



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
Revitalisation Rurale**

**OPAH-RR NIEVRE ET SOMME**

**Période 2022-2027**

**Avenant n°1 à la Convention initiale**

**DATE DE LA SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION :**

**22 AVR. 2025**

Le présent avenant est établi :

**Entre la Communauté de communes Nièvre et Somme**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur René LOGNON, président,

**l'État**, représenté par Monsieur le préfet du Département de la Somme, Monsieur Rollon Mouchel-Blaisot,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027, adopté par la signature conjointe du Président du Conseil départemental de la Somme et du Préfet de la Somme le 19 mai 2022,

Vu le Protocole Habitat, délibéré en conseil communautaire, le 02 octobre 2017,

Vu la convention d'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat – Revitalisation Rurale (OPAH-RR) signée le 28 mars 2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Nièvre et Somme, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 novembre 2024, autorisant la signature du présent avenant par le Président de la collectivité,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Etat dans le département de la Somme (Hors territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole), en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 19 décembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 26 février 2025,

**Il a été exposé ce qui suit :**

## Table des matières

Préambule .....	4
Chapitre I – Objet de l'avenant n°1 à a convention .....	5
Chapitre II – Description modifié du dispositif, objectifs modifiés et financements modifiés de l'opération.....	5
3.1. Volet immobilier.....	5
3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	6
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	11
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	13
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	15
5.1. Financements de l'ANAH .....	15
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » (annulé).....	15
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	15
Chapitre III – Prise d'effet de l'avenant à la convention, transmission de l'avenant .....	18

## Préambule

Plusieurs constats ont été faits lors du comité de pilotage de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Revitalisation Rurale (OPAH-RR) mise en œuvre par la Communauté de communes Nièvre et Somme sur la période 2022-2027 :

- une demande d'accompagnement soutenue sur la thématique « Propriétaires Occupants - Autonomie » où le territoire a atteint l'objectif cumulé sur la période 2022-2024 à hauteur de 100 %.

Le présent avenant n°1 a donc pour objectif de :

- ajuster les objectifs thématiques annuels « Propriétaires Occupants - Autonomie »,
- intégrer les évolutions réglementaires de l'Anah concernant les projets de travaux portant sur la rénovation énergétique et sur l'adaptation des logements et suite à la création d'une prime dite « sortie de vacance » (suite aux délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023 et du 13 mars 2024).

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

## Chapitre I – Objet de l'avenant n°1 à la convention.

La Communauté de Communes Nièvre et Somme, l'État et l'Anah ont décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale sur la période du 2 avril 2022 au 31 mars 2027.

Suite aux nombres de logements réhabilités et agréés sur les 3 premières années de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale et au dépassement des objectifs annuels constaté sur certaines thématiques et aux évolutions réglementaires intervenues depuis la signature de la convention initiale, cet avenant a pour objet de :

- ajuster les objectifs annuels thématiques « Propriétaires Occupants - Autonomie »,
- intégrer les évolutions réglementaires de l'Anah concernant les projets de travaux portant sur la rénovation énergétique et sur l'adaptation des logements et suite à la création d'une prime dite « sortie de vacance » (suite aux délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023 et du 13 mars 2024).

Par ailleurs, certaines actions d'animation, de sensibilisation et d'information collective prévues par la convention initiale et le présent avenant devront être réalisées en lien avec les actions qui seront organisées dans le cadre du volet « Dynamique Territoriale » de la convention de Pacte Territoriale (à venir).

## Chapitre II – Description modifiée du dispositif, objectifs modifiés et financements modifiés de l'opération.

L'avenant n°1 modifie les modalités d'intervention de l'Anah et de la Communauté de Communes Nièvre et Somme.

Les articles suivants de la convention initiale susvisée sont modifiés comme suit :

- paragraphe 3.1.1 de l'article 3.1 « Volet immobilier »
- paragraphe 3.3.1. de l'article 3.3 « Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux »
- article 3.4 « Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat »
- article 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation »
- article 5 « Financements des partenaires de l'opération (Anah et la collectivité, maître d'ouvrage) »

### Le paragraphe 3.1.1 Descriptif du dispositif de l'article « 3.1 Volet immobilier » est complété comme suit :

Afin de lutter contre la vacance des logements dans les territoires ruraux, de favoriser l'accroissement du parc de logements locatifs de qualité, de lutter contre l'artificialisation des sols par la réhabilitation du patrimoine bâti et de solvabiliser davantage les bailleurs qui s'engagent dans la réhabilitation de leurs biens vacants en vue de les remettre sur le marché locatif, l'Anah accompagne les territoires ruraux par la création d'une prime dite de « sortie de la vacance ».

Afin de répondre aux enjeux d'accès à des logements de qualité, l'attribution de cette prime est conditionnée à la réalisation de travaux subventionnés par l'Anah au titre des aides à la pierre.

Outil incitatif destiné aux propriétaires bailleurs, l'octroi de la prime de sortie de la vacance est conditionné au respect des six conditions cumulatives suivantes :

- le logement pour lequel la prime de sortie de la vacance est attribuée est situé dans une commune classée en niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité à sept niveaux ;
- le logement est situé dans le périmètre de l'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat – Revitalisation

rurale (OPAH-RR). La convention d'OPAH-RR et ses avenants doivent être en vigueur à la date du dépôt de la demande de la prime ;

- le logement est vacant depuis plus de deux ans à la date du dépôt de la demande de la prime. La preuve de la vacance du logement est apportée par le demandeur par tout moyen (notamment l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants, la preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité, etc.) ;
- le logement respecte les critères de décence (notamment de performance énergétique) définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- le logement est loué à titre de résidence principale ;
- le logement bénéficie d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah sur le fondement de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés.

Le montant de la prime dite de « sortie de la vacance » est fixé à 5.000 € par logement.

Sur la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2027, l'Anah accompagnera la Communauté de Communes Nièvre et Somme dans la remise sur le marché de :

- 7 logements vacants depuis plus de 2 ans remis sur le marché locatif par les propriétaires bailleurs, sous réserve que le propriétaire bailleur respecte les conditions cumulatives citées ci-dessus.

### **Le paragraphe 3.3.1 Descriptif du dispositif de l'article « 3.3 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux » est modifié comme suit :**

La notion de précarité énergétique est une préoccupation moderne dont les services publics se saisissent réellement depuis 10 ans. Aujourd'hui et selon la définition nationale donnée, un ménage est en situation de précarité énergétique dès lors qu'il consacre plus de 10% de ses ressources à ses charges d'énergie (chauffage, abonnement...). La hausse de la part des charges dans le budget des ménages est due principalement à trois facteurs : la hausse du coût de l'énergie et de chauffage, l'ancienneté du parc de logements et un pouvoir d'achat diminuant.

L'enquête réalisée auprès des occupants a révélé que près de 6% des ménages interrogés ayant répondu à l'enquête seraient en situation de précarité énergétique.

Par ailleurs, l'étude pré-opérationnelle a montré que 53% des ménages vivaient dans des logements construits avant 1970, date de la toute première réglementation thermique en France. De plus, l'enquête a révélé que 58% des installations de chauffage avaient plus de 10 ans et que près de 44% des logements enquêtés seraient énergivores. En outre, 64% des ménages seraient éligibles aux aides de l'ANAH (selon les critères de revenus) et 65% des ménages (selon l'enquête auprès des occupants) n'auraient pas la capacité financière de réaliser les travaux de rénovation énergétique.

### **Intervention en faveur des propriétaires occupants**

Dans le cadre de l'OPAH-RR, la Communauté de Communes Nièvre et Somme mobilisera une équipe opérationnelle pluridisciplinaire de suivi-animation pour mettre en œuvre un partenariat pour repérer les situations de précarité énergétique et pour identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration énergétique de leur logement, leur ouvrant droit aux aides de l'ANAH Habiter Mieux « Sérénité ».

La réussite de ce programme repose sur :

- Un repérage efficace des ménages éligibles, notamment ceux en situation de précarité énergétique. Pour mener à bien cette action, l'opérateur mobilisera tous les partenaires pouvant concourir à ce repérage : les services d'action sociale communaux et départementaux, la CAF, l'espace info énergie ...

- Un accompagnement adapté depuis la conception du projet jusqu'à sa réception tant sur le plan technique que financier.

Dès le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale, des partenariats devront être établis entre l'opérateur de suivi animation, la CC Nièvre et Somme et les acteurs du territoire pouvant repérer les situations de précarité énergétique et identifier les ménages éligibles (travailleurs sociaux, aides à domicile, agents de mairies en contact avec les administrés, etc.). Une réunion d'information, animée par l'opérateur, présentera les éléments permettant d'identifier la précarité énergétique, et sensibilisera aux risques pour la santé des occupants et la dégradation du bâti. Cette action devra être réalisée en lien avec les actions qui seront organisées dans le cadre du volet « Dynamique Territoriale » de la convention de Pacte Territoriale (à venir).

Concernant le repérage, l'équipe opérationnelle de suivi-animation exploitera plusieurs sources :

- Le retour des enquêtes-ménages réalisées dans le cadre de la phase pré-opérationnelle,
- Le retour des diagnostics réalisés dans le cadre du programme DEPAR,

et devra procéder :

- À la mobilisation des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs concernés.
- Au repérage des ménages en situation de précarité énergétique. Pour mener à bien cette action, l'opérateur mobilisera les relais d'informations locaux et tous les partenaires pouvant concourir à ce repérage : les services d'action sociale communal et départemental, la CAF qui pourront lui transmettre des fiches « repérage », l'espace conseil france rénov' (mis en place dans le cadre du futur Service Public de la Rénovation de l'Habitat), les services sociaux des fournisseurs d'énergie, les entreprises et artisans etc.
- A l'orientation, au conseil des propriétaires dans leur projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques du logement, à l'accompagnement à la définition d'un programme travaux.
- ...

Les travaux d'économie d'énergie doivent être réalisés par des artisans RGE : l'opérateur animera une réunion auprès des artisans afin de présenter l'opération, et les bénéfices pour le territoire. Une sensibilisation à la labellisation RGE, en partenariat avec la CAPEB et la FFB, devra être imaginée. Les professionnels seront mobilisés via des réunions d'information (« petits déjeuners » par exemple) et tout au long du suivi-animation de l'OPAH-RR lors des échanges dans le cadre du montage des dossiers. Cette action devra être réalisée en lien avec les actions qui seront organisées dans le cadre du volet « Dynamique Territoriale » de la convention de Pacte Territoriale (à venir).

Ainsi, l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires occupants et bailleurs de la réalisation de travaux de qualité, respectueux de l'environnement, et permettant la réalisation d'économies d'énergie au quotidien pour l'occupant. Les travaux proposés aux propriétaires pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables.

Systématiquement, pour chaque dossier, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence (isolation thermique, installation de menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, création de ventilation, remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique et/ou sa mise à la terre, installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.). Les travaux d'isolation et de ventilation seront préconisés systématiquement, et en priorité.

La réussite de ce programme repose également sur un accompagnement adapté depuis la conception du projet jusqu'à sa réception ainsi que son financement.

Pour atteindre cet objectif, l'équipe opérationnelle de suivi-animation devra :

- Accompagner les ménages à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main de leur logement après les travaux.
- Réaliser un accompagnement multidimensionnel et personnalisé des projets de rénovation énergétique.
- Réaliser une visite sur place et un diagnostic complet du logement (comprenant un audit énergétique avant travaux / projetée après travaux et une évaluation de l'état du logement avec une évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement et du niveau d'autonomie du ménage).
- Réaliser, s'il dispose de l'agrément RGE (ou de faire réaliser par un bureau d'étude dûment mandaté) un audit énergétique permettant d'établir un état des lieux des caractéristiques du logement afin de préconiser des travaux utiles pour améliorer ses performances énergétiques.
- Établir un programme de travaux comportant plusieurs scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces et performants en termes d'amélioration des performances énergétiques (comprenant un audit énergétique avant travaux / projetée après travaux), en cohérence avec les ressources du ménage.
- Les simulations seront présentées aux ménages, et chacune des simulations fera l'objet d'un plan de financement prévisionnel afin que les ménages puissent décider en toute connaissance de cause.
- Réaliser une simulation financière de toutes les aides mobilisables, y compris dans le cadre de dispositifs portés par d'autres organismes que les signataires du présent avenant et de la convention initiale. Les plans de financement seront élaborés en fonction des critères d'éligibilité et exigences de performance énergétique des différents financeurs (Anah, CC Nièvre et Somme, Conseil Régional, Conseil Départemental...). L'opérateur devra accompagner les ménages en les orientant sur ces possibilités de financement complémentaire (et en les valorisant si nécessaire dans les plans de financement).
- Apporter des conseils techniques et financiers, aider à l'élaboration du projet de travaux, conseil et accompagnement au montage des dossiers techniques / de financement.
- Appuyer la recherche et la sélection d'entreprises ainsi que l'analyse des devis et les explications sur la nature et la qualité des produits.
- Suivre la réalisation des travaux.
- Conseiller, assister et accompagner la réception des travaux et des démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.
- Réaliser une visite de fin de chantier (conformité et cohérence des travaux réalisés avec le programme prévisionnel de travaux, information sur les bonnes pratiques pour le logement, conseils sur les écogestes, explication sur le suivi de la consommation).
- Créer ou actualiser le carnet d'information du logement et élaborer un rapport remis et contre signé par le ménage.
- Volet administratif : appui aux démarches administratives et aide au montage des dossiers de demande subvention / paiement (pour répondre aux problématiques d'inclusion numérique), possibilité de devenir mandataire si nécessaire, renseignement sur les procédures d'urbanisme.

A l'issue du chantier, le prestataire technique devra également apporter aux occupants une information sur le bon usage des logements et équipements de façon à optimiser l'impact des travaux sur la consommation énergétique.

Dans le cadre de l'OPAH-RR, une approche globale des situations est privilégiée. Ainsi, un audit énergétique sera réalisée pour toute préconisation de travaux. Dans un objectif de favoriser la réalisation de travaux cohérents, l'équipe opérationnelle de suivi-animation veillera – pour tout projet – à vérifier les possibilités de couplage des différents types de travaux (économie d'énergie / adaptation / travaux lourds ou de mise en conformité).

### **Intervention en faveur des propriétaires bailleurs**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique de la rénovation énergétique dans le parc locatif privé : l'état du parc et ses occupants sous-entendent un besoin important en termes d'amélioration thermique.

En effet, une part importante des logements du territoire a été construite avant 1975. Le parc d'avant 1975 est

reconnu comme consommateur en énergie (absence d'isolation) et les premières réglementations en matière énergétique apparaissent à cette période. Les ménages locataires sont donc susceptibles d'avoir à supporter des charges de chauffages élevées, en particulier si les logements n'ont pas connu de réhabilitation depuis leur construction. Situation d'autant plus inquiétante que le parc locatif accueille les ménages disposant des ressources les plus faibles.

Les objectifs de l'OPAH-RR consistent à améliorer l'efficacité énergétique des logements locatifs en :

- Sensibilisant les propriétaires bailleurs à l'efficacité énergétique.
- Encourageant les bailleurs à réaliser des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique compte tenu de l'attention de plus en plus forte portée par les locataires sur la performance énergétique du logement.
- Sensibilisant les bailleurs aux évolutions législatives (la loi Climat et Résilience notamment), ciblant précisément les passoires thermiques et interdisant leurs mises en location progressives.
- Encourageant les bailleurs à la réalisation de travaux nécessaires à la mise en décence énergétique du logement (travaux à minima pour l'atteinte d'une étiquette énergétique D).
- Favorisant l'approche globale (bouquet de travaux) de rénovation énergétique pour une amélioration significative et durable du parc de logements et une diminution du nombre de passoires énergétiques.
- Produisant des logements locatifs de qualité à loyers et charges maîtrisés, notamment par la reconquête de logements vacants.

Afin d'accompagner au mieux les bailleurs privés, de leur proposer d'anticiper l'interdiction de mise en location, des partenariats sont à prévoir, dans le cadre de l'OPAH-RR, avec les agences immobilières, les notaires, les diagnostiqueurs et l'observatoire DPE – AUDIT. L'objectif est alors d'orienter le propriétaire bailleur vers l'opérateur dès lors que les logements qu'il met en location affichent une étiquette inférieure à D. L'OPAH-RR est une opportunité pour mobiliser davantage de subventions, et c'est dans ce sens que la communication doit être menée pour convaincre les propriétaires bailleurs d'agir dès maintenant.

L'intervention de l'équipe opérationnelle consistera à sensibiliser les propriétaires bailleurs et à les accompagner dans leur démarche.

Concernant l'accompagnement des propriétaires bailleurs, l'équipe opérationnelle de suivi animation devra :

- accompagner les ménages à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main de leur logement après les travaux.
- réaliser un accompagnement multidimensionnel et personnalisé des projets de rénovation énergétique.
- réaliser une visite sur place et un diagnostic complet du logement (comprenant un audit énergétique avant travaux / projetée après travaux et l'évaluation de l'état du logement avec une évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement).
- établir un programme de travaux comportant plusieurs scénarii de travaux, en ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration des performances énergétiques permettant de respecter la réglementation en vigueur et d'atteindre une étiquette énergétique C/D après travaux. Les travaux d'isolation et de ventilation seront préconisés systématiquement, et en priorité.
- apporter des conseils techniques et financiers (aide à l'élaboration du projet, montage des dossiers techniques / de financement, appui à la recherche et à la sélection des entreprises, appuyer l'analyse des devis et les explications sur la nature et la qualité des produits, appui au suivi de la réalisation des travaux et à la réception des travaux, conseil et accompagnement aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités).
- Réaliser une visite de fin de chantier (conformité et cohérence des travaux réalisés avec le programme prévisionnel de travaux, information sur les bonnes pratiques pour le logement, conseils sur les écogestes, explication sur le suivi de la consommation).
- Créer ou actualiser le carnet d'information du logement et élaborer un rapport remis et contre signé par le ménage.

- Volet administratif : appui aux démarches administratives et aide au montage des dossiers de demande subvention / paiement (pour répondre aux problématiques d'inclusion numérique), possibilité de devenir mandataire si nécessaire, renseignement sur les procédures d'urbanisme.
- identifier les aides financières mobilisables, y compris dans le cadre de dispositifs portés par d'autres organismes que les signataires de la présente convention.
- présenter une étude financière du projet en prenant en compte les revenus issus de la location de l'immeuble, les subventions mobilisables mais aussi la défiscalisation dont pourra bénéficier le propriétaire.
- réaliser des prestations de conseil et d'informations sur le conventionnement Anah (rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement, évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement y compris impact de l'avantage fiscal, présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location ...).

Les projets énergétiques respecteront les règles d'éligibilité de l'Anah, soit atteindre l'étiquette énergétique D après travaux au minimum et un gain énergétique d'au moins 35% en kWh après travaux au minimum.

Cette action va dans le sens de l'évolution des critères de définition du logement non décent. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...) estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré et par an, est inférieure à 420 kWh/m<sup>2</sup> en France métropolitaine. Les logements concernés ne peuvent alors plus être proposés à la location sachant que cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Dans le cas où un propriétaire bailleur aux revenus modestes ou très modestes s'orientera vers le régime d'aide de l'Anah « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », l'équipe de suivi animation devra l'accompagner dans les mêmes modalités conditions et les mêmes modalités d'intervention que le propriétaire occupant.

Les prestations d'accompagnement des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs doivent être réalisées par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR). Dans le cadre du décret et de l'arrêté « Mon Accompagnateur Rénov' », les nouvelles missions d'accompagnement seront intégrées au suivi-animation du PIG :

- un accompagnement à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après les travaux.
- un accompagnement multi dimensionnel et personnalisé des projets de rénovation énergétique.
- Volet Technique :
  - diagnostic de situation initiale, 1<sup>ère</sup> visite sur site et réalisation de l'audit énergétique, évaluation simplifiée du niveau de dégradation et d'insalubrité du logement / du niveau d'autonomie du ménage.
  - aide à la définition du projet de travaux (sur la base d'au moins deux scénarios).
  - conseil pour la sélection des entreprises, assistance à l'analyse des devis, explications sur la nature et la qualité d'un produit.
  - aide au suivi de la réalisation des travaux.
  - conseil et assistance pour la réception des travaux, mise en œuvre des garanties en cas de besoin.
  - réalisation d'une 2<sup>e</sup> visite sur site afin de s'assurer de la conformité et de la cohérence des travaux réalisés avec le programme de travaux retenu.
  - après les travaux : explication sur l'analyse de la consommation, informations sur les bonnes pratiques pour le logement, entretien sur les éco-gestes.
- Volet Social : accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique.
- Volet Financier : conseil et élaboration d'un plan de financement (aides mobilisables, reste à charge et

aides complémentaires), mise à jour du plan de financement pendant la réalisation des travaux si nécessaire.

- Volet Administratif : appui aux démarches administratives et aide au montage des dossiers de demande subvention / paiement (pour répondre aux problématiques d'inclusion numérique), possibilité de devenir mandataire si nécessaire, renseignement sur les procédures d'urbanisme, création ou actualisation du carnet d'information du logement.
- Remise du rapport d'accompagnement au ménage et à l'Anah, comprenant l'attestation de fin de prestation de l'accompagnement signée par le ménage.

L'audit énergétique devra indiquer la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH (telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux et telle que projetée après travaux).

L'audit énergétique répondra aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

L'audit énergétique sera réalisé selon la méthodologie 3CL-DPE 2021 à l'aide d'un des logiciels validés pour la réalisation d'un audit réglementaire et par le Ministère chargé du logement.

**Les évaluations énergétiques ne seront plus acceptées lors des dépôts de dossiers comprenant un projet de rénovation énergétique (projet de rénovation énergétique seul ou projet de réhabilitation de logement indigne / dégradé comprenant des travaux de rénovation énergétique) à compter du 1er janvier 2025.**

La Communauté de communes préconise un accompagnement avec le prestataire de suivi animation de l'OPAH-RR, néanmoins le ménage peut recourir à l'opérateur agréé MAR' de son choix et il pourra bénéficier des aides de la collectivité. Dans ce dernier cas, les dossiers « Projet de rénovation énergétique » accompagnés par une structure agréée Mon Accompagnateur Renov' autre que le prestataire de suivi animation de l'OPAH-RR ne seront pas comptabilisés dans les objectifs de l'opération.

**L'article « 3.4 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat » est modifié comme suit :**

#### **3.4.1 Descriptif du dispositif (article modifié)**

La typologie et la taille des logements, leurs époques de construction et la part des ménages de plus de 60 ans sur le territoire mettent en évidence un réel besoin d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

En effet, 53 % des logements du territoire ont été construits avant 1970 (33 % des résidences principales avant 1946). 25 % de la population a plus de 60 ans (8 % plus de 75 ans).

Ces observations sont confirmées par l'enquête résidents et révèlent notamment que :

- Seulement 38% des logements des plus de 60 ans sont de plain-pied,
- 21% des ménages rencontrent des difficultés liées aux escaliers ou marches dans leur logement,
- Seuls 8% des logements sont équipés d'une douche à l'italienne (sans seuil),
- 11% des ménages rencontrent des difficultés dans l'usage de la salle-de-bains (16% pour les plus de 75 ans),
- 16 % des propriétaires occupants envisagent de réaliser des travaux d'autonomie.

Face aux constats de vieillissement de la population et à la volonté des personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur logement, la thématique « autonomie » est prise en compte dans l'OPAH-RR. Les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement à la perte d'autonomie liée à l'âge ou aux handicaps sont rendues nécessaires pour favoriser leur maintien à domicile dans de bonnes conditions de confort et réduire les conséquences de cette perte d'autonomie.

Il s'agit de trouver des solutions pour permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile en réduisant les conséquences de la perte d'autonomie sur leur vie quotidienne.

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement. Dans ce cadre, il s'agit :

- D'assurer des actions de sensibilisation à l'adaptation des logements.
- De mobiliser l'ensemble des acteurs intervenants avec le public visé, notamment les partenaires médico-sociaux (MDPH, intervenants à domicile, association ...), afin de faciliter le repérage des personnes concernées et leurs besoins, ainsi que leur accompagnement.  
Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental, la MDPH, les Caisses de Retraite complémentaires, la CAF, les CCAS et services d'aide à domicile, en vue d'identifier les besoins d'adaptation et de mobiliser les aides complémentaires existantes.
- De solliciter les aides cumulables aux aides de l'Anah auprès de la MDPH, la CARSAT, la MSA, la CAF, les caisses de retraites complémentaires, ... comme pour tous les dossiers, l'opérateur devra mobiliser l'ensemble des partenaires pour notamment rechercher des financements complémentaires.
- D'orienter et de conseiller les propriétaires dans leur projet d'adaptation du logement. Il s'agira d'accompagner des personnes en perte d'autonomie mais également de prévoir dans la communication de l'opération une sensibilisation des ménages pour procéder à une adaptation préventive de leur logement.
- De favoriser les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux handicaps à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative.

Ces actions devront être réalisées en lien avec les actions qui seront organisées dans le cadre du volet « Dynamique Territoriale » de la convention de Pacte Territoriale (à venir).

Dans le cadre de ce volet, l'équipe opérationnelle de suivi-animation réalisera les actions suivantes :

- Conseiller les demandeurs sur les aménagements et les travaux à réaliser.
- Réaliser une visite avec une évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement / du bâti.
- Réaliser un diagnostic autonomie et/ou un rapport d'ergothérapeute nécessaire au dépôt du dossier ANAH.
- Établir des scénarii de travaux découlant du diagnostic autonomie / du rapport d'ergothérapeute et prenant en compte l'analyse du mode d'habiter, de l'accessibilité du logement, de la nature des difficultés à résoudre dans le logement et de leur éventuel caractère évolutif.
- Réaliser un accompagnement technique et financier afin de permettre la réalisation des travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes âgées ou en situation de handicap.
- Faciliter la recherche et la sélection d'entreprises ainsi que l'analyse des devis.
- Favoriser et soutenir la réalisation des travaux de mise en sécurité et de mise aux normes nécessaires à un accompagnement à domicile.
- Mobiliser l'ensemble des dispositifs d'aides existants pour réduire le taux d'effort des personnes concernées (CAF, fonds d'aide aux familles, Caisses de Retraites complémentaires, organismes bancaires, MDPH, Conseil départemental ...).
- Aider à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement.
- Effectuer les démarches permettant d'obtenir les aides sollicitées.
- Suivre la réalisation des travaux et la vérification de la conformité des travaux (au travers d'une visite sur place).

Dans les deux situations suivantes, le prestataire de suivi animation devra réaliser une prestation d'ergothérapie (par la remise d'un rapport d'ergothérapeute) en complément du diagnostic autonomie :

- l'un membre du foyer est âgé de moins de 80 ans à la date du dépôt de la demande de subvention, a été victime d'une chute ayant entraîné une hospitalisation et une perte d'autonomie au cours des six derniers mois, bénéficie d'un accompagnement d'un aidant familial ou professionnel au quotidien depuis la chute,
- l'un des membres du foyer est âgé de 80 ans ou plus à la date du dépôt de la demande de subvention, soit a été victime d'une chute ayant entraîné une hospitalisation et une perte d'autonomie au cours des six derniers mois, soit bénéficie de l'accompagnement d'un aidant familial ou professionnel au quotidien.

La prestation de l'AMO dite « ergothérapeute » comprend l'ensemble des prestations obligatoires de l'AMO « complète », prévue dans la convention initiale / dans le présent avenant et définie par la réglementation de l'Anah, auxquelles s'ajoute la réalisation d'un rapport d'ergothérapeute.

Pour bénéficier du financement d'une prestation d'AMO dite « ergothérapeute », le demandeur ne doit pas disposer d'un rapport d'ergothérapeute réalisé au cours des six derniers mois et doit satisfaire aux conditions ci-dessus.

### **3.4.2 Objectifs (article modifié)**

Pour les 5 années du dispositif, l'objectif quantitatif visé par l'OPAH-RR est d'aider à l'adaptation de **100 logements** à la perte d'autonomie pour :

- 95 logements occupés par leur(s) propriétaire(s) aux ressources « très modestes » et « modestes »
- 5 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs privés

Un abondement communautaire aux aides de l'Anah et des autres partenaires sera apporté par la Communauté de Communes Nièvre et Somme qui a validé sa participation aux financements des travaux d'adaptation selon les modalités de l'article 5.3 de la convention initiale et du présent avenant.

Ce volet s'adresse uniquement aux propriétaires occupants / aux locataires ayant des ressources « très modestes » et « modestes ».

Les aides communautaires s'appliquent sur les mêmes critères de ressources des ménages pour les propriétaires occupants / locataires aux revenus modestes / très modestes que ceux de l'Anah. Les projets de travaux respecteront les critères d'éligibilité de l'Anah pour les propriétaires occupants modestes / très modestes et les propriétaires bailleurs.

#### **Indicateurs de suivi et de résultats :**

- Nombre de contacts et leur origine,
- Nombre de visites réalisées / diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons,
- Nombre de projets ayant fait l'objet de travaux mixtes (adaptation du logement et rénovation énergétique),
- Indicateurs liés aux ménages : adresse du bien concerné par la demande de subvention, composition familiale, classe d'âge du ménage, catégorie du ménage, besoins en accompagnement social, statut du propriétaire, catégorie d'autonomie.
- Indicateurs de résultat : nombre de logements réhabilités/rénovés, nature des travaux à entreprendre/réalisés, montants des travaux réalisés/subventionnés, coût de réhabilitation au m<sup>2</sup>, typologie des financements mobilisés, niveau des aides attribuées et montant du reste à charge des ménages, difficultés rencontrées.

L'identification des besoins d'adaptation se mènera en coordination avec les services compétents (CCAS, Aide à domicile, MPDH, Caisses de retraite...).

### **L'article « 4 Objectifs quantitatifs de réhabilitation » est modifié comme suit :**

#### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation (article modifié)**

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

Les objectifs globaux de réhabilitation sont évalués à **362 logements minimum**, répartis comme suit :

- 332 logements occupés par leur propriétaire,
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,

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

Les objectifs globaux de réhabilitation sont évalués à **362 logements minimum**, répartis comme suit :

- 332 logements occupés par leur propriétaire,
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 7 logements dans le cadre de l'accompagnement des propriétaires bailleurs sur la remise sur le marché locatif de logements vacants.

Nombre de logements (sur les 5 ans)	PO	PB	Total
Rénovation énergétique et précarité énergétique	210	10	220
Adaptation	95	5	100
Habitat indigne ou dégradé	27	15	42
<b>Sous-Total</b>	<b>332</b>	<b>30</b>	<b>362</b>
Aide spécifique « sortie de vacance »	0	7	7
<b>Total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>362</b>

**Objectifs de réalisation de la convention (article modifié)**

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (3 mois)	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants (PO)</b>	25	60	74	74	74	25	332
• dont logements indignes ou dégradés	0	3	7	7	7	3	27
• dont travaux de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique	20	42	42	42	42	22	210
• dont aide pour l'autonomie de la personne	5	15	25	25	25	0	95
<b>Logements de propriétaires bailleurs (PB)</b>	0	6	7	6	6	5	30
• dont logements indignes ou dégradés	0	3	4	3	3	2	15
• dont travaux de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique	0	2	2	2	2	2	10
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	1	1	1	1	1	5
<b>Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nombre de logements financés au titre de la DIIF (le cas échéant)</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nombre de logements Ma Prime Renov Copropriété*</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	20	50	53	52	51	29	255
• Dont propriétaires occupants	20	45	47	47	46	25	230
• Dont propriétaires bailleurs	0	5	6	5	5	4	25
• Dont logements traités dans le cadre d'aides aux Syndicats de copropriétaires	0	0	0	0	0	0	0

L'article « 5 Financements des partenaires de l'opération » est modifié comme suit :

**Article 5 – Financements des partenaires de l'opération (article modifié)**

**5.1. Financements de l'ANAH (article modifié)**

**5.1.1. Règles d'application**

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

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum 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, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **6 867 101 € HT** au maximum, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (3 mois)	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>82 368 €</b>	<b>414 151 €</b>	<b>1 778 274 €</b>	<b>1 853 070 €</b>	<b>1 853 073 €</b>	<b>886 165 €</b>	<b>6 867 101 €</b>
dont aides aux travaux	69 538 €	382 205 €	1 716 728 €	1 695 864 €	1 695 867 €	813 543 €	6 373 745 €
dont aides aux travaux – actions complémentaires renforcées	0	0	5 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	35 000 €
dont aides à l'ingénierie	12 830 €	31 946 €	56 546 €	147 206 €	147 206 €	62 622 €	458 356 €
Dont part fixe	9 830 €	13 106 €	13 106 €	13 106 €	13 106 €	3 277 €	65 531 €
Dont part variable	3 000 €	18 840 €	43 440 €	134 100 €	134 100 €	59 345 €	392 825 €

**5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » (article modifié)**

Le paragraphe 5.2 est supprimé.

**5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage (article modifié)**

**5.3.1. Règles d'application**

La Communauté de Communes Nièvre et Somme s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires, à abonder les aides de l'ANAH pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à

hauteur de **1 101 588 € TTC**, selon les modalités suivantes :

Pour les Propriétaires Occupants aux revenus modestes et très modestes :

- En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : 15% du montant HT des travaux pour les PO modestes et très modestes, avec un plafond de travaux subventionnables de 50 000 € HT, dans la limite du budget communautaire total de 225 000 € HT, dans la limite du budgetaire communauté voté chaque année.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : 10% du montant HT des travaux pour les PO modestes et très modestes, avec un plafond de travaux subventionnables de 30 000 € HT, dans la limite du budget communautaire total de 630 000 € HT, dans la limite du budget communautaire voté chaque année.
- En matière de travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie : 10% du montant HT des travaux pour les PO modestes et très modestes, avec un plafond de travaux subventionnables de 10 200 € HT, dans la limite du budget communautaire total de 76 500 € HT, dans la limite du budget communautaire voté chaque année.

Pour les propriétaires occupants (PO), les aides de la Communauté de Communes s'appliquent sur les mêmes critères de ressources des ménages propriétaires occupants modestes / très modestes que ceux de l'Anah. Les projets respecteront les critères d'éligibilité de l'Anah.

Pour les Propriétaires Bailleurs :

- En matière de travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne / très dégradé) : 10% du montant HT des travaux pour les PB, avec un plafond de travaux subventionnables de 80 000 € HT (soit 1 000 € HT par m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement), dans la limite du budget communautaire total de 112 500 € HT, dans la limite du budget communautaire voté chaque année.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : 10% du montant HT des travaux pour les PB, avec un plafond de travaux subventionnables de 60 000 € HT (soit 750 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement), dans le cadre du régime d'aide Anah Habiter Mieux dans la limite du budget communautaire total de 40 000 € HT, dans la limite du budget communautaire voté chaque année.
- En matière de travaux de rénovation énergétique : 10% du montant HT des travaux pour les PB aux revenus modestes et très modestes, avec un plafond de travaux subventionnables de 30 000 € HT, dans le cadre du régime d'aide Anah « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné ».
- En matière de travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie : 10% du montant HT des travaux pour les PB, avec un plafond de travaux subventionnables de 20 000 € HT (soit 750 € par m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement), dans la limite du budget communautaire total de 20 000 € HT, dans la limite du budget communautaire voté chaque année.

Pour les propriétaires bailleurs (PB), les aides de la Communauté de Communes s'appliquent sous réserve de l'application des mêmes conditions que celles de l'ANAH.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Nièvre et Somme, maître d'ouvrage, pour l'opération, y compris le coût de l'ingénierie, sont de l'ordre de **1 101 588 € TTC**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025	2026	2027 (3 mois)	Total
<b>AE prévisionnels</b>	23 464 €	94 054 €	281 688 €	284 113 €	284 113 €	134 156 €	1 101 588 €
<b>Dont aides aux travaux</b>	0 €	64 411 €	250 000 €	242 000 €	242 000 €	118 500 €	916 911€
Dont aides aux travaux PO	0 €	64 411 €	204 000 €	204 000 €	204 000 €	88 500 €	764 911 €
Dont aides aux travaux PB	0 €	0 €	46 000 €	38 000 €	38 000 €	30 000 €	152 000 €
<b>Dont aide à l'ingénierie</b>	23 464 €	29 643 €	31 688 €	42 113 €	42 113 €	15 656 €	184 677 €
Dont part fixe	23 872 €	31 829 €	31 829 €	31 829 €	31 829 €	7 957 €	159 145 €
Dont part variable	- 408 €	- 2 186 €	- 141 €	10 284 €	10 284 €	7 699 €	25 532 €

Les montants indiqués sur les années 2022 et 2023 sont les montants réalisés.

### Chapitre III – Prise d'effet de l'avenant à la convention, transmission de l'avenant.

Les autres clauses et dispositions de la convention initiale du PIG susvisés restent applicables dans la mesure où elles ne sont pas contradictoires avec le présent avenant.

Le présent avenant portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH à compter du

- 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 31 mars 2027 pour la prise en compte de l'ajustement des objectifs annuels thématiques « Propriétaires Occupants »,
- 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 mars 2027, pour intégrer les évolutions réglementaires de l'Anah concernant les projets de travaux portant sur la rénovation énergétique et sur l'adaptation des logements (suite aux délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023 et du 13 mars 2024).

Le présent avenant à la convention de programme signé est transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait en trois exemplaires à Flixecourt, le **22 AVR. 2025**

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,  
Pour l'Anah,



René LOGNON  
Président de  
la Communauté de Communes

Rollon Mouchel-Blaisot  
Préfet de la Somme

**René LOGNON**  
Président de la Communauté de Communes  
Nièvre et Somme,  
Par délégation du Conseil Communautaire,  
Fait le 22/04/25  
A Flixecourt

