elle a réhabilité plusieurs bâtiments dans le centre-bourg afin d'étendre l'offre de logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées, recentrer certains services publics (l'antenne de la CCAPV par exemple) et augmenter la capacité de son pôle santé. Elle a également rénové sa mairie et créé de nouveaux équipements sportifs (city-stade, équipements de fitness en plein-air, parcours santé) dans la plaine de Vérimande.

Les actions de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie se poursuivent avec le projet de requalification des Places du Révelly et du Marché, la réhabilitation de l'îlot ancien de la Respelido décrite précédemment, la création d'une halle des sports par la CCAPV et la poursuite de la rénovation d'équipements sportifs et de loisirs.

Commune de Castellane

Comme décrit précédemment, la commune de Castellane a initié au cours de la précédente OPAH Centre-Bourg une vaste opération de renouvellement urbain autour de l'îlot des Tilleuls. Les travaux de la première phase ont débuté en 2023. En parallèle la commune a mené plusieurs travaux de réfection du patrimoine dans son centre ancien, créé une maison pluriprofessionnelle de santé et une halle des sports.

L'opération de renouvellement urbain de l'îlot des Tilleuls doit se poursuivre avec les deuxième et troisième phases. Une autre opération de renouvellement urbain est également prévue au niveau de l'îlot du Teisson avec la démolition de deux bâtiments vétustes et l'aménagement d'une placette. La requalification de la Rue Nationale doit permettre de transformer en profondeur l'image du centre-bourg. La commune poursuivra en parallèle le développement et la rénovation de ses équipements, notamment son Centre d'Incendie et de Secours et la Maison Nature & Patrimoine.

Commune de Saint-André-les-Alpes

La commune de Saint-André-les-Alpes a au cours des dernières années requalifié une partie de son centre-bourg. Un ancien hôtel dégradé situé sur la place principale a été réhabilité. Il accueille désormais la mairie et la médiathèque. L'ancienne mairie a été transformée en crèche. La place Marcel Pastorelli (place de l'école) a été requalifiée et un nouveau parking a été créé. En parallèle la commune développe un réseau de chaleur biomasse, réhabilite sa station d'épuration et agrandit son Centre d'Incendie et de Secours. La CCAPV est en voie d'inaugurer la halle des sports intercommunale.

La transformation du centre-bourg doit se poursuivre avec un projet de requalification de la Place / Parking de Verdun et la construction du nouveau siège de la CCAPV aux abords de cette place. La commune souhaite également agrandir son groupe scolaire pour y créer un réfectoire et une salle multi activités. Elle envisage enfin de faire muter deux friches urbaines : l'ancienne maison de retraite et la menuiserie désaffectée.

Villages d'avenir

Plusieurs autres communes membres de la CCAPV souhaitent s'engager dans une démarche similaire afin de poursuivre ou faire émerger leurs projets de revitalisation de leurs cœurs de bourg et de développement de leurs équipements et services à la population. Le programme *Villes d'avenir* est mis en place depuis 2023 dans cette optique. À ce jour les communes d'Allons, Barrême, Colmars, Villars-Colmars, Soleilhas, La Palud-sur-Verdon, Sausses, Castellet-lès-Sausses et Saint-Benoît ont adhéré à cette démarche.

G. Volet patrimonial

La CCAPV est un territoire rural composé de 3 bassins versants : l'Asse, le Verdon et le Var.

La topographie y est très accidentée, de fait l'altitude varie de 420 m à Entrevaux à 3 000 m sur les crêtes d'Allos entraînant de fortes disparités climatiques. Ainsi selon le climat rigoureux en montagne, ou plus doux dans la partie sud, les habitants du territoire ont façonné au fil des siècles des habitats qui constituent aujourd'hui un patrimoine architectural d'une grande diversité (architecture alpine, et provençale). Cette richesse patrimoniale, est présente dans chacune des 41 communes de la CCAPV et contribue largement à un cadre de vie privilégié.

Quatre communes, Annot, Castellane, Colmars et Entrevaux font parties du Syndicat Mixte des Villages et Cités de Caractères (VCC) qui a mis en place une opération Façades & Toitures pour les communes labellisées.

De nombreux monuments classés sont répartis sur le territoire de la CCAPV et de fait, certaines communes ont leur centre ancien protégé par des périmètres Monuments Historiques (MH), une d'entre elles, Annot est couverte par Site Patrimonial Remarquable (SPR). La CCAPV est en train d'élaborer des SPR sur les communes de Castellane, Colmars et Entrevaux.

Forte de cet apanage, la CCAPV s'est engagée dans une démarche de labellisation Pays d'Art et d'Histoire. Ce label est attribué par le Ministère de la Culture aux collectivités qui possèdent un patrimoine de qualité et qui ont la volonté de le valoriser.

Dans la continuité de ces actions chaque projet relevant de l'OPAH-RU devra :

- Contribuer à améliorer l'attractivité des cœurs de bourg grâce à des interventions qualitatives sur le bâti ;
- Participer à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti tout en préservant la cohérence et la pertinence des interventions techniques.

Le volet patrimonial doit être une thématique transversale de l'OPAH-RU qui doit s'articuler avec les actions menées par les collectivités en faveur de l'attractivité du territoire. Il doit garantir la mise en valeur des éléments identitaires qui participent au cadre de vie des villages de la CCAPV. Pour ce faire l'équipe du suivi-animation devra :

Initier, innover

- Proposer une ingénierie de projet capable d'insuffler une réflexion architecturale innovante tout prenant en compte la dimension patrimoniale et environnementale en amont de chaque projet et avant le travail de recherche d'éligibilité ;
- Intégrer aux projets des notions d'embellissement, de confort, de reconfiguration des espaces, et de luminosité pour le rendre « désirable ».

Echanger, associer

- Travailler en partenariat étroit avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), dans les secteurs protégés et faciliter une logique de suivi animation portée par une ingénierie au service du projet. Ce partenariat permettra d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les modifications envisageables. Cette concertation permettant de maintenir la faisabilité des projets ;
- Travailler en lien avec le service urbanisme en amont des projets pour les autorisations d'urbanisme lorsqu'elles seront nécessaires.

Accompagner, conseiller

- Accompagner techniquement et individuellement les projets de rénovation des façades ou des toitures lorsqu'ils seront réalisés sur un bâtiment qui fait l'objet d'un dossier OPAH-RU ;
- Conseiller sur l'utilisation des matériaux lors des interventions sur le bâti ancien, techniques traditionnelles, enduits à la chaux, cohérence des matériaux, perspiration et inertie des murs, etc... ;
- Solliciter la Fondation du Patrimoine qui pourra selon l'intérêt architectural du projet apporter un soutien financier au projet de rénovation des façades ou des toitures lorsqu'ils seront réalisés sur un bâtiment qui fait l'objet d'un dossier OPAH-RU, sur l'ensemble du territoire ;
- Continuer à accompagner les projets de façades et de toitures situés dans les communes VCC ;
- Aider à l'établissement des demandes d'autorisation d'urbanisme.

H. Volet développement économique

L'OPAH-RU, par le financement des travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales, a également pour objectif de soutenir l'emploi et l'activité économique des artisans du bâtiment de la CCAPV.

Cependant la mise en œuvre de l'OPAH ne pourra réussir qu'avec un engagement fort des artisans locaux à se labelliser RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Pour cela, des actions menées conjointement par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et du Commerce (CMAR PACA), les organisations professionnelles (CAPEB, FBTP04, etc.) et la CCAPV sont en cours pour sensibiliser les professionnels et organiser des sessions de formations délocalisées sur le territoire de l'intercommunalité.

De plus, l'équipe d'animation se chargera de mettre en place des actions de communications auprès des artisans locaux (réunions d'informations, forum...) afin de :

- Faire connaître le dispositif OPAH ;
- Former les artisans aux démarches administratives spécifiques aux montages des dossiers de demandes de subventions, (rédaction des devis et des factures...) ;
- Sensibiliser les artisans aux bons gestes, aux matériaux bio sourcés ;
- De remettre sur le marché des logements vacants confortables, aux charges diminuées.

Ce soutien à la résorption de la vacance et à la production de logements devra permettre l'accueil de nouveaux habitants. L'accroissement de la population constituant la chalandise naturelle des commerces les cœurs de bourgs, corrélée au besoin de main d'œuvre sur le territoire, contribuera à une dynamique d'attractivité des villages de la CCAPV.

4. Objectifs quantitatifs de l'opération

Les objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU pour la période quinquennale 2024 – 2029 sont récapitulés dans le tableau ci-après. Ils sont exprimés en nombre de logements.

Tableau de synthèse des objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU 2024-2029

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Propriétaires occupants	13	50	51	52	54	13	233
Dont travaux lourds (logements indignes ou très dégradés)	1	4	5	6	6	1	23
Dont très modestes	1	3	3	4	4	1	16
Dont modestes	0	1	2	2	2	0	7
Dont rénovations énergétiques	6	23	23	23	24	6	105
Dont très modestes	4	16	16	16	17	4	73
Dont modestes	2	7	7	7	7	2	32
Dont adaptations à la perte d'autonomie (également ouvert aux locataires)	6	23	23	23	24	6	105
Dont très modestes	4	16	16	16	17	4	73
Dont modestes	2	7	7	7	7	2	32
Propriétaires bailleurs	5	17	17	18	19	5	81
Dont travaux lourds (logements indignes ou très dégradés)	2	10	10	10	11	2	45
Dont rénovations énergétiques	1	5	5	6	6	1	24
Dont logements moyennement dégradés, transformations d'usage, procédures RSD ou décence	1	1	1	1	1	1	6
Dont adaptations à la perte d'autonomie	1	1	1	1	1	1	6
Copropriétés (exprimé en nombre de logements, entre parenthèses nombre de copropriétés)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	15 (5)
Total	21	70	71	73	76	18	329

CHAPITRE II. FINANCEMENTS DES PARTENAIRES

1. Financements de l'Anah

A. 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 contribue au financement des prestations de suivi-animation des OPAH-RU sur la base de deux parts :

- Une part fixe de 50% des dépenses subventionnables HT plafonnée à 125 000 € d'aide par an. Les coûts d'acquisition de matériels (informatique, véhicules) sont exclus de l'assiette des dépenses subventionnables dans les cas d'opérations animées en régies ;
- Une part variable dont les modalités de calcul sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Au 1^{er} janvier 2024, les principales primes constituant la part variable du suivi-animation sont les suivantes :
 - 4 000 € par dossier d'intervention sur l'habitat indigne ou très dégradé et de rénovation énergétique (propriétaires occupants et bailleurs) ;
 - 2 000 € par dossier d'intervention sur l'habitat indigne ou très dégradé (propriétaires occupants et bailleurs) ;
 - 2 000 € par dossier de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants très modestes et 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes et bailleurs ;
 - 600 € par dossier d'adaptation à la perte d'autonomie.

B. Engagements prévisionnels

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération est de **6 307 600 €**, selon l'échéancier suivant.

Échéancier des autorisations d'engagement de l'Anah

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Aides aux travaux	344 200 €	1 207 400 €	1 242 400 €	1 296 900 €	1 352 500 €	296 200 €	5 739 600 €
Dont propriétaires occupants	225 400 €	866 600 €	901 600 €	946 600 €	979 200 €	225 400 €	4 144 800 €
Dont propriétaires bailleurs	70 800 €	292 800 €	292 800 €	302 300 €	325 300 €	70 800 €	1 354 800 €
Dont syndicats de copropriétés	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	0 €	240 000 €
Suivi-animation	81 200 €	113 600 €	113 600 €	113 600 €	113 600 €	32 400 €	568 000 €
Dont part fixe	60 750 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	20 250 €	405 000 €
Dont part variable	20 450 €	32 600 €	32 600 €	32 600 €	32 600 €	12 150 €	163 000 €
Total	425 400 €	1 321 000 €	1 356 000 €	1 410 500 €	1 466 100 €	328 600 €	6 307 600 €

2. Financements de la CCAPV

A. Règles d'application

La CCAPV interviendra en complément des aides de l'Anah sur l'ensemble des catégories de travaux. Le taux de financement maximal de la CCAPV sera de :

- **10%** du montant des travaux HT réalisés par des **propriétaires occupants modestes ou très modestes** ;
- **20%** du montant des travaux HT effectués par des **propriétaires bailleurs conventionnés** ;
- **10%** du montant des travaux HT portés par des **syndicats de copropriétés immatriculés au RCN** ;
- **10%** du montant des travaux HT réalisés par des **primo-accédants** dans le cadre d'un **Prêt à Taux Zéro Acquisition**.

Ces taux maximaux s'appliqueront sur les dépenses subventionnables plafonnées retenues lors de l'instruction des dossiers en application des règles de l'Anah alors en vigueur.

La CCAPV s'engage par ailleurs à mettre en place une ingénierie destinée à aider techniquement et administrativement les porteurs de projets tout au long de l'opération. Pour ce faire, elle recrutera et financera une équipe de suivi-animation en régie, avec le concours financier de l'Anah et de plusieurs autres partenaires de l'opération.

B. Engagements prévisionnels

Les engagements financiers prévisionnels de la CCAPV pour l'opération sont de **1 034 600 €**, selon l'échéancier suivant.

Échéancier des autorisations d'engagement de la CCAPV

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Aides aux travaux	48 000 €	147 200 €	152 200 €	152 200 €	168 000 €	42 000 €	709 600 €
Dont propriétaires occupants	16 400 €	55 600 €	60 600 €	60 600 €	64 400 €	16 400 €	274 000 €
Dont propriétaires bailleurs	25 600 €	85 600 €	85 600 €	85 600 €	97 600 €	25 600 €	405 600 €
Dont syndicats de copropriétés	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	0 €	30 000 €
Suivi-animation	44 750 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	20 250 €	325 000 €
Total	92 750 €	212 200 €	217 200 €	217 200 €	233 000 €	62 250 €	1 034 600 €

Nota bene : Les engagements prévisionnels de la CCAPV pour le suivi-animation exposés ci-dessus ne tiennent pas compte de la part variable de l'Anah. Le reste à charge réel de la CCAPV pour le suivi-animation sera dégrévé de la part variable de l'Anah, en respectant le taux d'autofinancement minimal de 20% (cf. tableau de synthèse des financements au Chapitre II.6).

3. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur

A. Règles d'application

La Région intervient en soutien des initiatives locales portées par les Collectivités- communes, EPCI et Départements - pour aider directement les propriétaires à réhabiliter leur logement et à produire du logement privé conventionné.

Elle est partenaire des dispositifs type OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), PIG (programme d'intérêt général), PDS (plan de sauvegarde), RHI (résorption d'habitat insalubre) et ORI (opération de restauration

immobilière), dont les programmations doivent être intégrées aux contrats « Nos territoires d'abord ». Ces dispositifs requièrent la contractualisation d'un partenariat stratégique avec la Région dans le cadre d'une convention ; la Région inscrit à cet effet son partenariat dans le cadre de l'article L.303-1 et R 327-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) qui définit le champ des dispositifs ayant pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti, en lien avec les dispositions générales de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) prévues par l'article L321-1 et suivants du CCH et par circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 en date du 8 novembre 2002.

Ils ont pour objectifs :

- La production d'une offre locative à loyer maîtrisé pour diversifier le parc de logements ;
- L'amélioration de la performance énergétique des logements pour accroître le confort dans le logement et diminuer le coût des charges ;
- La réhabilitation du parc de logements très dégradés ou insalubres ;
- Un effet levier en faveur de l'économie régionale et de l'emploi.

Les enjeux énergétiques sont au cœur de ces dispositifs, qui participent à la stratégie régionale neutralité carbone dans le secteur du bâtiment. Par ailleurs, conformément aux termes de la convention cadre, l'association d'Action Logement aux conventions partenariales sera recherchée afin d'articuler les aides aux propriétaires et de favoriser la requalification des centres anciens, enjeu d'attractivité des territoires.

À cet effet, la présente OPAH-RU est inscrite, pour un montant total de 400 000 € sur 5 ans, au contrat Nos Territoires d'Abord 2023-2029, conclu entre la Région et la CCAPV et voté en Conseil régional du 23/06/2023.

La Région est signataire de la convention partenariale et sollicite les collectivités maîtres d'ouvrage pour faire l'avance de ses aides auprès des propriétaires selon des conditions définies dans une convention de financement bilatérale. Cette convention déterminera les modalités de versement des aides régionales aux bénéficiaires et les conditions par lesquelles la Région remboursera à la collectivité maître d'ouvrage les avances effectuées. Une attention particulière sera portée à la visibilité de l'intervention régionale.

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité maître d'ouvrage du dispositif en fonction des critères ci-dessous.

Aides pour les études préopérationnelles

Les études préopérationnelles sont éligibles sous réserve d'être incluses dans la programmation du contrat « Nos territoires d'abord » (imputées en section investissement). Le montant d'intervention est de 20 % calculé sur le coût total TTC de l'étude.

Aides aux propriétaires occupants très modestes

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à un minimum de 38 % d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Une prime « facteur 2 » si l'économie d'énergie est supérieure ou égale à 50 % : 10 % du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 € ;
- Une prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10 % du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais peut se cumuler pour les très modestes (20 %).

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10 % du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.

Aides aux primo accédants

L'aide régionale s'adresse aux primo accédants éligibles au prêt à taux zéro accession et s'élève à 50 % de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les travaux obligatoires prescrits par l'équipe de suivi animation.

La visite du bien par l'équipe de suivi animation qui accompagne le dispositif avant la signature est donc obligatoire.

Le service d'ingénierie financière d'Action logement sera mobilisé afin d'accompagner le bénéficiaire dans ses démarches et le sécuriser dans son projet.

Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à une économie d'énergie de 50 % minimum.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 12 mois et indigne ou très dégradé : 5 % du montant des travaux HT ;
- Une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10 % du montant des travaux compris entre 20 000 € HT et 40 000 € HT.

Aides aux syndicats de copropriétaires

Pour des travaux lourds en copropriété de centre-ville, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38 % peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes. Les primes « facteur 2 » et « BBC Rénovation » seront allouées en cas de gains supérieurs. Des scénarii de travaux BBC compatibles seront proposés aux propriétaires.

En centre ancien, pour les copropriétés identifiées comme fragiles ou dégradées par la collectivité maître d'ouvrage dans le cadre d'un diagnostic multicritères, l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la réalisation de travaux de réhabilitation pérennes permettant un gain énergétique global de 35%.

Pour les copropriétés situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, la mobilisation des partenaires permet de décider des modalités de redressement et d'accompagnement de ces immeubles. Des conventions opérationnelles peuvent être déclinées par copropriété dans le cadre de convention de mise en œuvre de Plan de Sauvegarde et de dispositif opérationnel type OPAH copropriété dégradée. Dans le cas où les travaux de réhabilitation pérennes permettent un gain énergétique global de 35 %, l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité. Le montant de subvention est de 1 500 € par logement maximum.

Règles communes

Pour tous les dossiers, l'assiette de calcul des aides régionales est identique à celle du maître d'ouvrage et représente le coût de travaux subventionnables HT, tel que défini dans la réglementation de l'ANAH.

En cas de non atteinte des gains minimum (38% pour les propriétaires occupants ou 50 % pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont deux portant obligatoirement sur l'enveloppe du

bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et deux portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'équipe de suivi animation afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété.

B. Engagements prévisionnels

Les engagements financiers prévisionnels de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur pour l'opération sont de **400 000 €**, selon l'échéancier suivant.

Échéancier des autorisations d'engagement de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Total aides aux travaux	26 514 €	83 200 €	86 057 €	86 057 €	95 086 €	23 086 €	400 000 €
Dont propriétaires occupants	9 371 €	31 771 €	34 629 €	34 629 €	36 800 €	9 371 €	156 571 €
Dont propriétaires bailleurs	13 714 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	54 857 €	13 714 €	226 286 €
Dont syndicats de copropriétés	3 429 €	3 429 €	3 429 €	3 429 €	3 429 €	0 €	17 143 €

4. Financements du Département des Alpes-de-Haute-Provence

A. Règles d'application

Le règlement prévoit un co-financement pour le suivi-animation à hauteur de 20% HT plafonné à 12 000 € par an pendant la durée de la convention (soit 5 ans). Pour cela, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat portées au niveau intercommunal doivent être inscrites aux Contrats Départementaux de Solidarité Territoriale (CDST).

L'opération est inscrite au CDST 2024-2026 conclu entre le Département et la CCAPV, pour une contribution départementale totale de 60 000 € sur 5 ans, selon l'échéancier ci-dessous.

Par ailleurs, l'ensemble des dispositifs de ses politiques publiques peuvent être sollicités dans l'OPAH-RU (aides à l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie, aide à la création de logements locatifs conventionnés du parc public).

B. Engagements prévisionnels

Les engagements financiers prévisionnels du Département des Alpes-de-Haute-Provence pour l'opération sont de **60 000 €**, selon l'échéancier suivant.

Échéancier des autorisations d'engagement du Département des Alpes-de-Haute-Provence

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Suivi-animation	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	0 €	60 000 €

5. Financements de la CAF des Alpes-de-Haute-Provence

A. Règles d'application

La CAF des Alpes-de-Haute-Provence participe au financement du suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat au titre du repérage et de la lutte contre les logements indécents.

Une action d'évaluation de la décence des logements est mise en place. Un repérage des logements présentant des dysfonctionnements sera réalisé au moyen d'une requête ciblée auprès des allocataires de la CAF selon des critères définis préalablement.

Plus précisément :

- Détection par la CAF de logements dans le périmètre d'intervention par requête sur la base des allocataires ;
- Sélection par le comité de suivi restreint composé au minima de la CAF, de l'ARS et de l'équipe d'animation ;
- Visites, diagnostics et suivi du dossier, effectués par l'équipe d'animation.

Dans ce cadre, la CAF participe au financement des dépenses HT du suivi-animation à hauteur 4 000 € maximum par an.

B. Engagements prévisionnels

Les engagements financiers prévisionnels de la CAF des Alpes-de-Haute-Provence pour l'opération sont de **20 000 €**, selon l'échéancier suivant.

Échéancier des autorisations d'engagement de la CAF des Alpes-de-Haute-Provence

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Suivi-animation	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	0 €	20 000 €

6. Synthèse des financements

Tableau récapitulatif des financements prévisionnels des partenaires de l'OPAH-RU 2024-2029

	Aides aux travaux			Suivi-animation	
	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Copropriétés	Part fixe	Part variable
Anah	4 144 800 €	1 354 800 €	240 000 €	405 000 €	163 000 €
CCAPV	274 000 €	405 600 €	30 000 €	162 000 €	
Région	156 571 €	226 286 €	17 143 €		
Département				60 000 €	
CAF				20 000 €	
Total par type	4 575 371 €	1 986 686 €	287 143 €	647 000 €	163 000 €
Total par aide	6 849 200 €			810 000 €	
Total général	7 659 200 €				

CHAPITRE III. PILOTAGE, SUIVI-ANIMATION ET ÉVALUATION

1. Pilotage

A. Maître d'ouvrage

En tant que maître d'ouvrage, la CCAPV est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect des conditions fixées par la présente convention et d'assurer la mise en œuvre des actions prévues par le programme.

B. Comité de pilotage

Le **comité de pilotage** réunit les représentants officiels des parties engagées. Il est organisé **une fois par an**. Il permet de dresser un bilan complet de l'avancement de l'opération (actions terminées et en cours, atteinte des objectifs quantitatifs, consommation des dotations financières) et d'en définir les orientations pour la prochaine période. Il est composé de :

- Le délégué départemental de l'Anah, représentant de l'État, ou le représentant de son choix ;
- Le Président de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, ou le représentant de son choix ;
- La Présidente du Département des Alpes-de-Haute-Provence, ou le représentant de son choix ;
- Le Président de la CAF des Alpes-de-Haute-Provence, ou le représentant de son choix ;
- Le Président de l'ARS Provence-Alpes-Côte-d'Azur, ou le représentant de son choix ;
- Le Président de la CCAPV ;
- La Vice-Présidente de la CCAPV en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie.
- Les membres du comité technique peuvent être associés selon les besoins.

En sus, le bilan annuel de l'opération peut être présenté en Commission Urbanisme, Habitat et Cadre de vie de la CCAPV. Tout changement d'orientation de l'opération ou modification de la présente convention est présenté, débattu et voté au sein des instances communautaires appropriées (Commission Urbanisme, Habitat et Cadre de vie, Bureau Communautaire, Conférence des Maires, Conseil Communautaire).

C. Comité technique

Le **comité technique** réunit les agents des parties prenantes, en charge de la conduite et du suivi de l'opération. Il permet de faire un point régulier – au gré des besoins – sur l'avancement de l'opération, les questions techniques sur les dossiers déposés et/ou un volet thématique spécifique. Il est composé de :

- Le Directeur Général des Services de la CCAPV ;
- La Directrice du Pôle Urbanisme, Habitat et Cadre de vie de la CCAPV ;
- La Chargée de mission Habitat de la CCAPV ;
- Le Chef de projet *Petites villes de demain* de la CCAPV ;
- Les chargés de mission de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU de la CCAPV ;
- Un représentant du Service Aménagement Urbain et Habitat de la DDT des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Un représentant du Service Aménagement et Habitat de la Direction de la Transition Énergétique et des Territoires de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;

- Un représentant du Service Urbanisme, Habitat, Foncier de la Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial du Département des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Un représentant du Service Action sociale de la CAF des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Un représentant du Service Santé Environnement de la Direction départementale des Alpes-de-Haute-Provence de l'ARS Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

D. Comité de lutte contre l'habitat indigne

La CCAPV réunit autant de fois que nécessaire un **comité de lutte contre l'habitat indigne** chargé de définir les orientations sur les dossiers LHI. Il est composé de :

- Le Président de la CCAPV ;
- La Vice-Présidente de la CCAPV en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie.
- Les Maires des communes concernées par les dossiers sont convoqués ;
- La responsable de l'unité LHI de la Direction Départementale des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence
- L'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU, la CAF, l'ARS, le CCAS et le CMS peuvent également être associés.

E. Comité d'attribution

La CCAPV réunit autant de fois que de besoin un **comité d'attribution** chargé d'émettre des avis sur les dossiers en vue de l'**attribution des aides**. Il est composé de :

- Le Président de la CCAPV ;
- La Vice-Présidente de la CCAPV en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie.
- Les membres du comité technique et les représentants des partenaires participant financièrement aux dossiers sont également associés.

La décision finale d'attribution des aides est prise en **Bureau Communautaire**, sous réserve de délégation du Conseil Communautaire et d'attribution de la subvention de l'Anah lors des commissions d'agrément.

2. Contenu des missions de suivi-animation

La CCAPV opte pour la mise en place une ingénierie en régie pour toute la durée de l'OPAH-RU (5 ans) afin d'animer l'opération sur l'ensemble du territoire et d'aider techniquement et administrativement les porteurs de projets en proximité. Cette ingénierie est notamment constituée d'une équipe d'animation composée de 3 équivalents temps-plein recrutés par la CCAPV, placés sous la direction du Directeur du Pôle Urbanisme-Habitat-Cadre de vie.

L'équipe de suivi-animation assure un large panel de missions visant à faire émerger, accompagner et concrétiser les projets d'amélioration de l'habitat existant et de création de nouveaux logements. L'objectif est en effet d'assurer le maintien des populations existantes et l'accueil de nouvelles populations sur le territoire, en particulier dans les cœurs de bourg des 41 communes.

Les actions de l'équipe de suivi-animation ont ainsi pour but d'amplifier et de faciliter la réhabilitation des bâtiments anciens dégradés, l'amélioration des performances énergétiques du bâti, l'adaptation des logements aux situations de perte d'autonomie des résidents et la mise en adéquation de l'habitat ancien avec les attentes actuelles des ménages.

L'équipe de suivi-animation adopte également une approche centrée sur les ménages, avec un accompagnement des personnes se trouvant des situations d'habitat indigne, insécure, indécent ou de précarité énergétique.

Les missions de suivi-animation s'organisent en plusieurs blocs.

A. Animation générale et communication

L'équipe de suivi-animation informe le public sur le dispositif d'OPAH-RU et autres dispositifs liés existants. Elle sensibilise les propriétaires et professionnels potentiellement concernés sur les enjeux de la rénovation de l'habitat.

Elle assure pour cela l'accueil physique du public, l'information par mail ou par téléphone. Elle met également en œuvre la campagne de communication adoptée par les différents partenaires de l'opération. Elle est également susceptible d'organiser des événements fédérateurs autour de la thématique de la rénovation de l'habitat.

L'équipe de suivi-animation assure l'organisation des instances de pilotage de l'opération ainsi que la coordination entre ses différents acteurs. Enfin elle assure le suivi administratif, financier, social et technique de l'opération et tient régulièrement informés les partenaires de l'avancement des objectifs.

B. Repérage et accompagnement des ménages

Le cœur de l'action de l'équipe de suivi-animation consiste à accompagner les publics éligibles aux aides de l'Anah (propriétaires occupants modestes ou très modestes en résidence principale, propriétaires bailleurs louant ou s'engageant à louer en résidence principale via un bail conventionné, syndicats de copropriétés organisées et immatriculées au Registre National des Copropriétés (RNC) comportant majoritairement des lots d'habitation principale), dans leur volonté de réaliser un projet de travaux entrant dans les catégories de l'Anah (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique d'au moins 35%, travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie de l'occupant, travaux de sécurité ou de salubrité de l'habitat faisant suite à un arrêté, travaux faisant suite à un contrôle au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à un contrôle de décence de l'ARS ou à un contrôle de la CAF, travaux de transformation d'usage), dans un immeuble ou logement datant de plus de 15 ans.

Toutefois, dans le cadre du déploiement national du dispositif *Mon Accompagnateur Rénov'*, l'action de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU 2024-2029 de la CCAPV est élargie aux projets de rénovation énergétique des propriétaires occupants dont les revenus dépassent les seuils d'éligibilité de l'Anah, éligibles à l'aide *Ma Prime Rénov'*, afin d'orienter ces publics vers des travaux de rénovation globale.

L'équipe de suivi-animation s'engage également à accompagner les projets de travaux de rénovation globale portés par des primo-accédants dans le cadre du recours à un *Prêt à Taux Zéro (PTZ) Accession*.

Les missions principales de l'équipe de suivi-animation consistent à :

- Repérer les logements potentiellement dégradés, indignes ou précaires énergétiquement afin de prendre contact avec les propriétaires ;
- Informer et conseiller les ménages lors de la première prise de contact ;
- Réaliser les diagnostics techniques des bâtiments, notamment en application de la grille d'évaluation de la dégradation de l'Anah, afin de déterminer la démarche adéquate ;
- Réaliser les diagnostics sociaux et juridiques des ménages afin de déterminer leur éligibilité aux différents dispositifs et leurs capacités financières ;
- Définir les projets en adéquation avec les besoins des ménages, comprenant études de faisabilité, travaux à réaliser et plans de financement (dépenses, aides et restes à charge) ;
- Accompagner les ménages dans le montage des dossiers de demande d'aides financières et le choix des entreprises ;

- Accompagner les ménages dans le suivi et la réception des travaux et les dossiers de versement des aides financières ;
- Dans les cas d'insalubrité, d'indignité ou d'insécurité, effectuer un accompagnement social et/ou sanitaire renforcé des ménages, pouvant inclure un relogement ;
- Dans les cas de copropriétés non organisées ni immatriculées, dispenser une information sur les prérequis des aides de l'Anah et la démarche d'organisation et d'immatriculation au RNC ;
- Pour les projets comprenant des travaux de rénovation énergétique, mettre en œuvre les missions d'accompagnement définies par l'arrêté du 21 décembre 2022, dans le cadre du déploiement du dispositif *Mon Accompagnateur Rénov'*, décrites en annexe (annexe n°4).

C. Appui aux projets des communes

L'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU a également vocation à appuyer les communes engagées ou souhaitant s'engager dans des opérations de réhabilitation de l'habitat dégradé en portage public. Les missions d'appui aux communes portent sur :

- La définition de la stratégie de renouvellement urbain communale, le ciblage d'îlots ou immeubles dégradés et l'identification des dispositifs opérationnels ;
- Le montage des dossiers de demande d'aide au titre des dispositifs de l'Anah type RHI-THIRORI et des cahiers des charges des études préalables ;
- Assistance au suivi des études préalables (calibrage, faisabilité) et le cas échéant conseil et aide à la décision.

Les chefs de projet *Petites villes de demain* et *Atout village* appuient également les communes dans leurs projets de renouvellement urbain, en accompagnement des opérations d'habitat : requalification d'espaces publics, actions sur les linéaires commerciaux, développement d'équipements et de services publics, projets de transition énergétique et écologique, etc.

D. Suivi de l'opération

L'équipe d'ingénierie réalise le suivi de l'opération via la tenue d'un tableau de bord permettant d'identifier :

- Chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du premier 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 ;
- Les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile ;
- La performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national ;
- Les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés ;
- Les dossiers non aboutis et les motifs ;
- Le recours aux prêts sociaux ;

- Le recours à l'avantage fiscal Denormandie pour la partie des bénéficiaires qui pourra être identifiée.

La CCAPV se dote d'un suivi financier lui permettant d'alerter chaque financeur dès lors que l'enveloppe annuelle allouée au programme est atteinte à 80 %.

Enfin la CCAPV informe les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permet aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles ou d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme à soumettre au Comité de pilotage.

3. Évaluation

A. Bilan annuel

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs définis au Chapitre III. Les objectifs sont évalués grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Plus globalement, au début de chaque année civile, et en articulation avec les contenus de l'étude préopérationnelle, les impacts de l'OPAH-RU sont appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3 année n-1) ;
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1) ;
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1) ;
- Le nombre de transactions (DVF année n-1).

L'équipe de suivi-animation présente également en comité technique le bilan du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage ;
- Le respect du plan de communication ;
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant ;
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.

Un bilan est présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage. Le document est remis préalablement aux membres du comité. Il traite à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs 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, niveau moyen du reste à charge, % 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 ;
- 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 rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux 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. L'équipe de suivi animation contribuera, en ce qui la concerne, à ces propositions.

B. Bilan final

Un bilan final est présenté au comité de pilotage en fin d'opération, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH-RU. Le document traite à minima des points suivants :

- 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 environnemental ;
 - De l'impact social ;
- 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.

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

CHAPITRE IV. MODALITÉS D'APPLICATION

1. Prise d'effet et durée

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans. Cette dernière entrera en vigueur à J+1 de la signature du Préfet ou de son représentant, le délégué territorial adjoint de l'Anah dans les Alpes-de-Haute-Provence.

2. Révision, résiliation et prorogation

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.

Par exemple, la convention pourra faire l'objet d'avenants pour prendre en compte des participations financières nouvelles des partenaires ou d'éventuelles nouvelles aides de l'Anah.

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.

3. Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet Anah.fr doivent apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'équipe assurant les missions de suivi-animation doit indiquer dans tous les supports de communication qu'elle élabore, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Elle doit reproduire dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le cas échéant, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) doivent comporter la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement doit également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

D'une manière générale, les documents de communication doivent être réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournit toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et valide les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public doivent être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'équipe de suivi-animation de prendre attache auprès de

la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'équipe de suivi-animation en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe de suivi-animation doit apporter 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 s'engage à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

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

Toute publication doit être soumise à validation préalable de la délégation locale de l'Anah.

Par ailleurs, un plan de communication annuel doit être établi et transmis à la délégation locale de l'Anah.

Les logos des autres partenaires (Région, Département, CAF et le cas échéant ARS, Action Logement, etc.) sont également insérés dans chaque support de communication lié à l'opération.

4. Transmission

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

SIGNATURES

Fait en six exemplaires, à Saint-André-les-Alpes, le xx/xx/2024.

Pour la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon *Sources de lumières*



À

Le .../.../.....

Monsieur Maurice LAUGIER
Président

Pour l'État local



**PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

À

Le .../.../.....

Monsieur Mathias BORSU

Directeur départemental adjoint des territoires des Alpes-de-Haute-Provence, par délégation pour le Préfet des
Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Marc CHAPPUIS

Pour l'Agence nationale de l'habitat



À

Le / /

Monsieur Mathias BORSU

Délégué territorial adjoint de l'Anah dans les Alpes-de-Haute-Provence, par délégation pour le Délégué territorial de l'Anah dans les Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Marc CHAPPUIS

Pour le Conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur



À

Le / /

Monsieur Renaud MUSELIER
Président

Pour le Conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence



À

Le / /

Madame Éliane BARREILLE
Présidente

Pour la Caisse des Allocations Familiales des Alpes-de-Haute-Provence



À

Le .../.../.....

À

Le .../.../.....

Monsieur Alain PICOZZI
Président

Monsieur Thierry AUTARD
Directeur

LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1	Rapport du diagnostic et des enjeux issus de l'étude préopérationnelle
Annexe n°2	Fiches des immeubles et îlots dégradés repérés lors de l'étude préopérationnelle
Annexe n°3	Cartographies des périmètres <i>cœurs de bourg</i> des 41 communes dans lesquels les aides aux travaux seront renforcées par la CCAPV et la Région
Annexe n°4	Missions d'accompagnement à la rénovation énergétique