

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

*Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature*

Agence nationale de l'habitat

**Délibération n° 2011-09 du 15 mars 2011 du conseil d'administration de l'Agence nationale  
de l'habitat – Approbation des clauses types des conventions de programme**

NOR : DEVL1131008X

(Texte non paru au *Journal officiel*)

En application du 12° de l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration approuve les deux documents annexés à la présente délibération :

- clauses types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG (annexe I) ;
- clauses types des conventions OPAH copropriété (annexe II).

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

Cette obligation s'impose à toutes les conventions signées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2011.

La présente délibération sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 15 mars 2011.

*Le président du conseil d'administration  
de l'Agence nationale de l'habitat,*  
D. BRAYE

## ANNEXE I

### CLAUSES TYPES DES CONVENTIONS OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

*[Logos des partenaires + dénomination]*

*[Nom de l'opération]*

*[Période et numéro de l'opération]*

*[Numéro de la convention]*

*[Date de signature de la convention]*

La présente convention est établie :

a) Hors délégation de compétences

Entre :

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

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

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

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

b) En délégation de compétences

Entre :

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

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par *[nom]*, *[fonction du signataire : président, vice-président]* *[de l'EPCI.../du conseil général...]*,

et

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

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/R. 327-1 (PIG), 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 des personnes défavorisées, adopté par ..., le ... ;

Vu le programme local de l'habitat, adopté par ..., le ... ;

Vu le programme départemental de l'habitat, adopté par ..., le ... ;

Vu la convention de délégation de compétence du [jj/mm/aaaa], conclue entre le délégataire *[EPCI ou conseil général]* et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (en délégation de compétence) ;

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

Vu l'arrêté du [jj/mm/aaaa] portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (en PIG uniquement) ;

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

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ... ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du ... (hors délégation de compétence uniquement) ;

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

Il a été exposé ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

### PRÉAMBULE

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. – **Objet de la convention et périmètre d'application**

Article 1<sup>er</sup>. *Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux*

- 1.1. Dénomination de l'opération
- 1.2. Périmètre et champs d'intervention

#### CHAPITRE II. – **Enjeux de l'opération**

Article 2. *Enjeux*

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

Article 3. *Volets d'action*

- 3.1. Volet urbain
- 3.2. Volet foncier
- 3.3. Volet immobilier
- 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- 3.5. Volet copropriété en difficulté
- 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter mieux »
- 3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- 3.8. Volet social
- 3.9. Volet patrimonial et environnemental
- 3.10. Volet économique et développement territorial
- 3.11. Autres volets spécifiques

Article 4. *Objectifs quantitatifs de réhabilitation*

#### CHAPITRE IV. – **Financements de l'opération et engagements complémentaires**

Article 5. *Financements des partenaires de l'opération*

- 5.1. Financements de l'Anah
- 5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter mieux »
- 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage
- 5.4. Financements des autres partenaires

Article 6. *Engagements complémentaires*

#### CHAPITRE V. – **Pilotage, animation et évaluation**

Article 7. *Conduite de l'opération*

- 7.1. Pilotage de l'opération
  - 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage
  - 7.1.2. Instances de pilotage
- 7.2. Suivi-animation de l'opération
  - 7.2.1. Équipe de suivi-animation
  - 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation
  - 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle
- 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées
  - 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs
  - 7.3.2. Bilans et évaluation finale

#### CHAPITRE VI. – **Communication**

Article 8. *Communication*

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

Article 9. *Durée de la convention*

Article 10. *Révision et/ou résiliation de la convention*

Article 11. *Transmission de la convention*

### ANNEXES

Annexe 1 Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés.

Annexe 2 Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).

Annexe 3 Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.

### PRÉAMBULE

La convention de programme comprendra impérativement un préambule justifiant la stratégie d'intervention retenue et indiquant le type de procédure, objet de la convention. L'opération sera définie sur la base de l'étude préopérationnelle ou, le cas échéant, sur la base de bilans d'actions antérieures.

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

Dans un premier temps, la collectivité (commune, EPCI, conseil général), mettant en place le programme ou l'opération, devra présenter de manière succincte son territoire, mais également le contexte socio-géographique.

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

- identifier les problèmes et les obstacles à surmonter ;
- rappeler la politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat, ainsi que les objectifs contenus dans le PLH lorsque celui-ci existe. Un bilan des éventuelles opérations mises en place précédemment (types de programme, périmètre d'intervention, aboutissements et résultats) sera effectué ;
- exposer la stratégie d'intervention retenue (type de programme choisi : OPAH de droit commun, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG) ainsi que d'éventuelles articulations avec d'autres dispositifs territoriaux (PNRQAD, CUCS, ZUS, ZRR, etc.) ;
- mettre en lumière les principales conclusions de l'étude préopérationnelle notamment sur les questions relatives au parc de logements et aux caractéristiques d'occupation.

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

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

### CHAPITRE I<sup>er</sup>

#### ***Objet de la convention et périmètre d'application***

##### Article 1<sup>er</sup>

#### *Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux*

##### 1.1. Dénomination de l'opération

La [commune/l'EPCI/le conseil général] de..., l'État et l'Anah décident de réaliser [l'opération programmée d'amélioration de l'habitat/le programme d'intérêt général] de...

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

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

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Les champs d'intervention sont les suivants :

Le périmètre d'intervention doit être défini précisément. En effet, le champ d'application territorial doit être suffisamment clair pour ne pas laisser d'ambiguïté sur les bénéficiaires possibles.

Différentes échelles d'intervention sont possibles : le PIG concerne un territoire assez vaste (de préférence un département ou un périmètre intercommunal) et portera sur une/des thématique(s) précise(s) ou un/des public(s) cible(s). Les OPAH classiques, OPAH-RU ou OPAH-RR sont à l'échelle d'un projet urbain de quartier ou de zones de peuplement rural. Elles couvrent l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé.

Une carte précisant à la fois la situation et le site de l'opération (périmètre) doit figurer dans le présent article (le cas échéant en annexe).

En secteur urbain, une liste d'immeubles adressés et/ou des rues concernées par l'opération doit être annexée à la présente convention. Dans le cas où la collectivité ne serait pas en mesure de fournir une cartographie du périmètre d'intervention, elle pourra la remplacer par une liste d'immeubles adressés (en annexe, si elle excède une page).

## CHAPITRE II

### ***Enjeux de l'opération***

#### Article 2

##### *Enjeux*

Les enjeux exposés dans l'article 2 devront signaler ce que l'opération programmée pourra apporter au territoire et à ses habitants. On devra saisir la valeur ajoutée du programme.

Ils devront :

- être clairement précisés et définis, et avoir un lien direct avec l'opération ;
- correspondre et être en cohérence avec les objectifs généraux que s'est fixée la collectivité en matière d'habitat et de logement ;
- intervenir et répondre aux difficultés soulevées par l'étude préopérationnelle, ou par d'éventuels diagnostics ;
- fixer les axes d'intervention de l'opération.

## CHAPITRE III

### ***Description du dispositif et objectifs de l'opération***

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

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

#### Article 3

##### *Volets d'action*

La convention décrit de manière détaillée le programme d'action constitutif du projet, nature d'action par nature d'action (foncière, aménagement et espaces publics, commerces, bâti...), à l'intérieur de volets d'intervention. Ces derniers sont ici présentés indépendamment les uns des autres. Certains volets sont obligatoires. Il est possible, au vu des enjeux et des actions à mettre en place, de regrouper certains volets ou de choisir de ne retenir que certains des volets non obligatoires.

Chaque volet devra mettre en évidence la pertinence opérationnelle du programme.

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Ce volet est impératif dans les OPAH de droit commun et les OPAH-RU. Il aura comme priorité les aménagements urbains et l'amélioration des espaces publics.

Il peut se décliner notamment par :

- des réaménagements ou créations d'espaces publics en prenant en compte le règlement d'urbanisme (PLU) ou les servitudes particulières ; dans le cas des OPAH-RU on étudiera les réhabilitations et démolitions éventuelles nécessaires pour retrouver une habitabilité urbaine satisfaisante ;
- des aménagements liés aux déplacements urbains : reconfiguration de la voirie, stationnement, dessertes par des transports collectifs, « zone 30 » ;
- un traitement des nuisances particulières difficilement compatibles avec l'habitat (bruit, activités polluantes...).

Les actions correspondant à ce volet s'appuieront sur les conclusions de l'étude préopérationnelle, ou bien encore sur toute étude préalable, permettant d'en apprécier la nécessité dans le contexte local (PLH, étude urbaine...).

Elles seront engagées pendant la durée de la convention.

Les budgets correspondants ainsi que les calendriers prévisionnels de leur mise en œuvre seront précisés.

### 3.1.2. Objectifs

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

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1. Descriptif du dispositif

Ce volet est impératif dans les OPAH-RU. Ces dernières doivent comporter un programme de restructuration urbaine portant notamment, en fonction des problématiques identifiées, sur les démolitions et les reconstructions nécessaires, la restructuration immobilière, la réutilisation d'immeubles existants, le portage foncier pour traiter les copropriétés en difficulté, la reconversion de friches urbaines, la production de logements neufs, la création de nouvelles activités ou services dans le secteur...

Lorsque les conditions locales le permettront, ce volet pourra faire l'objet d'un regroupement avec celui concernant l'éradication de l'habitat indigne notamment dans le cadre de procédure de RHI avec libération d'emprises foncières ou THIRORI (voir 3.4).

L'articulation et la coordination avec le ou les opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement sur le secteur seront clairement explicitées.

### 3.2.2. Objectifs

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

## 3.3. Volet immobilier

### 3.3.1. Descriptif du dispositif

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

- la création d'une offre locative sociale (loyers conventionnés avec ou sans travaux ; logement locatif social) ;
- le repositionnement des copropriétés dégradées sur le marché local ;
- la reconversion de friches urbaines ;
- le traitement des rez-de-chaussée commerciaux ;
- la remise sur le marché de logements vacants.

Les OPAH-RU pourront intégrer des actions plus spécifiques telles que :

- le montage d'opération de restructuration immobilière par intervention d'organismes publics ;
- la mise en place de dispositifs de portage foncier ou immobilier, de baux à long terme ;
- la mise en place d'une stratégie de traitement à l'immeuble,
- un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles et îlots ;
- l'utilisation des mécanismes type ORI ou RHI/THIRORI.

### 3.3.2. Objectifs

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

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

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Le volet habitat indigne est impératif en OPAH-RU. Il s'impose également lorsque l'étude préopérationnelle a mis en évidence des problématiques d'habitat indigne.



La réponse à cette problématique sera calibrée en fonction de la nature et de la typologie de l'habitat concerné, à l'issue de l'étude préopérationnelle. Il est rappelé que tous les logements faisant l'objet d'un arrêté devront être pris en compte.

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

Ce volet comporte notamment :

- le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- les visites des logements éventuellement signalés à la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
- les objectifs et méthodes de traitement des logements et/ou parties communes d'immeubles, en distinguant les objectifs de traitement purement incitatifs (insalubrité avérée et habitat très dégradé) des objectifs de traitement plus coercitifs (arrêtés éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires). Les circuits de signalement seront décrits ;
- l'estimation des situations présumées d'insalubrité, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter, ainsi que l'estimation du volume d'intervention correspondant ;
- dispositif prévu pour le relogement, provisoire ou définitif des occupants ;
- l'estimation des situations présumées d'habitat très dégradé.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront clairement explicitées (circuits de signalement...).

La mission de conduite de l'opération devra assurer, le cas échéant, la coordination avec les autres opérations publiques du type RHI, THIRORI.

### 3.4.2. Objectifs

La description des actions (3.5.1.) sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

## 3.5. Volet copropriété en difficulté

### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Ce volet s'imposera lorsqu'une étude préopérationnelle aura mis en évidence des problématiques de copropriété en difficulté. Une liste des immeubles en copropriété déjà identifiés comme étant en difficulté sera proposée. Par ailleurs, une poursuite des repérages et des diagnostics de copropriété pourra être prévue pendant la phase opérationnelle. Même si tous les immeubles ne sont pas encore précisément identifiés au moment de la conclusion de la convention, le nombre de copropriétés et de logements visés par ce volet seront clairement précisés. L'article décrira les modalités mises en œuvre pour le redressement des copropriétés concernées. Si nécessaire, un dispositif permettant l'intégration ultérieure (par des décisions explicites prises après avis de la CLAH) d'immeubles dans le volet « copropriété en difficulté » sera prévu.

Il sera défini un plan d'action comportant :

- identification et mobilisation des partenaires ;
- accompagnement social individuel ;
- assistance juridique, administrative et technique ;
- redressement de la gestion financière ;
- mise en place d'un portage (mobilisation de bailleurs) ;
- information et formation des copropriétaires et du conseil syndical.

### 3.5.2. Objectifs

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

## 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux

Ce volet est impératif dans l'ensemble des opérations programmées.

Il constitue, s'agissant de la mise en œuvre du programme Habiter mieux, un protocole territorial, déclinaison locale du contrat local d'engagement signé ou à venir. En principe, sauf cas particulier (par ex. : PIG ne traitant pas du tout des actions PO), la convention de programme doit s'inscrire dans le dispositif prévu pour l'application du programme Habiter mieux.

L'insertion de la clause ci-dessous est obligatoire pour l'application du programme Habiter mieux dans le périmètre de l'opération ; elle conditionne l'attribution de l'aide de solidarité écologique aux propriétaires occupants et des primes à l'ingénierie correspondantes au maître d'ouvrage de l'opération programmée.

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Choisir la situation :

- ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (...);
- ce protocole a vocation à constituer une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, dès que dernier sera signé.

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).

### 3.6.1. Descriptif du dispositif

Cet article, en particulier dans la perspective de la mise en œuvre du programme Habiter mieux :

- définira 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 ;
- mentionnera 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 ;
- traitera des modalités de réalisation d'évaluations énergétiques ;
- déterminera le type d'accompagnement à mettre en place durant l'opération programmée. Un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux sera nécessaire pour obtenir une évaluation de qualité. L'estimation des ménages touchés par ce phénomène pourra se faire à partir de données sociales (données cartographiées élaborées par l'Anah à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les services sociaux...) ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêtés d'insalubrité...).

En cas d'étude sur une copropriété en difficulté équipée d'un chauffage collectif, une analyse des contrats d'exploitation de chauffage et de gestion et une analyse énergétique seront entreprises. Des actions de formation des artisans et des entreprises en matière d'amélioration énergétique doivent accompagner l'opération ; elles peuvent utilement s'appuyer sur les organisations professionnelles et sur les négoce en matériaux ou en sanitaire chauffage.

### 3.6.2. Objectifs

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

S'agissant plus spécifiquement des objectifs fixés dans le cadre de la mise en œuvre du programme Habiter mieux : ils figurent également à l'article 4 de la convention. Il conviendra d'assurer la cohérence avec les objectifs qui auraient déjà pu être fixés, antérieurement à la convention, dans le contrat local d'engagement ou dans un protocole territorial conclu à l'échelle communautaire.

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

### 3.7.1. Descriptif du dispositif

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

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.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le conseil général, la MDPH, la sécurité sociale, les caisses de retraite, les CAF et MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront décrites.

### 3.7.2. Objectifs

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

## 3.8. Volet social

### 3.8.1. Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. À ce titre, il est impératif pour l'ensemble des opérations programmées, avec pour objectif l'accompagnement et le maintien des résidents actuels du périmètre de l'opération. Il doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation :

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire ;
- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité ;
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALPD ;
- mesures propres aux copropriétaires en difficulté ;
- mobilisation du FSL ;
- offre de logements adaptés à des population spécifiques.

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

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront décrites.

### 3.8.2. Objectifs

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

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1. Descriptif du dispositif

Ce volet prévoit les conditions concrètes de prise en compte des enjeux patrimoniaux du quartier et de la qualité architecturale du bâti, qui contribuent à la pérennité de la réhabilitation. Ces actions sont à engager en relation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (STAP, CAUE...).

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

À titre d'exemple :

- qualité acoustique ;
- bruit (points noirs) ;
- prévention des risques naturels (inondation, par exemple) ou technologiques...

### 3.9.2. Objectifs

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

## 3.10. Volet économique et développement territorial

### 3.10.1. Descriptif du dispositif

Ce volet consiste en l'élaboration de plans d'action sur les services marchands et les commerces de proximité, en liaison avec les organismes consulaires et les services compétents du ministère chargé du commerce et de l'artisanat (FISAC).

Des actions de sensibilisation ou de formation vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressées par les travaux prévus par l'OPAH peuvent utilement accompagner celle-ci.

Des actions analogues en termes d'emploi et de tourisme, ou autres en fonction du contexte, pourront utilement être mises en œuvre concomitamment.

### 3.10.2. Objectifs

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

### 3.11. Autres volets spécifiques

#### 3.11.1. Descriptif du dispositif

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

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

#### 3.11.2. Objectifs

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

## Article 4

### Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

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

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

- ..... logements occupés par leur propriétaire ;
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- [le cas échéant] ..... logements inclus dans ..... copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ;
- ... (autres à définir selon priorités locales).

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

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

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

- ..... logements occupés par leur propriétaire ;
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- [le cas échéant] ..... logements inclus dans ..... copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

### Objectifs de réalisation de la convention

*Nota bene.* – Ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveaux de logeurs conventionnés ».

	201_	201_	201_	201_	201_	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités :						
- dont logements indignes PO .....						
- dont logements indignes PB.....						

	201_	201_	201_	201_	201_	TOTAL
- dont logements indignes syndicats de copropriétaires.....						
- dont logements très dégradés PO.....						
- dont logements très dégradés PB.....						
- dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires.....						
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD) :						
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD).....						
- dont aide pour l'autonomie de la personne.....						
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés).....						
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART.....						
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés :						
- dont loyer intermédiaire.....						
- dont loyer conventionné social.....						
- dont loyer conventionné très social.....						

#### CHAPITRE IV

### Financements de l'opération et engagements complémentaires

#### Article 5

#### Financements des partenaires de l'opération

La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

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

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

Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et la subvention n'est pas de droit. Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.

##### 5.1.2. Montants prévisionnels

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

(Montant en euros)

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5	TOTAL
AE prévisionnels :						
- dont aides aux travaux.....						
- dont aides à l'ingénierie.....						

## 5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter mieux »

### 5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

### 5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2010-2013), de ..... € maximum, selon l'échéancier suivant :

(Montant en euros)

	ANNÉE 1 (2011)	ANNÉE 2 (2012)	ANNÉE 3 (2013)	TOTAL 1 <sup>re</sup> PHASE (2010-2013)
AE prévisionnels : - dont aide de solidarité écologique (ASE)..... - dont aides à l'ingénierie.....				

Les montants prévisionnels sont fixés sur la base des objectifs figurant au volet « énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux » et repris à l'article 4 de la convention de programme. Ils ne peuvent pas porter sur une année postérieure à 2013 (la deuxième phase d'application du programme, sur la période 2014-2017, doit être précédée d'une évaluation des résultats obtenus au plan national et local).

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

### 5.3.1. Règles d'application

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

Dans le cas d'une aide de la collectivité pour la mise en œuvre du programme Habiter mieux, les éléments afférents seront détaillés ici.

### 5.3.2. Montants prévisionnels

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

(Montant en euros)

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5	TOTAL
AE prévisionnels : - dont (déclinaison possible par nature d'intervention).....						

## 5.4. Financements des autres partenaires

### 5.4.1. Règles d'application

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides pour la mise en œuvre du programme Habiter mieux.

### 5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

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

(Montant en euros)

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5
Enveloppes prévisionnelles : - dont (déclinaison possible par nature d'intervention).....					

## Article 6

### *Engagements complémentaires*

Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux. Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles du programme Habiter mieux, engagement en matière de relogement...

## CHAPITRE V

### **Pilotage, animation et évaluation**

## Article 7

### *Conduite de l'opération*

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage. Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage stratégique.

Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les trois mois. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage technique.

Des comités techniques ou commissions de suivi spécifiques, notamment dans le cadre des OPAH-RR ou OPAH-RU, pourront être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social...).

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

##### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage signalera si l'opération est pilotée en régie ou par un prestataire qui sera retenu conformément au code des marchés publics. Si le maître d'ouvrage a déjà désigné un opérateur, c'est-à-dire une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, il pourra le mentionner. Le maître d'ouvrage mentionnera les compétences requises pour le suivi-animation.

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

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

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

- actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs ;
- diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêtés d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;

- constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Les missions spécifiques liées à certaines opérations ou programmes (OPAH RU, OPAH RR, PIG thématiques,...) devront être détaillées dans cette partie. Notamment en OPAH-RU, un soin sera apporté au suivi des immeubles, au pilotage de la stratégie opérationnelle à l'immeuble et/ou à l'îlot.

Par ailleurs, l'insertion de la clause ci-dessous est obligatoire pour l'application du programme Habiter mieux dans le périmètre de l'opération.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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

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

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme Habiter mieux sur le périmètre de l'opération sera précisé.

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

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

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

Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif.

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

#### Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elle feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

#### Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.



Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

## CHAPITRE VI

### **Communication**

#### Article 8

### *Communication*

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

#### Article 9

##### *Durée de la convention*

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

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

La durée des OPAH de droit commun et des OPAH-RR, de trois ans, peut être portée à cinq ans (durée non prorogeable). Une OPAH-RU est signée pour cinq ans. La durée des PIG est libre, un an, trois ans, voire davantage (cinq ans maximum).

#### Article 10

##### *Révision et/ou résiliation de la convention*

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

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

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

#### Article 11

##### *Transmission de la convention*

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

Fait en [nombre d'exemplaires], à [lieu], le [date].

Pour le maître d'ouvrage :

Pour l'État :

Pour l'Anah :

Autres partenaires :

## ANNEXES

Annexe 1 Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés.

Annexe 2 Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).

Annexe 3 Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.

## ANNEXE II

### CLAUSES TYPES DES CONVENTIONS OPAH-COPROPRIÉTÉ

*[Logos des partenaires + dénomination]*

*[Nom de l'opération]*

*[Période et numéro de l'opération]*

*[Numéro de la convention]*

*[Date de signature de la convention]*

La présente convention est établie :

a) Hors délégation de compétences

Entre :

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

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

Et :

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

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

b) En délégation de compétences

Entre :

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

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par *[nom]*, *[fonction du signataire : président, vice-président]* *[de l'EPCI.../du conseil général...]*,

Et :

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

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

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

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du ministère du logement et du ministère des affaires sociales, de la santé et de la ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, adopté par ..., le ... ;

Vu le programme local de l'habitat, adopté par ..., le ... ;

Vu le programme départemental de l'habitat, adopté par ..., le ... ;

Vu la convention de délégation de compétence du *[jj/mm/aa]* conclue entre le délégataire *[EPCI ou conseil général]* et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (en délégation de compétences) ;

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

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

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ... ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du... (hors délégation de compétences uniquement) ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH copropriété du ... au ..., à ..., en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

### PRÉAMBULE

#### CHAPITRE I<sup>ER</sup>. – **Objet de la convention et périmètre d'application**

Article 1<sup>er</sup>. *Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)*

- 1.1. Dénomination de l'opération
- 1.2. Périmètre et champs d'intervention
- 1.3. Nature, état et instance de la ou des copropriétés

#### CHAPITRE II. – **Enjeux de l'opération**

Article 2. *Enjeux*

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

Article 3. *Volets d'action*

- 3.1. Volet juridique et foncier
  - 3.1.1. Descriptif du dispositif
  - 3.1.2. Objectifs
- 3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires
  - 3.2.1. Descriptif du dispositif
  - 3.2.2. Objectifs
- 3.3. Volet social
  - 3.3.1. Descriptif du dispositif
  - 3.3.2. Objectifs
- 3.4. Volet technique
  - 3.4.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux
    - 3.4.1.1. Descriptif du dispositif
    - 3.4.1.2. Objectifs
  - 3.4.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé
    - 3.4.2.1. Descriptif du dispositif
    - 3.4.2.2. Objectifs
  - 3.4.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
    - 3.4.3.1. Descriptif du dispositif
    - 3.4.3.2. Objectifs
  - 3.4.4. Autres problématiques techniques
- 3.5. Volet urbain et immobilier
  - 3.5.1. Descriptif du dispositif
  - 3.5.2. Objectifs
- 3.6. Autres volets spécifiques
  - 3.6.1. Descriptif du dispositif
  - 3.6.2. Objectifs

Article 4. *Objectifs quantitatifs de réhabilitation*

- 4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention
- 4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

#### CHAPITRE IV. – **Financements de l'opération et engagements complémentaires**

Article 5. *Financements des partenaires de l'opération*

- 5.1. Financements de l'Anah

- 5.2. Financements de l'État au titre du programme Habiter mieux
- 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage
- 5.4. Financements des autres partenaires

Article 6. *Engagements complémentaires*

CHAPITRE V. – **Pilotage, animation et évaluation**

Article 7. *Conduite de l'opération*

- 7.1. Pilotage de l'opération
  - 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage
  - 7.1.2. Instances de pilotage
- 7.2. Suivi-animation de l'opération
  - 7.2.1. Équipe de suivi-animation
  - 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation
  - 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle
- 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées
  - 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs
  - 7.3.2. Bilans et évaluation finale

CHAPITRE VI. – **Communication**

Article 8. *Communication*

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

Article 9. *Durée de la convention*

Article 10. *Révision et/ou résiliation de la convention*

Article 11. *Transmission de la convention*

ANNEXES

- Annexe 1 Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés.
- Annexe 2 Récapitulatif des aides apportées.
- Annexe 3 Fiche de synthèse de description de la ou des copropriétés ; plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation ; calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'opération ; tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.

PRÉAMBULE

La convention de programme comprendra impérativement un préambule justifiant la stratégie d'intervention retenue et indiquant le type de procédure, objet de la convention. L'opération sera définie sur la base de l'étude préalable et de l'étude préopérationnelle ou, le cas échéant, sur la base de bilans d'actions antérieures.

Le préambule devra être synthétique et pourra s'articuler autour de trois axes.

Dans un premier temps, la collectivité maître d'ouvrage (commune, EPCI, département), mettant en place une OPAH copropriété, devra présenter de manière succincte son territoire ainsi que la ou les copropriétés objet de la convention. La description de la ou des copropriétés comportera des informations synthétiques sur la taille, la localisation, l'ancienneté et les statuts d'occupation.

Puis, sur la base des études préalable et préopérationnelle, la collectivité devra faire apparaître la place de la ou des copropriétés dans le fonctionnement du marché du logement, son insertion urbaine (liaisons avec le reste du quartier et de la ville, équipements publics, transports, etc.).

Enfin, un résumé des dysfonctionnements et de leur ampleur sera présenté. Des diagnostics juridiques, techniques, financiers et sociaux de la ou des copropriétés auront été réalisés en distinguant ce qui relève des parties communes et des parties privatives. *A minima* :

- diagnostics juridiques : complexité de gestion des équipements communs, présence d'ASL, existence de syndicats secondaires... ;
- diagnostics techniques : principales pathologies... ;
- diagnostics financiers : rappel des niveaux d'impayés de charges, risques pour l'équilibre de la copropriété... ;
- diagnostics sociaux : solvabilité des propriétaires et locataires, profil des propriétaires et locataires...

Un bilan des éventuelles opérations mises en place précédemment (type de programmes, périmètre d'intervention, aboutissements et résultats) sera effectué.



Le recours à l'OPAH copropriété devra être motivé à la fois par les conclusions des études préalable et préopérationnelle, voire d'un diagnostic, mais également par la contribution de ce programme aux objectifs généraux que s'est fixés le maître d'ouvrage dans le cadre de ses politiques urbaines et de l'habitat.

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

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

### **Objet de la convention et périmètre d'application**

#### Article 1<sup>er</sup>

*Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriétés*

##### 1.1. Dénomination de l'opération

La [commune/l'EPCI/le conseil général] de..., l'État et l'Anah décident de réaliser [l'opération programmée d'amélioration de l'habitat en copropriété] de....

Dans le cas où la présente opération programmée d'amélioration de l'habitat ferait suite à un précédent programme, précisez la nature du programme ainsi que sa dénomination.

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

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Les champs d'intervention sont les suivants :

- le périmètre d'intervention doit être défini précisément. Il doit être suffisamment clair pour ne pas laisser d'ambiguïté sur les bénéficiaires possibles ;
- une carte précisant à la fois le périmètre et la localisation de la ou des copropriétés doit figurer dans le présent article (le cas échéant, en annexe) ;
- la liste d'immeubles en copropriété adressés et/ou des rues concernées par l'opération doit également être annexée à la présente convention ;
- la convention peut également comprendre un périmètre d'observation : les copropriétés incluses dans ce périmètre mais n'ayant pas été diagnostiquées dans l'étude préopérationnelle seront signalées.

##### 1.3. Nature, état et instance de la ou des copropriétés

Le ou les bâtiments intégrés dans le périmètre d'intervention feront l'objet, pour chacun d'entre eux, d'une fiche de synthèse, permettant de les décrire. Ces fiches pourront être annexées à la convention pour les copropriétés qui auront fait l'objet d'un diagnostic complet avant conclusion de la convention, ou seront à réaliser en début d'opération pour d'autres copropriétés éventuellement incluses dans le périmètre d'observation.

Cette fiche de synthèse pourra s'organiser autour de cinq thématiques :

- caractéristiques générales : nombre de bâtiments, nombre d'étages, nombre de lots, nombre de lots à usage d'habitation, surface moyenne, nombre des autres types de locaux, valeur des lots (dernières ventes) par rapport aux valeurs relevées dans le quartier ;
- synthèse du fonctionnement et de la gestion : état du foncier (existence de syndicats secondaires, ASL), fonctionnement des instances (participation aux AG, suivi des votes), analyse des impayés, procédures judiciaires en cours (contre des copropriétaires ou contre le syndicat de copropriété), situation financière, analyse des impayés, analyse des dépenses (eau, électricité, chauffage, nettoyage, honoraires syndic, etc.) ;
- synthèse de la propriété et de l'occupation : répartition de la propriété (nombre de copropriétaires, présence de SCI, lots en indivision), statuts d'occupation des logements enquêtés (occupés par leur propriétaire, loués, le cas échéant en loi de 48, logements vacants, occupés à titre gratuit, etc.), niveaux des loyers, ressources de propriétaires ;
- état du ou des bâtiments avec estimation des travaux à réaliser en parties privatives ;
- synthèse technique globale par bâtiment : état de la structure, des réseaux, des peintures, de la sécurité, diagnostic énergétique ; diagnostics déjà effectués ; procédures administratives (périmètre, insalubrité) ; hiérarchisation des travaux (des travaux plus urgents aux travaux à réaliser à moyen terme), estimation des travaux à réaliser en parties communes.

#### CHAPITRE II

### **Enjeux de l'opération**

#### Article 2

##### *Enjeux*

Les enjeux exposés dans l'article 2 devront :

- être clairement précisés et définis et avoir un lien direct avec l'opération ;



- correspondre et être en cohérence avec les objectifs généraux que s'est fixés la collectivité en matière d'habitat et de logement ;
- intervenir et répondre aux difficultés soulevées par l'étude préalable et l'étude préopérationnelle, ou par d'éventuels diagnostics ;
- fixer les axes d'intervention de l'opération : actions préventives, curatives, incitatives ou coercitives.

On devra saisir la valeur ajoutée du programme pour l'ensemble des questions relatives au redressement technique de la ou des copropriétés (entretien, conservation et réhabilitation des parties communes et des équipements communs ainsi que l'amélioration des parties privatives), aux aspects sociaux (actions en faveur des copropriétaires et des occupants) et à la gestion (redressement des instances).

### CHAPITRE III

#### ***Description du dispositif et objectifs de l'opération***

Les principaux objectifs de l'opération seront présentés dans ce paragraphe puis déclinés en thématiques dans les différents volets d'actions (art. 3). Il s'agit d'une feuille de route que se fixe la collectivité maître d'ouvrage et ses partenaires signataires. Un calendrier prévisionnel des actions figurera en annexe.

Une OPAH copropriété demande une stratégie et un plan d'action clairement définis avec :

- information, formation et mobilisation des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic ;
- identification et mobilisation des partenaires ;
- accompagnement social individuel ;
- assistance juridique, administrative et technique ;
- aide au redressement et à la gestion ;
- mise en place éventuelle d'un portage provisoire de lots (mobilisation de bailleurs).

L'ensemble des objectifs devra tenir compte des priorités de l'Anah fixées par son conseil d'administration.

#### Article 3

##### *Volets d'action*

La convention décrit de manière détaillée le programme d'action constitutif du projet, nature d'action par nature d'action (juridique, social, technique, etc.) à l'intérieur de volets d'interventions. Ces derniers sont ici présentés indépendamment les uns des autres. Il est possible, au vu des enjeux et des actions à mettre en place, de regrouper certains volets ou de n'en retenir que certains.

Chaque volet devra mettre en évidence la pertinence opérationnelle du programme.

#### 3.1. Volet juridique et foncier

##### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Le volet juridique et foncier permet, à partir des éléments avancés par l'étude préalable et l'étude préopérationnelle, de présenter les actions visant à améliorer la situation juridique de la ou des copropriétés et de maintenir les bâtiments sous le régime de la copropriété.

Il peut impliquer notamment de :

- mettre ou remettre en place des instances de gestion (administrateur provisoire) ;
- créer un règlement de copropriété dans le cas où il n'existerait pas ;
- remédier aux incohérences du règlement de copropriétés ;
- veiller au respect du règlement de la ou des copropriétés ;
- mettre en place des recours contre les impayés ;
- clarifier les structures juridiques ;
- dissoudre une ASL ;
- scinder un syndicat de copropriété pour créer des syndicats de copropriété par bâtiment ;
- céder une partie du foncier (voirie, équipements) à une collectivité locale ;
- (...).

##### 3.1.2. Objectifs

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

## 3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

### 3.2.1. Descriptif du dispositif

Ce volet consiste à mettre en place les actions visant à améliorer les relations entre les représentants de la copropriété, mais aussi à assurer la transparence des modes de gestion.

Il implique notamment :

- d'informer et sensibiliser les copropriétaires et les conseils syndicaux sur leurs droits et devoirs ;
- de mettre en place, le cas échéant, des conseils syndicaux ;
- de mobiliser le ou les syndicats et contribuer à améliorer les modalités de gestion ;
- de proposer un appui pour l'analyse et la (re)négociation éventuelle des contrats dans le cadre de la maîtrise des charges ;
- de créer de nouveaux outils de gestion et de communication (calendrier d'étapes, tableaux de bord, indicateurs d'alerte...) dans le cadre du suivi de l'opération ;
- de traiter les impayés de charges.

### 3.2.2. Objectifs

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

## 3.3. Volet social

### 3.3.1. Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif l'accompagnement des copropriétaires et des résidents actuels de la ou des copropriétés. Il doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents, dans le respect de leur droit d'occupation :

Il implique notamment :

- la mobilisation des dispositifs existant dans le PDALPD ;
- de maintenir les propriétaires dans leurs logements ;
- d'assurer l'accompagnement social des copropriétaires et occupants, le relogement éventuel ou l'hébergement temporaire ;
- de mobiliser le Fonds de solidarité pour le logement ;
- de mobiliser les financements et prêts permettant aux copropriétaires de financer leur quote-part travaux ;
- de remédier aux situations de suroccupation, de conflits locataire-propriétaire ;
- d'accompagner et d'assister de façon spécifique les ménages en difficulté selon leur situation sociale et leur statut (traitement des impayés de charges, mobilisation des aides aux publics spécifiques) ;
- de mettre en place, le cas échéant, des actions coercitives à l'encontre des marchands de sommeil.

### 3.3.2. Objectifs

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

## 3.4. Volet technique

Ce volet technique englobe trois parties qui comportent une forte dimension « travaux » : énergie et précarité énergétique, habitat indigne et très dégradé, autonomie de la personne dans l'habitat.

Le volet technique permet d'accompagner la ou les copropriétés dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux. Les travaux sur les parties communes mais aussi sur les parties privatives seront distingués et précisés.

Il s'agira notamment :

- d'inciter aux travaux sur les parties communes tout en limitant les difficultés pour les propriétaires occupants les plus modestes. L'établissement du programme de travaux devra être cohérent avec les capacités financières des copropriétaires ;
- d'améliorer le confort et la sécurité des logements ;
- de prévoir des travaux afin de requalifier les abords de la ou des copropriétés.

L'opération programmée visera à élaborer un programme de travaux comprenant le phasage, les types de travaux à réaliser ainsi que leurs coûts, en distinguant les parties communes des parties privatives. Une hiérarchisation des priorités de la programmation sera établie. On pourra distinguer les travaux d'urgence (sécurité, insalubrité) des autres travaux, dont ceux visant à réduire les charges.

Si d'autres diagnostics sont à prévoir au cours de l'opération, ils devront être mentionnés.

#### 3.4.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux

##### 3.4.1.1. Descriptif du dispositif

Ce volet est impératif. Il s'agira :

- de signaler les modalités de réalisation d'évaluations énergétiques des bâtiments ;
- de mettre en place un plan d'action pour la réalisation de travaux permettant de réduire la facture énergétique des ménages frappés par la précarité énergétique ;
- de déterminer le type d'accompagnement à mettre en place durant l'opération programmée.

Dans le cas d'une copropriété en difficulté équipée d'un chauffage collectif, une analyse des contrats d'exploitation de chauffage et de gestion et une analyse énergétique seront entreprises.

Cet article constitue, s'agissant de la mise en œuvre du programme Habiter mieux, un protocole territorial, déclinaison locale du contrat local d'engagement signé ou à venir. En principe, sauf cas particulier, la convention de programme doit s'inscrire dans le dispositif prévu pour l'application du programme Habiter mieux.

L'insertion de la clause ci-dessous est obligatoire pour l'application du programme Habiter mieux dans le périmètre de l'opération ; elle conditionne l'attribution de l'aide de solidarité écologique aux propriétaires occupants en sus d'aides individuelles de l'Anah et des primes à l'ingénierie correspondantes au maître d'ouvrage de l'opération programmée.

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Choisir la situation :

- ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique dès lors que ce dernier sera signé [...];
- ce protocole a vocation à constituer une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, dès que ce dernier sera signé.

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).

##### 3.4.1.2. Objectifs

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

S'agissant plus spécifiquement des objectifs fixés dans le cadre de la mise en œuvre du programme Habiter mieux : ils figurent également à l'article 4 de la convention. Il conviendra d'assurer la cohérence avec les objectifs qui auraient déjà pu être fixés, antérieurement à la convention, dans le contrat local d'engagement ou dans un protocole territorial conclu à l'échelle communautaire.

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

##### 3.4.2.1. Descriptif du dispositif

La réponse à cette problématique sera calibrée en fonction de la nature et de la typologie de l'habitat concerné, à l'issue de l'étude préopérationnelle. Il est rappelé que tous les logements faisant l'objet d'un arrêté devront être pris en compte.

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

Ce volet comporte notamment :

- le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des logements temporaires ou définitifs ;

- les objectifs et méthodes de traitement des logements et/ou parties communes d'immeubles, en distinguant les objectifs de traitement purement incitatifs (insalubrité avérée et habitat très dégradé) des objectifs de traitement plus coercitifs (arrêtés éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires) ;
- l'estimation des situations présumées d'insalubrité, de péril, et de risque de saturnisme, et des situations de danger à traiter, ainsi que l'estimation du volume d'intervention correspondant ;
- le dispositif prévu pour le relogement, provisoire ou définitif des occupants ;
- l'estimation des situations présumées d'habitat très dégradé.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront clairement explicitées (circuits de signalement...).

#### 3.4.2.2. Objectifs

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

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

#### 3.4.3.1. Descriptif du dispositif

Ce volet consiste à développer et préciser les actions à mettre en place, le cas échéant, en vue d'adapter les parties communes et à ou le(s) logement(s) 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.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le CNSA, le conseil général, la MDPH, la sécurité sociale, les caisses de retraite et les CAF en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront décrites.

#### 3.4.3.2. Objectifs

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

### 3.4.4. Autres problématiques techniques

L'analyse du secteur de la ou des copropriétés peut mettre en évidence la nécessité de traiter de façon privilégiée d'autres volets techniques particuliers propres au contexte local (travaux de prévention contre les risques technologiques ou naturels, etc.).

## 3.5. Volet urbain et immobilier

### 3.5.1. Descriptif du dispositif

En vue d'améliorer la position de la ou des copropriétés dans leur environnement urbain mais également sur le marché immobilier local, plusieurs actions doivent être menées conjointement par l'ensemble des partenaires engagés dans l'opération.

Les actions permettant d'améliorer l'insertion de la ou des copropriétés dans leur environnement urbain, ainsi que le cadre de vie des habitants peuvent prendre diverses formes, et notamment :

- la réhabilitation des parties communes extérieures et projet de résidentialisation ;
- les réaménagements ou créations d'espaces publics prenant en compte le règlement d'urbanisme (PLU) ou les servitudes particulières ;
- la cession à la collectivité de parties communes à usage public (notamment : voirie, espaces verts) ;
- les aménagements liés aux déplacements urbains : voirie, stationnement, dessertes par des transports collectifs ;
- l'articulation avec des actions de gestion urbaine de proximité (propreté, traitement des déchets, etc.) ;
- le traitement des nuisances particulières difficilement compatibles avec l'habitat (bruit, activités polluantes...) ;
- la résorption de la vacance.

Par ailleurs, des actions visant à intervenir sur le marché de l'immobilier et favorisant la mixité sociale pourront être mises en place. Ce double objectif concerne aussi bien l'accès à la propriété que le marché locatif.

### 3.5.2. Objectifs

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

### 3.6. Autres volets spécifiques

#### 3.6.1. Descriptif du dispositif

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

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

#### 3.6.2. Objectifs

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

## Article 4

### *Objectifs quantitatifs de réhabilitation*

L'OPAH copropriété vise à atteindre les objectifs globaux suivants : la distinction entre les articles 4.1 et 4.2 n'est nécessaire que dans le cas où sont prévues des actions non financées par l'Anah.

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

Réhabilitation des parties communes de (...) copropriétés, correspondant à (...) bâtiments et (...) logements.

Réhabilitation des parties privatives de (...) logements minimum, répartis comme suit :

- ..... logements occupés par leur propriétaire ;
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

D'autres objectifs sont à définir en fonction des priorités locales.

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

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

Réhabilitation des parties communes de (...) copropriétés, correspondant à (...) bâtiments et (...) logements.

Réhabilitation des parties privatives de (...) logements minimum, répartis comme suit :

- ..... logements occupés par leur propriétaire ;
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

### Objectifs de réalisation de la convention

NOMBRE DE LOGEMENTS AIDÉS	201_	201_	201_	201_	201_	TOTAL
Parties communes traitées dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires						
Dont :						
- au titre de l'habitat indigne .....						



NOMBRE DE LOGEMENTS AIDÉS	201_	201_	201_	201_	201_	TOTAL
- au titre de l'habitat très dégradé .....						
- au titre des travaux d'accessibilité .....						
Logements traités dans le cadre d'aides individuelles :						
- dont logements PO bénéficiant de l'aide du FART .....						
- dont logements PO indignes .....						
- dont logements PO très dégradés .....						
- dont logements PO autonomie de la personne .....						
- dont logements PB indignes .....						
- dont logements PB très dégradés .....						
Répartition des niveaux de loyers conventionnés :						
- dont loyer intermédiaire .....						
- dont loyer conventionné social .....						
- dont loyer conventionné très social .....						

#### CHAPITRE IV

### **Financements de l'opération et engagements complémentaires**

#### Article 5

#### *Financements des partenaires de l'opération*

La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

On veillera également à faire apparaître les types de financements envisagés : aides aux syndicats, aides individuelles. Le ou les plan(s) de financement prévisionnel seront annexés.

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

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

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

Concernant les aides de l'Anah, le terme : « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot : « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et la subvention n'est pas de droit. Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.

##### 5.1.2. Montants prévisionnels

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

(Une déclinaison des aides aux travaux est possible au regard de la nature de l'opération [parties privatives ; parties communes ; PO ; PB, etc.]).

(Montant en euros)

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5	TOTAL
AE prévisionnelles						
Aides aux travaux :						



	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5	TOTAL
- dont aides aux syndicats .....						
- dont aides individuelles .....						
Aides à l'ingénierie :						
- dont suivi-animation .....						
- dont aide au redressement de la gestion .....						
Autres expertises						

## 5.2. Financements de l'État au titre du programme Habiter mieux

### 5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

### 5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour cette opération sont pour la première phase d'application du programme Habiter mieux (2010-2013) de..... € maximum correspondant à un objectif de..... logements, selon l'échéancier suivant :

(Montant en euros)

	ANNÉE 1 (2011)	ANNÉE 2 (2012)	ANNÉE 3 (2013)	TOTAL 1 <sup>re</sup> PHASE (2010-2013)
AE prévisionnels :				
- dont aide de solidarité écologique (ASE) .....				
- dont aides à l'ingénierie .....				

Les montants prévisionnels sont fixés sur la base des objectifs figurant au volet « énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux » et repris à l'article 4 de la convention de programme.

Ils ne peuvent pas porter sur une année postérieure à 2013 (la deuxième phase d'application du programme, sur la période 2014-2017, doit être précédée d'une évaluation des résultats obtenus au plan national et local).

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

### 5.3.1. Règles d'application

Les financements de la ou des collectivités maître d'ouvrage devront être explicités de manière à saisir leurs règles d'application et leurs emplois dans l'opération : financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques (résidentialisation, par exemple).

Dans le cas d'une aide de la collectivité pour la mise en œuvre du programme Habiter mieux, il conviendra de détailler les éléments afférents dans le protocole territorial annexé à la convention.

### 5.3.2. Montants prévisionnels

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

(Montant en euros)

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5	TOTAL
AE prévisionnelles :						
- dont (déclinaison possible par nature d'intervention) .....						

## 5.4. Financements des autres partenaires

### 5.4.1. Règles d'application

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides pour la mise en œuvre du programme Habiter mieux.

### 5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

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

(Montant en euros)

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5	TOTAL
Enveloppes prévisionnelles : - dont (déclinaison possible par nature d'intervention) .....						

## Article 6

### *Engagements complémentaires*

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

Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, engagement en matière de relogement...

## CHAPITRE V

### **Pilotage, animation et évaluation**

## Article 7

### *Conduite de l'opération*

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. A cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage stratégique.

Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les deux mois. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage technique.

Des comités techniques spécifiques pourront être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social...), de même que des commissions de suivi.

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

##### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage signalera si l'opération est pilotée en régie ou par un prestataire qui sera retenu conformément au code des marchés publics. Si le maître d'ouvrage a déjà désigné un opérateur, c'est-à-dire une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, il pourra le mentionner. Le maître d'ouvrage mentionnera les compétences attendues pour l'équipe de suivi-animation.

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

La convention précisera les missions de suivi-animation. L'équipe choisie mettra en œuvre les préconisations issues des études préalable et préopérationnelle. Celles-ci comporteront des missions de base spécifiques aux copropriétés : redressement, mise en place du partenariat, information et formation des instances, assistance à la réalisation des travaux, observation et suivi.

La liste ci-dessous est une liste minimale à adapter en fonction de la nature de la ou des copropriétés :

- application des actions de partenariat définies dans l'étude préopérationnelle ;
- actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs. Une attention sera apportée à la mobilisation des services communaux et du conseil général pour le repérage et l'accompagnement des ménages fragiles ; mobilisation des organismes sociaux, du monde associatif, des services de l'État ;
- accompagnement juridique du ou des syndics, du ou des conseils syndical(aux) ;
- coordination des bailleurs sociaux éventuellement présents sur la ou les copropriétés sous pilotage du maître d'ouvrage ;
- appui au traitement des impayés et à la maîtrise des charges ;
- accompagnement sanitaire et social des ménages : solvabilisation des ménages ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement ; mise en place de plan d'apurement ;
- aide à la décision : AMO technique à la copropriété ; assistance administrative et financière (caisses complémentaires, banques, CAF) ; assistance à l'autorité publique ;
- constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Globalement, un soin sera apporté au suivi des immeubles et de leurs occupants, au pilotage de la stratégie opérationnelle.

Par ailleurs, l'insertion de la clause ci-dessous est obligatoire pour l'application du programme Habiter mieux dans le périmètre de l'opération.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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

- le ou les conseils syndical(aux), le ou les syndics et le ou les maîtres d'œuvre de la ou des copropriétés ;
- les services compétents des collectivités ;
- les services instructeurs des demandes de subventions ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- le cas échéant, d'autres structures intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME).

L'équipe de suivi-animation s'assurera de la coordination et de la cohérence des procédures concernant la ou les copropriétés, notamment lorsque la copropriété fait partie d'un projet de rénovation urbaine financée par l'ANRU.

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme Habiter mieux sur le périmètre de l'opération sera précisé.

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Il est rappelé que le financement du suivi-animation est conditionné à la mise en place d'indicateurs d'alerte et de suivi du redressement portant notamment sur l'évolution des charges, dont les charges d'énergie ; l'évolution de consommation de fluides ; l'évolution des impayés, des créances et des procédures.

Par ailleurs, les indicateurs de redressement de chaque volet seront rappelés. On identifiera clairement les points de blocage et les actions pour y remédier.

D'autres indicateurs pourront être mentionnés : il peut s'agir d'indicateurs sociologiques, financiers, immobiliers et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global. Il conviendra de les adapter au cas par cas, notamment pour des opérations lourdes (insalubrité, risques technologiques, ménages fortement endettés, etc.).

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

#### Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriétés seront mis en valeur. 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.

#### Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriétés seront mis en valeur.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale. Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## CHAPITRE VI

### **Communication**

#### Article 8

### *Communication*

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents, et ce dans le respect de 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) à disposition sur l'extranet de l'agence.

## CHAPITRE VII

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

#### Article 9

##### *Durée de la convention*

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

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

La durée d'une OPAH copropriété est de trois ans avec une prolongation possible de deux ans.

#### Article 10

##### *Révision et/ou résiliation de la convention*

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, 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 six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.



## Article 11

### *Transmission de la convention*

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

Fait en [nombre d'exemplaires] à [lieu], le [date].

Pour le maître d'ouvrage :

Pour l'État :

Pour l'Anah :

Autres partenaires :

## ANNEXES

Annexe 1 Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés.

Annexe 2 Récapitulatif des aides apportées.

Annexe 3 Fiche de synthèse de description de la ou des copropriété(s) ; plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation ; calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'opération ; tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.