



Convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale
de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli



**CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU-PRUNELLI**

OPAH R.R





La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Celavu-Prunelli représentée par Monsieur Noël-Dominique LIVRELLI, Président,

L'Etat représenté par Monsieur le Préfet de Corse, Préfet de la Corse du Sud, Monsieur Amaury DE SAINT-QUENTIN

Et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), établissement public à caractère administratif, 8 avenue de l'Opéra Paris 1er, représenté par le Préfet de Corse du Sud, Monsieur Amaury DE SAINT-QUENTIN, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.322-1 à 17 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après dénommée «ANAH»

La Collectivité De Corse représentée par Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse,

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

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Celavu Prunelli, n°DCC2024- en date du 24 janvier 2024, autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du

Vu la délibération de l'Assemblée de Corse AC n° en date du 2024, approuvant la convention d'OPAH RR de la Communauté de Communes CELAVU PRUNELLI et autorisant le Président du Conseil Exécutif à signer cette convention,

Il a été exposé ce qui suit :



Préambule

Considérant le logement comme l'un des facteurs majeurs du développement économique, la Communauté de Communes Celavu-Prunelli souhaite s'inscrire dans la continuité de la précédente OPAH sur son territoire, en visant une politique volontariste basée notamment sur la redynamisation de l'habitat à travers une remise à niveau du parc existant.

C'est pourquoi la volonté du présent contrat est de prolonger et d'amplifier l'action en faveur de l'habitat en accord avec les objectifs définis par l'agence de traitement de l'habitat indigne, de la précarité énergétique et de l'autonomie.

La première Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli, a été signée le 27 septembre 2017 entre la Communauté de Communes Celavu-Prunelli, L'Etat, l'ANAH, la Collectivité Territoriale de Corse et le Conseil Départemental de Corse du Sud.

Cette opération a par la suite été prorogée d'un an soit jusqu'au 27 septembre 2023.

Grâce à la mise en œuvre d'une OPAH sur le territoire communautaire, nous avons pu constater une forte hausse des dépôts de dossiers d'amélioration de l'habitat. En effet entre 2011 et 2017, en moyenne annuelle, 8.6 dossiers étaient déposés hors OPAH ; entre 2017 et 2022 ce sont près 19.8 dossiers qui ont été déposés annuellement.

Durant cette OPAH, 129 dossiers ont été déposés à l'instruction.

Par ailleurs, il est attendu de cette OPAH une action particulièrement novatrice pour les raisons suivantes:

- Le secteur où elle s'applique, à dominante rurale, est confronté au vieillissement important de la population, au maintien à domicile des personnes âgées, à la production de logements sociaux et à la précarité énergétique.
- Elle accompagne un projet de développement local porté par les différents acteurs concernés
- Elle fait entrer en jeu des partenaires multiples (Etat, Collectivité Territoriale de Corse, Communauté de Communes.....).

Le périmètre de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli doit faire face à un certain nombre de difficultés :

- Une forte augmentation démographique;
- un pourcentage important de personnes âgées;
- une augmentation des petits ménages, évolution qui se répercute sur le marché du logement à travers une inadéquation entre l'offre et la demande (peu de petits logements);
- une offre en matière de logement qui reste bien en deçà de la demande et renforce de ce fait la pression foncière sur l'ensemble du territoire communal ;
- un taux de logements inconfortables, dégradés, très dégradés, indignes chez les propriétaires occupants seuls et âgés qui est à déplorer ;
- une offre de logements sociaux sur l'ensemble du parc immobilier très faible.

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



CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION.

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Celavu-Prunelli, la Collectivité Territoriale de Corse, l'État et l'ANAH décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Commune de BASTELICA
Commune de A BASTILICACCIA
Commune de BUCUGNÀ
Commune de CARBUCCIA
Commune d'ECCICA ÈSUARELLA
Commune d'OCANA
Commune de TAVERA
Commune de TODDA
Commune d'AUCCIANI
Commune de VERU

CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION.

Article 2 – Enjeux

Suite à l'analyse de l'OPAH précédente, plusieurs enjeux ont été mis en exergue;

- Maintenir la population âgée à domicile
- Lutter contre le logement indigne et très dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser une offre de logements locatifs abordables

CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.

Article 3 – Volets d'action

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

3.1.1. Descriptif du dispositif

En relation avec les travailleurs sociaux et les services d'aide à la personne,

- Repérage, diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants.
- Visites des logements éventuellement signalés à la commission DALO pour motif d'insalubrité ou



d'indécence.

-Accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs.

3.1.2 Objectifs

-Encourager les travaux de réhabilitation de logements vétustes occupés par des foyers modestes, avec une attention particulière pour les logements proches de l'indignité.

En cas d'insalubrité, ou de péril, les procédures à engager et la mobilisation des services concernés (ARS et/ou commune) devront être prévues sur les immeubles identifiés.

-Traiter les logements et/ou parties communes d'immeubles, en distinguant les objectifs de traitement purement incitatifs (insalubrité avérée et habitat très dégradé) des objectifs de traitement plus coercitifs (arrêtés éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires).

-Traiter les situations présumées d'insalubrité, de péril, de risque de saturnisme et des situations de danger.

-Traiter les situations présumées d'habitat très dégradé

3.2. Volet énergie et précarité énergétique,

3.2.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme Habiter Mieux, devront être prévus:

- les modalités de coopération avec les services sociaux et les travailleurs sociaux permettant d'identifier et d'aller à la rencontre des ménages frappés par la précarité énergétique;
- le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, qui pourraient faire l'objet d'une assistance particulière pour la réalisation de travaux permettant de réduire la facture énergétique;
- le type d'accompagnement à mettre en place durant l'opération programmée.

Le volet " énergie et précarité énergétique " constitue, s'agissant de la mise en œuvre du programme Habiter Mieux, un protocole territorial, déclinaison locale du contrat local d'engagement signé le 26 juillet 2011, permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/ANAH du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Le dispositif se traduit de manière opérationnelle par:

- une information appropriée des ménages, des propriétaires et des professionnels,
- un repérage continu des situations de précarité énergétique et des logements «énergivores»,
- une évaluation énergétique des logements avant et après travaux,
- un accompagnement social des ménages et une assistance aux travaux,
- des partenariats à mettre en place (travailleurs sociaux, Conseil Départemental, ADEME, fournisseurs d'énergie.)

3.2.2 Objectifs

L'enjeu consiste à réduire les charges énergétiques d'occupation, cet objectif sera atteint par la réalisation obligatoire de diagnostics thermiques préalables à toute mise en œuvre de projet pour l'obtention d'une subvention.

- Pour les propriétaires occupants, ces diagnostics se traduiront par des recommandations et des priorités dans la réalisation des travaux à effectuer.



- Pour les propriétaires bailleurs, ces diagnostics se traduiront par des recommandations et des priorités dans la réalisation des travaux à effectuer afin d'atteindre au minimum la classe énergétique D après travaux.

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

3.3.1 Descriptif du dispositif

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

3.3.2 Objectifs

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

Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH

Les objectifs globaux sont évalués à 190 logements minimum, répartis comme suit :

- 118 logements occupés par leur propriétaire
- 12 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention

	Autonomie	Energie	Autonomie Énergie	Travaux lourds	Total
PO	35	68	8	7	118
PB	0	5	0	7	12
PO+PB	35	73	8	14	130

CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.

5.1. Financements de l'ANAH

5.1.1. Règles d'application

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



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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **1 677 431.50€**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	335 486.30€	335 486.30€	335 486.30€	335 486.30€	335 486.30€	1 677 431.50€
dont aides aux travaux	314 692.80€	314 692.80€	314 692.80€	314 692.80€	314 692.80€	1 573 464.00€
dont aides à l'ingénierie part fixe	20 793.50€	20 793.50€	20 793.50€	20 793.50€	20 793.50€	103 967.50€

5.2. Financements de la Communauté de Communes Celavu Prunelli

5.2.1. Règles d'application

La Communauté des Communes Celavu-Prunelli participera au financement du suivi-animation à hauteur de 20%. Concernant les aides aux travaux, une participation financière auprès des revenus très modestes (cf plafonds de ressources aides de l'Anah) a été actée pour un montant unitaire de 500€/dossier.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **106 910 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	21 382€	21 382€	21 382€	21 382€	21 382€	106 910 €
Dont aides aux travaux	9 500€	9 500€	9 500€	9 500€	9 500€	47 500 €
Dont aides à l'ingénierie	11 882€	11 882€	11 882€	11 882€	11 882€	59 410 €

5.3. Financements de la Collectivité De Corse

5.3.1 Règles d'application

A développer



5.3.2. Montants prévisionnels de la Collectivité De Corse

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par Collectivité De Corse à l'opération est **933 172.50€**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	186 634.50€	186 634.50€	186 634.50€	186 634.50€	186 634.50€	933 172.50€
Dont aides aux travaux	159 900€	159 900€	159 900€	159 900€	159 900€	799 500.00 €
Dont aides à l'ingénierie	26 734.50€	26 734.50€	26 734.50€	26 734.50€	26 734.50€	133 672.50 €

5.4. Récapitulatif financements

5.4.1. Montants prévisionnels aides aux travaux

Aides aux travaux	ANAH	CDC	CCCP	Total
Participation financière HT globale (5ans)	1 573 464€	799 500€	47 500€	2 420 464€
Participation financière HT annuelle	314 692.80€	159 900€	9 500€	484 092.80€

5.4.2. Montants prévisionnels aides à l'ingénierie

Suivi/Animation OPAH 2024/2028	ANAH	CDC	CCCP	Total
Participation financière HT globale (5ans)	103 967,50€ 35%	133 672,50€ 45%	59 410,00€ 20%	297 050.00€
Participation financière HT annuelle	20 793.50€	26 734.50€	11 882€	59 410.00€



CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.

Article 6– Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par le Monsieur le Président de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

- **Le comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage stratégique.
Il se compose de tous les partenaires intéressés à un titre ou à un autre par le montage de l'opération :
 - ✓ Le/Les représentants de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli,
 - ✓ Le/Les représentants de l'ANAH,
 - ✓ Le/Les représentants de la Collectivité De Corse,
 - ✓ Toute personne, service ou association que le comité de pilotage jugera utile d'associer.

- **Le comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 6 mois.
Composition du comité de pilotage technique :
 - ✓ Personnels techniques C.C Celavu-Prunelli
 - ✓ Service technique ANAH
 - ✓ Service technique CDC
 - ✓ Toute personne, service ou association que le comité technique jugera utile d'associer.

- **Les commissions de suivi spécifiques**, pourront être mise en place ponctuellement pour les dossiers d'insalubrité, de relogement, d'accompagnement social...



6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

L'équipe opérationnelle, au sein de la Communauté de Communes chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération et du prestataire sera constituée de :

Marina Bernardi : secrétaire de direction

Pierre Casanova : directeur adjoint

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation du bureau d'études

- Information et d'assistance
- Suivi technique, financier, administratif et social de l'OPAH
- Prise en compte et étude du relogement des ménages éventuellement touchés
- Actions d'information des publics concernés
- Conseils et assistance des propriétaires occupants et bailleurs
- Suivi fin des dossiers déposés
- Suivi de l'opération et vérifications

CHAPITRE VI – COMMUNICATION.

Article 7 - Communication

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

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

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

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

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



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

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

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur 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'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'ANAH et les mettre à sa disposition libres de droits.

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

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

CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.

Article 8 - Durée de la convention

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

Cette dernière démarre à la date de signature de la convention, sauf si une date de prise d'effet différente est spécifiée dans la convention.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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



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

Article 10 – Transmission de la convention

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



Annexe 1 : périmètre de l'opération



PRK





BASTILICACCIA, le FEVRIER 2024

Pour l'Etat et l'ANAH,

Amaury DE SAINT-QUENTIN,
Préfet de Corse du Sud,
Délégué Départemental de l'ANAH.

Pour la Collectivité De Corse,

Gilles SIMEONI
Président du Conseil Exécutif de Corse.

Pour la Communauté
de Communes Celavu Prunelli,

Noël-Dominique LIVRELLI
Président de la Communauté
De Communes Celavu-Prunelli.

