

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2021**

DEPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

**N° 154/2021**

**Objet : Programme  
d'Intérêt Général**

**L'an deux mil vingt et un, le 18 novembre, à dix-huit heures trente,**  
le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE  
AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Eyragues, au  
nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de  
Mme Corinne CHABAUD  
Date de convocation du Conseil de Communauté : 12 novembre  
2021.

**PRÉSENTS :**

**Pour la Commune de BARBENTANE :** BIANCONE Edith, BLANC Michel.

**Pour la Commune de CABANNES :** HAAS-FALANGA Josiane, CHEILAN François.

**Pour la Commune de CHATEAURENARD :** DARASSE Adelaïde, MARTIN Pierre-Hubert, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, SALZE Annie,

**Pour la Commune d'EYRAGUES :** GILLES Max, POURTIER Yvette, DELABRE Éric.

**Pour la Commune de GRAVESON :** PECOUT Michel, CORNILLE Annie.

**Pour la Commune de MAILLANE :** LECOFFRE Éric.

**Pour la Commune de MOLLEGES :** CHABAUD Corinne, MARCON Patrick.

**Pour la Commune de NOVES :** JULLIEN Georges, LANDREAU Edith, REY Christian.

**Pour la Commune d'ORGON :** PORTAL Serge, YTIER CLARETON Angélique.

**Pour la Commune de ROGNONAS :** PICARDA Yves, ALIZARD Dominique.

**Pour la Commune de SAINT- ANDIOL :** ROBERT Daniel, CHABAS Sylvie.

**Pour la Commune de VERQUIERES :** MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

**Pour la Commune de BARBENTANE :** DAUDET Jean-Christophe (*absent ayant donné pouvoir à BIANCONE Edith*).

**Pour la Commune de CABANNES :** ONTIVEROS Christian (*absent ayant donné pouvoir à HAAS-FALANGA Josiane*).

**Pour la Commune de CHATEAURENARD :** MARTEL Marcel (*absent ayant donné pouvoir à MARTIN Pierre-Hubert*), PONCHON Solange (*absente ayant donné à pouvoir SEISSON Jean-Pierre*), CHAUVET Éric (*absent ayant donné à pouvoir à ANZALONE Marie-Laurence*), AMIEL Cyril (*absent ayant donné pouvoir à LUCIANI-RIPETTI Marina*), REYNÈS Bernard (*absent ayant donné pouvoir à PORTAL Serge*), DIET-PENCHINAT Sylvie (*absente ayant donné pouvoir à JULLIEN Georges*).

**Pour la Commune de MAILLANE :** MARÈS Frédérique (*absente ayant donné pouvoir à LECOFFRE Éric*).

**Pour la Commune de NOVES :** FERRIER Pierre (*absent ayant donné pouvoir à LANDREAU Edith*).

**Pour la Commune de PLAN ORGON :** LEPIAN Jean Louis (*absent ayant donné pouvoir à CHABAUD Corinne*), COUDERC-VALLET Jocelyne (*absente ayant donné pouvoir à ROBERT Daniel*)

**Pour la Commune de ROGNONAS :** MONDET Cécile (*absente ayant donné pouvoir à PICARDA Yves*).

**EXCUSÉS :**

**Pour la Commune de GRAVESON :** DI FÉLICE Jean-Marc.

**Secrétaire de séance :** M. Éric LECOFFRE

M. le Vice-Président délégué à l'habitat expose que dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, intégrant notamment l'amélioration du parc immobilier bâti et les actions en faveur du logement social, la communauté d'agglomération a lancé une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une Opération Programmée de l'Habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG).

Les résultats de cette étude ont permis à la commission Habitat de proposer la mise en œuvre d'un PIG, d'une durée initiale de trois ans, ayant vocation à s'appliquer sur l'ensemble du territoire intercommunal, afin d'apporter aux propriétaires, occupants ou bailleurs, un accompagnement technique, administratif et financier pour l'amélioration de leur logement, sans distinction de localisation.

Plusieurs cibles d'intervention ont été sélectionnées :

- amélioration de la performance énergétique (propriétaires occupants),
- adaptation à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (propriétaires occupants),
- travaux en vue du conventionnement de logements sociaux (propriétaires bailleurs).

Ces cibles sont complétées par une intervention renforcée sur la lutte contre l'habitat indigne, localisée dans les centres anciens des communes de Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas, dont les périmètres sont fournis en annexe de la convention avec les partenaires.

Cette opération doit en effet faire l'objet d'une convention fixant les modalités organisationnelles et financières du dispositif entre :

- l'État représenté par l'ANAH,
- la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- le Département des Bouches-du-Rhône,
- Terre de Provence Agglomération (maître d'ouvrage),
- les treize communes membres.

Suite au diagnostic mené dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, la participation financière de la communauté d'agglomération a été calibrée selon les statuts d'occupation et les cibles d'intervention.

Octroyées pour la période globale du PIG (trois ans), ces aides aux travaux seront fongibles entre les différentes cibles d'intervention, en fonction de la consommation des crédits pour chaque cible. Les décisions d'attribution de chacune de ces aides respecteront les montants et critères fixés en article 5.2 de la convention-cadre jointe en annexe et dans le tableau de synthèse en annexe de ladite-convention.

Le montant global des dépenses fixes liées à l'ingénierie, sur une période de trois ans, est évalué à 333 000 € HT soit 399 600 € TTC (soit 133 200 € par an), subventionné par l'ANAH à hauteur de 35% (plafond de 250 000 € par an).

Considérant l'ensemble de ces éléments, il est proposé aux membres du conseil de se prononcer en faveur du déploiement du programme d'intérêt général intercommunal et de délibérer pour :

- approuver le lancement sur l'ensemble du territoire de Terre de Provence d'un Programme d'Intérêt général ayant pour cibles d'intervention :
  - o l'amélioration de la performance énergétique (propriétaires occupants)
  - o l'adaptation à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (propriétaires occupants),
  - o les travaux en vue du conventionnement de logements sociaux (propriétaires bailleurs)
  - o le traitement de l'habitat indigne et dégradé en secteurs renforcés.
- approuver le montant de 609 800 € fixé pour la rénovation et/ou le conventionnement de 421 logements sur la durée du programme ainsi que les modalités d'octroi des aides de Terre de Provence prévues à l'article 5.2 de la convention-cadre et synthétisées dans le tableau récapitulatif des aides en annexe de la dite-convention,
- autoriser la Présidente à lancer un marché de suivi animation et signer les pièces nécessaires à l'attribution et l'exécution de ce marché,
- autoriser la Présidente à signer la convention-cadre du programme d'intérêt général, et tout autre document nécessaire à son exécution et à la délivrance des aides auprès des particuliers.

Après exposé du rapporteur,

#### **LE CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

**VU** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

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

**VU** le projet de convention de programme d'intérêt général « Habiter mieux la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, Terre de Provence Agglomération (maître d'ouvrage), et les treize communes-membres,

**CONSIDÉRANT** la compétence de la communauté d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat,

**CONSIDÉRANT** l'importance de maintenir et d'améliorer l'état du parc bâti d'intérêt communautaire,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de favoriser une offre diversifiée de logements de qualité pour les habitants du territoire,

**AYANT OUI** l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** le lancement sur l'ensemble du territoire de Terre de Provence d'un Programme d'Intérêt général ayant pour cibles d'intervention :
  - o l'amélioration de la performance énergétique (propriétaires occupants)
  - o l'adaptation à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (propriétaires occupants),
  - o les travaux en vue du conventionnement de logements sociaux (propriétaires bailleurs)
  - o le traitement de l'habitat indigne et dégradé en secteurs renforcés.
- **APPROUVE** le montant de 609 800 € fixé pour la rénovation et/ou le conventionnement de 421 logements sur la durée du programme ainsi que les modalités d'octroi des aides de Terre de Provence prévues à l'article 5.2 de la convention-cadre et synthétisées dans le tableau récapitulatif des aides en annexe de la dite-convention,
- **AUTORISE** la Présidente à lancer un marché de suivi animation et signer les pièces nécessaires à l'attribution et l'exécution de ce marché,
- **AUTORISE** à signer la Présidente à signer la convention-cadre du programme d'intérêt général jointe en annexe, et tout autre document nécessaire à son exécution et à la délivrance des aides auprès des particuliers.

Membres en exercice : 42  
Votants : 41  
Votes pour : 41  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0

**Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**

**Fait à Eyragues, le 18 novembre 2021**

Pour Extrait Conforme,

**La Présidente,**

**Corinne CHABAUD**



Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021

ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE



# Convention

## Programme d'Intérêt Général

*« Habiter mieux en Terre de Provence »*

*Avec secteurs renforcés*

**Terre de Provence Agglomération**

**2022 – 2024**

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE



Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE

**Terre de Provence Agglomération**  
**Programme d'Intérêt Général (PIG)**  
**« HABITER MIEUX EN TERRE DE PROVENCE »**  
**Avec secteurs renforcés**  
**2022-2024**  
**Convention de programme triennal**

La présente convention est établie entre :

- ❖ **la communauté d'agglomération Terre de Provence (TPA)**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par sa présidente Mme Corinne CHABAUD, dûment habilitée par délibération n°XXXXXX du conseil communautaire du XXXXXX,
- ❖ **l'État**, représenté par M. le préfet du département des Bouches-du-Rhône, Christophe MIRMAND,
- ❖ **l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Christophe MIRMAND, délégué local de l'ANAH dans le département des Bouches-du-Rhône, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation,
- ❖ **le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représenté par son président M. Renaud MUSELIER, dûment habilité par délibération n°XXXXXXXX du conseil régional en date du XXXXXX,
- ❖ **le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône**, représenté par sa présidente Mme Martine VASSAL, dûment habilitée par délibération n°XXXXXXXX de la Commission permanente en date du XXXXXX,
- ❖ **la commune de Barbentane** représentée par son maire, M. Jean-Christophe DAUDET, dûment habilité par délibération n°20211018-03 du conseil municipal en date du 18 octobre 2021,
- ❖ **la commune de Cabannes** représentée par son maire, M. Gilles MOURGUES, dûment habilité par délibération n°47-2021 du conseil municipal en date du 28 septembre 2021,
- ❖ **la commune de Châteaurenard** représentée par son maire, M. Marcel MARTEL, dûment habilité par délibération n°20210929-03/DG03 du conseil municipal en date du 29 septembre 2021,
- ❖ **la commune de Eyragues** représentée par son maire, M. Max GILLES, ou son premier adjoint, M. Marc TROUSSEL, dûment habilités par délibération n°070/2021 du conseil municipal en date du 7 octobre 2021,

- ❖ **la commune de Graveson** représentée par son maire, M. Michel PÉCOUT, dûment habilité par délibération n°2021/09/08 du conseil municipal en date du 30 septembre 2021,
- ❖ **la commune de Maillane** représentée par son maire, M. Éric LECOFFRE, dûment habilité par délibération n°XXXXXXX du conseil municipal en date du XXXXXX,
- ❖ **la commune de Mollégès** représentée par son maire, Mme Corinne CHABAUD, dûment habilité par délibération n°2021-09-09-02 du conseil municipal en date du 6 octobre 2021,
- ❖ **la commune de Noves** représentée par son maire, M. Georges JULLIEN, dûment habilité par délibération n°XXXXXXX du conseil municipal en date du XXXXXX,
- ❖ **la commune d'Orgon** représentée par son maire, M. Serge PORTAL, dûment habilité par délibération n°062\_2021 du conseil municipal en date du 6 octobre 2021,
- ❖ **la commune de Plan d'Orgon** représentée par son maire, M. Jean-Louis LÉPIAN, dûment habilité par délibération n°XXXXXXX du conseil municipal en date du XXXXXX,
- ❖ **la commune de Rognonas** représentée par son maire, M. Yves PICARDA, dûment habilité par délibération n°2021/062 du conseil municipal en date du 13 octobre 2021,
- ❖ **la commune de Saint-Andiol** représentée par son maire, M. Daniel ROBERT, dûment habilité par délibération n°2021/09/034 du conseil municipal en date du 29 septembre 2021,
- ❖ **et la commune de Verquières** représentée par son maire, M. Jean-Marc MARTIN TEISSÈRE, dûment habilité par délibération n°2021-55 du conseil municipal en date du 7 octobre 2021,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1 (RG), L. 321-1 et suivants et R. 321-1,

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 Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), adopté par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône par délibération n°8 du 25 mars 2016 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2021,

Vu la délibération n°14-1327 du 12 décembre 2014 du conseil régional approuvant le cadre d'intervention régional en matière d'habitat et de logement,

Vu la délibération n°XXXXXXX du conseil communautaire du XXXXXX autorisant la signature de la présente convention de programme triennale,

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

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la région en date du XXXXXX,

Il a été exposé ce qui suit.



## Table des matières

<b>Préambule</b> .....	<b>8</b>
<b>Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application</b> .....	<b>10</b>
<b>Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</b> .....	<b>10</b>
1.1. Dénomination de l'opération.....	10
1.2. Périmètres et champs d'intervention .....	10
<b>Chapitre II - Enjeux de l'opération</b> .....	<b>13</b>
<b>Article 2 - Enjeux</b> .....	<b>13</b>
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération</b> .....	<b>14</b>
<b>Article 3 - Volets d'actions</b> .....	<b>15</b>
3.1. Volet amélioration de la performance énergétique .....	15
3.2. Volet autonomie de la personne .....	16
3.3. Volet production de logements locatifs sociaux.....	17
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en secteurs renforcés .....	18
3.5. Dispositif annexe : le permis de louer.....	19
3.6. Volet accueil tout public en matière d'amélioration de la performance énergétique .....	20
<b>Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention</b> .....	<b>21</b>
<b>Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires</b> .....	<b>23</b>
<b>Article 5 - Financements des partenaires de l'opération</b> .....	<b>23</b>
5.1. Financements de l'ANAH .....	23
5.2. Financements de Terre de Provence Agglomération (maître d'ouvrage) .....	24
5.3. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur .....	26
5.4. Financements du Département des Bouches-du-Rhône.....	29
5.5. Financements des communes .....	31
<b>Article 6 - Engagements complémentaires</b> .....	<b>32</b>
<b>Article 7 - Engagements financiers pour le suivi-animation du PIG</b> .....	<b>32</b>
<b>Article 8 - Récapitulatif des financements des logements sur la durée du PIG</b> .....	<b>33</b>
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation de l'opération</b> .....	<b>34</b>
<b>Article 9 - Conduite de l'opération</b> .....	<b>34</b>
9.1. Pilotage de l'opération.....	34
9.2. Suivi animation de l'opération .....	35
9.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	36
<b>Chapitre VI – Communication</b> .....	<b>38</b>
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation</b> .....	<b>40</b>
<b>Article 10 - Durée de la convention</b> .....	<b>40</b>

**Article 11 - Révision et /ou résiliation de la convention .....40**  
**Article 12 - Transmission de la convention .....40**  
**ANNEXES .....44**  
**Annexe 1 : Tableaux des enveloppes prévisionnelles dédiées au PIG .....44**  
**Annexe 2 : Périmètre des secteurs renforcés .....62**  
**Annexe 3 : Liste des travaux éligibles aux aides du Département des Bouches-du-Rhône..... 64**

## Préambule

La communauté d'agglomération Terre de Provence, située au nord du département des Bouches-du-Rhône, compte treize communes pour une population de 59 000 habitants. Ce territoire attractif ne cesse de se développer démographiquement, tant sa qualité de vie et sa situation géographique à proximité des grands axes du sud de la France en font un territoire résidentiel prisé.

S'appuyant historiquement sur un secteur agricole au savoir-faire reconnu et sur un territoire naturel entre ville et campagne, elle se structure autour de sa ville-centre, Châteaurenard. La culture rurale de Terre de Provence Agglomération se retrouve dans son profil en matière d'habitat.

En effet, l'étude pré-opérationnelle a mis en avant un déséquilibre important dans le statut d'occupation des logements, les propriétaires occupants étant largement majoritaires (64% des résidences), au détriment d'une faible offre locative. Ce constat est encore plus marqué par la surreprésentation de l'habitat individuel (82%) par rapport aux logements en copropriété. De plus, marqué par une emprise à la terre caractéristique, le parc immobilier est relativement ancien : 76% des bâtiments à usage d'habitation sont potentiellement éligibles aux aides de l'État en matière de rénovation, au titre de leur ancienneté. C'est-à-dire qu'ils ont été construits avant 2005, quinze ans avant la rédaction de la présente convention, et n'ont pas été rénovés depuis.

Dans le même temps, Terre de Provence Agglomération présente un marché immobilier dynamique, cohérent avec l'attractivité du territoire. L'attrait pour les zones pavillonnaires se ressent sur le prix de vente moyen des logements par rapport à ceux des centres anciens, tandis que le marché locatif se concentre sur les centres anciens et présente une forte tension. Le taux de vacance est relativement faible (8%), ce qui limite le potentiel de mobilisation du parc existant pour intégrer de nouveaux logements au marché. Cependant, cela montre la bonne santé du parc dans sa globalité. Il est d'ailleurs peu marqué par les situations d'indignité, que l'on peut penser principalement localisées dans certains centres anciens (ceux de Barbentane, Cabannes, Châteaurenard, Orgon et Rognonas notamment).

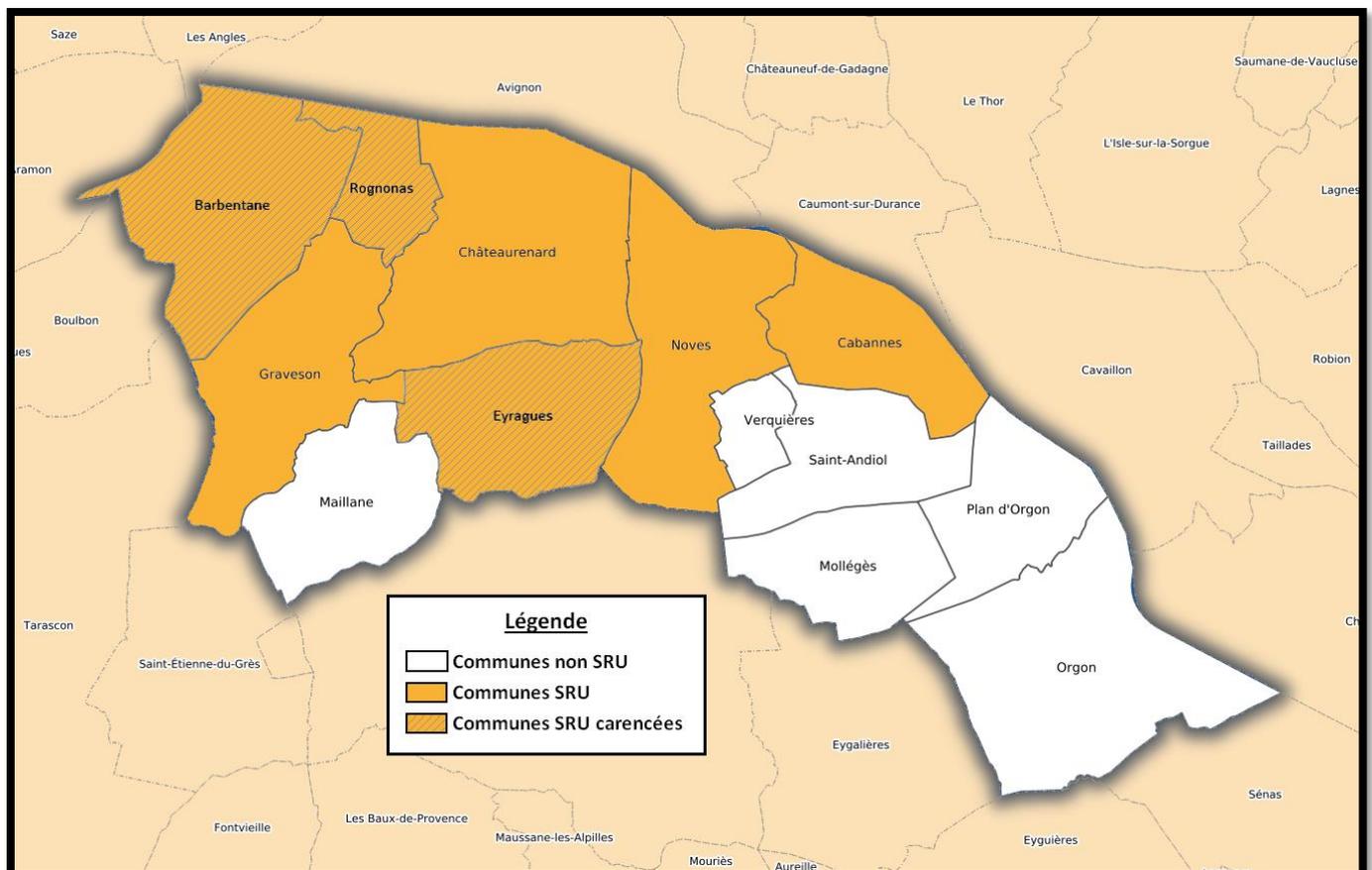
Enfin, le territoire ne fait pas exception à la tendance globale du vieillissement de la population, avec une part de 26% de la population qui est âgée de plus 60 ans, en augmentation depuis 2011.

L'enjeu principal pour ce territoire est donc aujourd'hui de parvenir à un équilibre en matière d'offre de logements, en favorisant un habitat de qualité et accessible à tous les publics. Ainsi, c'est un double objectif qui est poursuivi, aussi bien au travers de son futur programme local de l'habitat (en cours d'élaboration) que de la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé :

- ❖ Inciter à l'amélioration du confort des logements d'un point de vue énergétique, afin de répondre aux critères imposés par le Plan Climat Air Energie, mais également dans un objectif d'accessibilité pour les personnes en perte d'autonomie.
- ❖ Favoriser le développement d'une offre locative sociale dans le diffus.

De plus, suite à la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, des objectifs de production de logements sociaux ont été assignés aux communes de plus de 3 500 habitants, afin de favoriser la mixité sociale et d'assurer une répartition du parc social sur l'intégralité du territoire.

L'article 55 de cette loi a instauré un quota de 20% de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales, augmenté depuis à 25% pour les villes se situant en zone tendue. Sur Terre de Provence Agglomération, plusieurs communes montrent des difficultés à atteindre ces objectifs. Trois communes sur sept soumises à la loi SRU font l'objet d'un constat de carence au titre de la période triennale 2017-2019, suite au non-respect de leurs objectifs en matière de logements sociaux.



À l'issue de ce constat, il semble nécessaire de répartir entre les communes un objectif de production de logements sociaux qui tende vers une augmentation de leur nombre, principalement sur les communes concernées par la loi SRU.

Pour ce faire, un dispositif d'amélioration de l'habitat privé veillera à accompagner tant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs, afin de les encourager à louer leurs biens selon des loyers maîtrisés. C'est l'objet du programme d'intérêt général « Habiter mieux en Terre de Provence » qui a vocation à se décliner sur l'ensemble du territoire intercommunal.



## Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application

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

#### 1.1. Dénomination de l'opération

Terre de Provence Agglomération, les communes-membres, l'ANAH, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Département des Bouches-du-Rhône décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux en Terre de Provence » avec quatre secteurs renforcés.

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

##### 1.2.1. Les périmètres d'intervention

Le PIG porte sur l'ensemble des 13 communes de Terre de Provence Agglomération, territoire situé au nord du département des Bouches-du-Rhône et s'étalant d'ouest en est de Barbentane à Orgon. Le PIG « Habiter mieux en Terre de Provence » comprend quatre secteurs renforcés localisés sur les centres anciens de quatre communes présentant de potentielles poches d'habitat indigne ou d'habitat très dégradé. Ces secteurs ont été identifiés et retenus en vue d'optimiser la démarche de prospection, d'animation et d'information du dispositif auprès des propriétaires occupants et bailleurs. Il s'agit des centres anciens de Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas, dont les périmètres ont été déterminés avec chaque commune (cf. annexe n°2 « périmètres secteurs renforcés »). Les immeubles situés en vis-à-vis des périmètres de secteurs renforcés peuvent bénéficier des avantages du dispositif.

##### 1.2.2. Le public éligible

Le PIG a vocation à aider deux catégories de public :

- ❖ **Les propriétaires occupants de leur résidence principale** et répondant à des plafonds de ressources édictés par l'ANAH selon deux niveaux de revenus et la composition familiale (données fournies uniquement pour l'année 2021, révisables chaque année) :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651



Ces montants correspondent aux "revenus fiscaux de référence" indiqués sur la feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2021, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2020. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.

Le PIG prévoit également une aide à destination des propriétaires occupants aux ressources dites « intermédiaires » soit 1.5 fois supérieures aux ressources dites modestes de l'ANAH. Ce plafond de ressources est équivalent à celui du profil Violet de MaPrimeRénov' (données fournies uniquement pour l'année 2021, révisables chaque année) :

Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Revenu fiscal de référence (RFR) pour l'année 2021
1	Jusqu'à 29 148 €
2	Jusqu'à 42 848 €
3	Jusqu'à 51 592 €
4	Jusqu'à 60 336 €
5	Jusqu'à 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 € + 5 651 € + 8 744 € + 8 744 €

- ❖ **Les propriétaires bailleurs** sous condition qu'ils s'engagent à conventionner le logement concerné par les travaux subventionnés selon les critères du conventionnement ANAH Intermédiaire, Social ou Très Social. Le Programme d'Action de l'ANAH en vigueur au moment de l'écriture de la convention de PIG donne les montants de loyers au m<sup>2</sup> inhérents à chaque conventionnement. Ces montants sont consultables en annexe. Ils sont cependant amenés à évoluer dans le cadre d'un futur Programme d'Action de l'ANAH. Les propriétaires bailleurs doivent par la suite s'assurer du respect des plafonds de ressources des locataires occupants les logements conventionnés.

A titre indicatif, les plafonds de ressources des locataires selon le type de conventionnement pour l'année 2021 sont les suivants :

Composition du ménage du locataire	Intermédiaire	Social	Très social
Personne seule	28 152	20 966	11 531
Couple	37 594	27 998	16 800
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge <sup>(1)</sup>	45 210	33 670	20 203
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	54 579	40 648	22 479
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	64 206	47 818	26 300
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	72 359	53 891	29 641
Personne à charge supplémentaire	+ 8 089	+ 6 011	+ 3 306

### 1.2.3. Les travaux éligibles aux aides

Les natures de travaux qui vont ouvrir droit aux aides du PIG sont édictées par la réglementation ANAH, au travers de son Programme d'Action. De la même manière, la Région, le Département, Terre de Provence Agglomération ou encore les communes ont leur propre positionnement quant au financement des travaux.

Dans le cadre du PIG, des « cibles travaux » ont été définies et regroupées en trois thématiques :

- ❖ Les travaux d'amélioration des performances énergétiques des logements, selon certains critères de performance par éléments respectifs à chaque lot.
- ❖ Les travaux de maintien à domicile ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap de la personne.
- ❖ Les travaux de gros œuvre et de second œuvre permettant la résorption de moyenne ou grande dégradation du bâti.

Par ailleurs, les honoraires liés aux prestations de maîtrise d'œuvre, bureau d'étude technique, diagnostics spécifiques à la problématique du bâtiment sont également financés par l'ANAH et inclus dans les enveloppes travaux éligibles aux aides du PIG.

## Chapitre II - Enjeux de l'opération

### Article 2 - Enjeux

La politique d'amélioration du parc immobilier d'intérêt communautaire mise en place par Terre de Provence repose sur le renforcement de la qualité des logements, que ce soit à travers l'amélioration des performances énergétiques ou encore la lutte contre l'habitat indigne. Cela se concrétise par la mise en œuvre de dispositifs permettant d'approfondir la connaissance du parc existant et de favoriser sa rénovation.

Ainsi, la communauté d'agglomération déploie un programme d'intérêt général « Habiter mieux en Terre de Provence » avec secteurs renforcés visant :

- ❖ La lutte contre la précarité énergétique,
- ❖ L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie,
- ❖ La production de logements à loyers maîtrisés,
- ❖ Le traitement de l'habitat indigne et dégradé en secteurs renforcés.

Aussi par délibération n°XXXXXXXX du conseil communautaire du XXXXXXXX, Terre de Provence Agglomération a décidé de lancer un programme d'intérêt général « Habiter mieux en Terre de Provence » avec secteurs renforcés, s'inscrivant dans le prolongement du dispositif des bureaux de l'habitat et intégrant les orientations de l'ANAH.

Cette procédure nécessite la mise en place d'équipes opérationnelles, dans les conditions prévues dans le chapitre III de la présente convention, sur le territoire de Terre de Provence Agglomération pour une durée minimale de trois ans.

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération

La communauté d’agglomération a fait le choix de mettre en place un PIG comportant (en plus des cibles d’intervention que sont la performance énergétique, l’adaptation des logements et la production de logements locatifs sociaux) quatre secteurs renforcés, permettant de traiter l’habitat dégradé identifié en centres anciens.

Sur décision et approbation des quatre communes concernées, celles-ci sont associées à la mise en place d’un dispositif complémentaire : le permis de louer. Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas bénéficieront ainsi d’une intervention renforcée sur leurs centres anciens, sur des périmètres d’intervention préalablement arrêtés, dans le cadre de l’étude pré-opérationnelle. Ces quatre secteurs permettront de mobiliser des aides spécifiques à la résorption de l’habitat dégradé, de la part de Terre de Provence ainsi que des communes.

Le programme sera mis en œuvre par un prestataire retenu conformément au code de la commande publique. Il aura en charge la mission d’animation du PIG, sous couvert du pilotage de la communauté d’agglomération. L’opérateur assurera des missions d’assistance aux particuliers souhaitant améliorer leur logement selon les cibles d’intervention, pour l’élaboration de leur dossier de demande d’aides couvrant l’aspect administratif, financier et technique de la démarche.

Il aura par ailleurs à traiter les situations d’insalubrité, d’indécence ou de péril selon trois volets (juridique, technique et social) qui composent les dossiers les plus complexes.

Enfin l’opérateur, se voulant un centre d’information unique sur le territoire en ce qui concerne la rénovation énergétique, sera en charge du conseil et de l’orientation de l’intégralité des publics intéressés, indifféremment du statut d’occupation ou des ressources en la matière.

Il est donc imposé à l’opérateur une obligation de moyens afin de tendre vers l’atteinte des objectifs quantitatifs globaux ci-dessous déclinés par volets d’actions :

- ❖ Amélioration de la performance énergétique,
- ❖ Autonomie de la personne,
- ❖ Production de logements à loyer maîtrisé,
- ❖ Lutte contre l’habitat indigne et très dégradé en secteurs renforcés,
- ❖ Accueil tout public sur la thématique énergétique.

Par ailleurs, la communauté d’agglomération a souhaité répondre à un appel à manifestation d’intérêts organisé par la Région, « Parcours Sud Smart Territoires » en s’appuyant sur un projet de déploiement de capteurs mesurant les consommations énergétiques des particuliers, dans une démarche d’évaluation des effets du PIG au sein même des ménages. Cet outil innovant et connecté va permettre à Terre de Provence de se positionner de manière exemplaire dans la mise en œuvre de l’accord de Paris sur le climat. Dans le même temps, grâce à la favorisation des travaux d’amélioration de la performance énergétique, le PIG contribuera à répondre aux enjeux des Smart Territoires régionaux.

Enfin, Terre de Provence Agglomération mettra à disposition de l'opérateur un accès sécurisé et personnalisé à son système d'information géographique (SIG). Il sera attendu la saisie systématique, exhaustive et géolocalisée des données relatives aux dossiers suivis dans le cadre du PIG, afin de les intégrer à son outil d'observation de l'habitat et du foncier.

### **Article 3 - Volets d'actions**

#### **3.1. Volet amélioration de la performance énergétique**

L'enjeu de l'opération est à la fois d'améliorer les performances énergétiques des logements du parc privé et de lutter contre la précarité énergétique, notamment à travers la mise en œuvre du programme Habiter Mieux de l'ANAH. Les objectifs sont :

- ❖ Réduire les charges d'énergie des ménages,
- ❖ Réaliser des travaux de qualité valorisant le parc privé,
- ❖ S'inscrire dans une démarche en faveur de l'environnement.

##### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Maitriser les dépenses d'énergie nécessite de réaliser des économies en diminuant les besoins de chaque logement, en faisant appel à des équipements performants. La précarité énergétique relève de la conjonction de deux facteurs : la présence de bâtiments énergivores ne présentant pas ou peu de dispositifs d'isolation et la présence d'une population aux ressources modestes pour laquelle les dépenses énergétiques représentent une part importante du budget.

L'étude pré-opérationnelle ainsi que l'outil de thermographie aérienne ont révélé l'existence de situations de consommation énergétiques importantes sur le territoire de Terre de Provence Agglomération. C'est pourquoi il apparaît nécessaire que le dispositif d'intervention prenne en compte la question de la précarité énergétique des familles, et que des aides spécifiques accompagnent les travaux liés à la réduction des charges pour les occupants (locataires ou propriétaires), notamment les plus fragiles économiquement.

L'opérateur sera chargé de conduire en direct ou en sous-traitance des évaluations énergétiques avant et après travaux dans le respect des conditions définies par l'ANAH. Ces évaluations seront établies par un technicien spécialisé du bâtiment formé pour effectuer des évaluations énergétiques. Ces dernières permettront de connaître la consommation conventionnelle en kWh/m<sup>2</sup>/an et l'étiquette énergétique du logement avant et après travaux ainsi que son impact en termes d'émission de gaz à effet de serre exprimé en équivalent CO<sub>2</sub>.

La réalisation d'évaluations énergétiques s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

En accord avec chaque propriétaire, il sera donc procédé à :

- ❖ La réalisation de l'évaluation thermique de chaque projet, avant et après travaux,
- ❖ La sensibilisation et l'information du propriétaire sur les travaux nécessaires et utiles pouvant permettre de réaliser des économies d'énergies dans son logement,
- ❖ L'élaboration de préconisations à mettre en œuvre afin d'améliorer les performances du bâtiment ou du logement et le gain énergétique de celui-ci.
- ❖ La recherche de financements optimaux en réponse aux dépenses en matière de travaux énergétiques.

### 3.1.2. Objectifs

L'objectif global fixé dans le cadre du PIG est de permettre l'amélioration énergétique de 143 logements soit environ 47 dossiers par an :

- 130 logements relevant de propriétaires occupants soit 43 dossiers par an,
- 13 logements relevant de propriétaires bailleurs soit 4 dossiers par an.

## 3.2. Volet autonomie de la personne

### 3.2.1. Descriptif du dispositif

Selon l'étude pré-opérationnelle, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent plus de 26% de la population du territoire. Cette tranche d'âge est celle dont la part a augmenté le plus vite ces dix dernières années, au détriment d'une population plus jeune, c'est pourquoi le PIG doit proposer des solutions d'amélioration de l'habitat à ce public spécifique.

L'objectif est de mettre en place des mesures d'adaptation des logements pour améliorer l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agit de favoriser le maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Ce volet s'appuie sur le dispositif conduit par l'ANAH qui vise à structurer les modalités de repérage des personnes en attente d'intervention et parfois d'intervention d'urgence, à simplifier le parcours des demandeurs, à élaborer un diagnostic commun à tous les financeurs et à favoriser des travaux de qualité, en lien avec les entreprises du bâtiment.

Les actions envisagées se déclinent à travers :

- ❖ L'identification des ménages éligibles auprès des partenaires sociaux (CCAS, mairies, associations, caisses de retraite, CAF),
- ❖ La réalisation de diagnostics autonomie incluant les préconisations travaux et les simulations financières,
- ❖ La mobilisation des aides complémentaires de droit commun (MDPH, CAF, caisses de retraite).

### 3.2.2. Objectifs

L'objectif global fixé dans le cadre du PIG est d'adapter 166 logements occupés par des propriétaires occupants en perte d'autonomie, soit 55 logements par an. Il n'a volontairement pas été ciblé de dossier propriétaire bailleur sur cette thématique.

## 3.3. Volet production de logements locatifs sociaux

### 3.3.1. Descriptif du dispositif

L'objectif de ce volet est d'améliorer les conditions globales d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier à travers l'étude pré-opérationnelle, qui se traduit par un déséquilibre important entre une offre locative sous représentée, et une majorité d'occupants propriétaires de leur logement. Ainsi, la production de logements à loyer maîtrisé est toute indiquée.

Les subventions attribuées aux propriétaires bailleurs s'inscrivent dans une logique de contrepartie sociale. Elles contribuent à la production de logements à loyer maîtrisé, comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU. Cette offre complète les mécanismes du marché immobilier en faveur des foyers les plus modestes. Il s'agit de présenter aux propriétaires bailleurs une information complète, financière et fiscale, sur les avantages du conventionnement de façon à les inciter à conventionner les logements réhabilités.

Cela permet de pallier la problématique des logements vacants, notamment en centres anciens, bien que peu identifiée sur le territoire de Terre de Provence Agglomération. Cependant, ces situations ponctuelles génèrent une dégradation du bâti et dévalorisent certains quartiers, que la rénovation grâce au conventionnement de logements sociaux peut améliorer au coup par coup.

Par ailleurs, l'analyse du marché du logement fait apparaître des niveaux de loyers élevés dans le parc privé. La production d'une offre locative à loyer maîtrisé reste donc un enjeu majeur en faveur de la mixité sociale.

La communauté d'agglomération souhaite renforcer l'attractivité du loyer conventionné social et très social par rapport au loyer intermédiaire, en apportant une prime de réduction de loyer de 50€/m<sup>2</sup>. Celle-ci permettra le déblocage d'une prime de 150€/m<sup>2</sup> selon le programme d'action de l'ANAH, plafonnée à 80m<sup>2</sup>.

Il est également demandé à l'opérateur de porter à la connaissance des propriétaires bailleurs dont le projet de travaux n'est pas subventionnable, la possibilité de signer « une convention sans travaux » avec l'ANAH. Cela doit leur permettre de bénéficier d'une déduction fiscale spécifique de leurs revenus fonciers bruts tirés de la location, et de les informer qu'ils s'engagent à louer leur logement pour une durée minimale de six ans à des locataires désignés par un opérateur ou répondant à des conditions de ressources. Ce dispositif de conventionnement sans travaux

s'applique aussi bien au moment de la remise à la location d'un logement vacant que lors du renouvellement du bail avec un locataire en place. Cette démarche vers laquelle les propriétaires bailleurs peuvent s'engager est soutenue et encouragée par la communauté d'agglomération par le biais de l'attribution d'une prime de 1 000 €.

### 3.3.2. Objectifs

L'objectif global fixé dans le cadre du PIG est de faire conventionner 77 logements à loyers maîtrisés, soit 25 logements par an, ce qui participera à la production d'une offre répartie comme suit :

- ❖ 17 logements à loyer intermédiaire,
- ❖ 58 logements à loyer conventionné social,
- ❖ 2 logements à loyer conventionné très social.

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

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Aujourd'hui, l'éradication de l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre l'indécence constituent des priorités nationales, confortées par la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO). Le caractère purement incitatif des actions déjà menées et les limites de certaines actions de médiation nécessitent une réflexion sur la mise en œuvre d'actions plus soutenues lorsque celles-ci s'imposent. Ces mesures prendront tout leur intérêt au sein des périmètres de secteurs renforcés.

Il convient de traiter conjointement les situations d'habitat indécents et d'habitat insalubre et d'apporter une solution de réhabilitation dans les cas suivants :

- ❖ Logements locatifs occupés ne répondant pas aux normes de décence au titre du RSD,
- ❖ Immeubles ou îlots totalement insalubres et/ou menaçant ruine,
- ❖ Logements occupés par des locataires ou propriétaires âgés ou dépendants,
- ❖ Logements ayant fait l'objet de mesures de constatation de concentration de plomb (Constat de Risque d'Exposition au Plomb).

Dans le cas de logements insalubres, l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation du PIG devra prendre contact directement avec les propriétaires, pour effectuer des visites et établir un diagnostic des situations d'insalubrité et les inciter à mettre en œuvre les projets. Ce diagnostic devra comporter des conclusions sur le caractère réparable ou irréparable de l'insalubrité, ainsi que les travaux à envisager. Pour la bonne exécution des travaux, des solutions complémentaires devront être enclenchées pour permettre aux propriétaires de financer le reste à charge et d'assurer l'avance des subventions, le cas échéant.

L'équipe opérationnelle aura en charge de :

- ❖ Formaliser l'intervention par une fiche récapitulative de la situation du logement dont les éléments informatifs seront saisis sur le SIG de Terre de Provence Agglomération,

- ❖ Déterminer l'état de dégradation du logement ou de l'immeuble par le biais d'un diagnostic (grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat mise en place par l'ANAH),
- ❖ Réaliser des Constats de Risque d'Exposition au Plomb,
- ❖ Evaluer les travaux à réaliser et les besoins éventuels de relogement,
- ❖ Aider à la recherche de solutions de relogement,
- ❖ Mobiliser les autorités compétentes (maire, préfet en lien avec l'instance de suivi du PDLHI) en cas de refus du propriétaire de monter un projet de réhabilitation selon les seules mesures d'incitation,
- ❖ Saisir le procureur de République en cas de location de logements ne répondant pas aux normes de décence.

En cas de nécessité, l'opérateur devra par ailleurs engager un travail partenarial avec les communes (services logement, urbanisme, santé, hygiène), les CCAS, l'ARS, la CAF, les associations et institutions relatives au logement (ADIL 13, le réseau FAIRE, etc.).

### 3.4.2. Objectifs

Au regard du nombre de situations recensées par le plan triennal du PDLHI, ainsi que des relevés de terrain effectués dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, l'objectif est de rénover 85 logements indignes et/ou dégradés au cours du PIG, répartis comme suit :

- ❖ 21 logements relevant de propriétaires occupants,
- ❖ 64 logements relevant de propriétaires bailleurs.

## 3.5. Dispositif annexe : le permis de louer

### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Le permis de louer est une procédure administrative par laquelle la commune ou l'EPCI impose aux bailleurs, pour chaque mise en location d'un bien à usage d'habitation principale, soit de faire une déclaration consécutive à la signature du bail (dans le cadre de la déclaration de mise en location), soit d'obtenir une autorisation préalable à toute signature de bail (dans le cadre de l'autorisation préalable à la mise en location). La collectivité se réserve ainsi le droit de ne pas accorder son autorisation à la mise en location, ou de la soumettre à des travaux préalables à l'entrée dans les lieux.

Le PIG est donc complété par un dispositif à vocation coercitive, et ce sur les quatre périmètres de secteurs renforcés que sont les centres anciens de Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas.

Dans ce cadre, l'opérateur en charge de l'animation du PIG devra :

- ❖ Effectuer les visites techniques des logements identifiés dans le cadre de la procédure de mise en location,
- ❖ Établir un rapport mettant en évidence les éventuels dysfonctionnements ou manquements constatés accompagné des préconisations de travaux suggérées ou imposées,

- ❖ Communiquer le rapport de visite à la collectivité en charge du suivi du dispositif,
- ❖ Effectuer la contre-visite après réalisation des travaux éventuels par le propriétaire bailleur.

### 3.5.2. Objectifs

Les objectifs du permis de louer ont été calibrés sur les quatre secteurs renforcés, qui représentent 585 logements concernés. À un rythme de rotation annuel estimé à un tiers du parc locatif, soit 195 logements mis en location sur la durée du PIG, on estime à une quinzaine le nombre de dossiers de permis de louer attendus par an et par commune.

## **3.6. Volet accueil tout public en matière d'amélioration de la performance énergétique**

### 3.6.1. Descriptif du dispositif

La mise en place du PIG est l'occasion de centraliser toutes les prestations de conseil aux particuliers concernant l'amélioration de la performance énergétique. Il s'agit en effet d'une préoccupation majeure, commune entre les politiques publiques et les particuliers, qui ont souvent besoin d'un accompagnement afin de se repérer entre les dispositifs existants.

Sur cette cible, le conseil aux usagers sera délivré sans distinction de statut d'occupation (locataire, propriétaire occupant, propriétaire bailleur) ni de niveau de ressources. L'objectif est d'apporter une réponse adaptée à chaque situation en accompagnant le public vers le dispositif adéquat, y compris si celui-ci fait appel à des dispositifs indépendants du PIG, comme les aides mobilisables par le biais de Ma Prime Rénov' sans AMO, Ma Prime Rénov' copropriétés, les financements CEE, Provence Eco Rénov ou encore les aides à l'amélioration du cadre de vie des caisses de retraites. Le cas échéant, les usagers bénéficieront d'un accompagnement technique, administratif et financier, jusqu'au montage de dossier.

### 3.6.2. Objectifs

Sans pouvoir quantifier le nombre de contacts inhérents à cette thématique, l'opérateur s'attachera à répondre à toutes les demandes issues d'usagers du territoire, dans le cadre des permanences de proximité ou encore par contact téléphonique.

#### **Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux de réhabilitation sont évalués à 394 logements sur les trois années du dispositif et répartis comme suit :

- ❖ **317 logements occupés par leur propriétaire**, soit environ 106 dossiers par an,
- ❖ **77 logements locatifs conventionnés appartenant à des bailleurs privés**, soit environ 26 dossiers par an.

Ils sont détaillés ci-après, ainsi que dans le tableau en annexe du présent document.

- ❖ En matière de travaux d'amélioration énergétique :

<b>Propriétaires occupants modestes et très modestes</b>	<b>130 logements</b>
<b>Propriétaires occupants intermédiaires</b>	20 logements
<b>Propriétaires bailleurs</b>	13 logements

- ❖ En matière de travaux en faveur de l'autonomie de la personne :

<b>Propriétaires occupants</b>	<b>166 logements</b>
--------------------------------	----------------------

- ❖ En matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

<b>Propriétaires occupants</b>	<b>12 logements</b>
<b>Propriétaires bailleurs</b>	47 logements

- ❖ En matière de travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat :

<b>Propriétaires occupants</b>	<b>9 logements</b>
<b>Propriétaires bailleurs</b>	17 logements

- ❖ En matière de production de logements locatifs sociaux privés :

<b>Propriétaires bailleurs</b>	<b>77 logements</b>
↳ Dont 17 logements à loyer intermédiaire	
↳ Dont 58 logements à loyer social	
↳ Dont 2 logements à loyer très social	

Un objectif de logements faisant l'objet d'un conventionnement sans travaux a été estimé à 10 unités sur trois ans, pour l'ensemble des communes de l'agglomération. A été incluse la possibilité de financer de la même manière une démarche d'intermédiation locative. En effet, l'ANAH accorde une prime de 1 000€ dans le cas où le propriétaire signe un contrat de gestion d'intermédiation locative de son bien auprès d'une structure de gestion agréée. L'agglomération propose de doubler cette aide en apportant un financement équivalent à celui de l'ANAH, soit 1 000€ par logement.



- ❖ En matière de permis de louer, 195 logements mis à la location par des propriétaires bailleurs sont envisagés sur trois ans et pour les quatre communes concernées par un secteur renforcé. Ainsi, 15 dossiers de permis de louer sont attendus par an et par commune.

### Objectifs de réalisation de la convention PIG par année d'intervention en nombre de logements

	Nature des travaux engagés	2022	2023	2024	TOTAL
Propriétaires occupants	❖ Logements concernés par des travaux d'amélioration énergétique	35	50	45	130
	❖ Logements concernés par des travaux d'amélioration énergétique ressources intermédiaires (TPA uniquement)	8	11	11	30
	❖ Logements concernés par des travaux d'adaptation	55	56	55	166
	❖ Logements concernés par des travaux lourds, indignes ou très dégradés	4	4	4	12
	❖ Logements concernés par des travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat	3	3	3	9
	<b>TOTAL Propriétaires occupants</b>	<b>105</b>	<b>124</b>	<b>118</b>	<b>347</b>
Propriétaires bailleurs	❖ Logements concernés par des travaux d'amélioration énergétique	3	5	5	13
	❖ Logements concernés par des travaux lourds, indignes ou très dégradés	15	17	15	47
	❖ Logements concernés par des travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat	1	2	1	4
	❖ Logements concernés par des travaux suite procédure RSD, décence, moyenne dégradation	4	5	4	13
	<b>TOTAL Propriétaires bailleurs</b>	<b>23</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>77</b>
	❖ Dont loyer intermédiaire	5	6	6	17
	❖ Dont loyer conventionné social	18	20	20	58
	❖ Dont loyer conventionné très social	0	1	1	2
	<b>TOTAL</b>	<b>128</b>	<b>153</b>	<b>143</b>	<b>424</b>

## Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires

L'opérateur retenu par Terre de Provence Agglomération devra mettre en œuvre le dispositif pour une durée de trois ans à compter de la date de la signature de la convention.

### Article 5 - Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'ANAH

##### 5.1.1. Suivi et animation du PIG

L'ANAH s'engage à accorder une subvention pour les missions de suivi-animation du PIG. Conformément aux dispositions de l'instruction ANAH du 12 juillet 2005 relative à l'ingénierie, la subvention sera calculée à hauteur de 35% du coût de l'équipe, plafonnée à 250 000 € hors taxes par an. Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

##### 5.1.2. Aides aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs

L'ANAH s'engage à programmer ses crédits au PIG sous réserve de l'obtention des enveloppes budgétaires.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de subventions applicables à l'opération découlent de la réglementation 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 les programmes 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.

##### 5.1.3. Montants prévisionnels de l'ANAH des Bouches-du-Rhône

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 4 724 805 € pour la durée du PIG, déclinés comme suit :

	Travaux	Habiter mieux	Total ANAH	Ingénierie ANAH	Total
2022	1 202 243 €	119 850 €	1 322 093 €	96 801 €	1 418 894 €
2023	1 442 691 €	143 820 €	1 586 511 €	114 548 €	1 701 059 €
2024	1 362 541 €	135 830 €	1 498 371 €	106 481 €	1 604 852 €
<b>Total</b>	<b>4 007 475 €</b>	<b>399 500 €</b>	<b>4 406 975 €</b>	<b>317 830 €</b>	<b>4 724 805 €</b>



Ces financements se répartissent selon les objectifs suivants :

Objectifs	2022	2023	2024	Total
<b>Total Propriétaires occupants</b>	95	114	108	<b>317</b>
PO LHI et LTD	6	8	7	21
PO Energie	39	47	44	130
PO Autonomie	50	59	57	166
<b>Total propriétaires bailleurs</b>	23	28	26	<b>77</b>
<b>Total Programme Habiter Mieux</b>	65	77	73	<b>215</b>
PO PHM	43	51	48	142
PB PHM	22	26	25	73

## 5.2. Financements de Terre de Provence Agglomération (maître d'ouvrage)

### 5.2.1. Suivi et animation du PIG

En tant que maître d'ouvrage, Terre de Provence Agglomération s'engage à financer l'ingénierie de suivi-animation du programme, selon les missions décrites à l'article 7.2. du chapitre V de la présente convention et après déduction du financement ANAH. Cette ingénierie fait l'objet d'un marché distinct de la présente convention. Ainsi, la part du coût de l'ingénierie prise en charge par la communauté d'agglomération pour les 3 ans s'élève à 283 050 € TTC.

En amont du dispositif, la communauté d'agglomération a également financé l'étude pré-opérationnelle qui constitue un préalable à la mise en place d'un tel programme, ayant permis la définition et le calibrage du PIG, en partenariat avec l'ensemble des collectivités et des financeurs.

### 5.2.2. Aides aux propriétaires

Pour appuyer sa politique en matière d'amélioration du parc immobilier d'intérêt communautaire, Terre de Provence Agglomération met en place un dispositif d'aides destinées aux propriétaires privés, occupants et bailleurs de logements conventionnés, en vue de la réhabilitation de leur logement selon les trois cibles d'intervention évoquées.

#### Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés :

- ❖ **Prime pour tous travaux financés par l'ANAH** incluant les travaux d'amélioration énergétique, les travaux lourds de logements indignes ou très dégradés, les travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat, travaux suite procédure RSD ou décence, travaux de sortie de moyenne dégradation. Seuls les travaux de transformation d'usage ne seront pas encouragés et financés par l'agglomération.

Le montant de la subvention accordée par l'agglomération est de 20% du montant des travaux hors taxe, plafonnée à 5 000 € par logement, soit un maximum de 25 000€ de travaux subventionnables.

- ❖ **Prime d'intermédiation locative / Conventonnement sans travaux**, forfaitaire et fixée à 1 000 €. Elle est attribuée aux propriétaires bailleurs qui s'engagent dans un contrat d'intermédiation locative pour la gestion de leur bien, avec un organisme de gestion sociale agréé par l'État. Cette prime vient doubler celle de l'ANAH qui est également de 1 000 €.

Dans une démarche incitative, cette prime pourra également être attribuée à un propriétaire bailleur s'engageant vers un conventionnement sans travaux de son bien.

- ❖ **Réservation des aides de Terre de Provence en secteurs renforcés** prévue sur les centres anciens de Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas et portant sur les travaux lourds de sortie de grande dégradation. Ce volet répond à la volonté locale de revaloriser le patrimoine dégradé qui peut être identifié au sein de ces poches. Dans ce cadre, l'aide attribuée aux propriétaires bailleurs concernés est de 20% du montant hors taxe des travaux, plafonnée à 5 000 € par logement, soit un maximum de 25 000 € de travaux subventionnables. Celle-ci n'est pas cumulable avec la prime aux travaux évoquée dans le premier point.

#### Aides aux propriétaires occupants (aux ressources intermédiaires, modestes et très modestes)

- ❖ **Prime pour la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique** du logement et selon les critères d'éligibilité édictés par l'ANAH, soit notamment 35 % de gain énergétique minimum à l'issue des travaux engagés. Cette prime est fixe et d'un montant de 500 € par ménage répondant aux plafonds de ressources modestes et très modestes.

Pour les ménages répondant aux critères du plafond de ressources intermédiaire, correspondant au profil Violet du programme MaPrimeRénov' déployé par l'ANAH (se référer à l'article 1.2.2 du chapitre I de la présente convention), cette prime est fixée à 2 000 € par ménage. Le quadruplement de cette prime s'inscrit dans une démarche équitable de la part de la communauté d'agglomération, qui souhaite volontairement accompagner les propriétaires intermédiaires du territoire sur cette thématique de la rénovation énergétique. En effet, il s'agit d'un public-cible qui présente un potentiel de rénovation important mais qui s'avère peu financé par les aides de droit commun, en raison d'un niveau de ressources supérieur aux plafonds modeste et très modeste.

- ❖ **Prime en faveur du maintien à domicile** des personnes âgées ou handicapées se trouvant dans une situation de perte d'autonomie, par le biais de la réalisation de travaux d'adaptation du logement (aménagement de la salle de bains, installation d'un monte-escalier, de rampes, de barres de maintien, etc.). Cette prime est forfaitaire et fixée à 300 € par ménage aidé, et est réservée aux propriétaires occupants modestes et très modestes.

- ❖ **Prime spécifique aux secteurs renforcés** pour encourager les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes, réalisant des travaux lourds de sortie de grande dégradation ou de péril. Cette prime est fixée à 5 000 € par ménage aidé.

### 5.2.3. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage se portent à 609 800 € soit pour chaque année de mise en œuvre du dispositif la répartition suivante :

<b>2022</b>	182 940 €
<b>2023</b>	219 528 €
<b>2024</b>	207 332 €

Terre de Provence Agglomération s'engage à faire l'avance auprès des propriétaires des aides leur étant allouées par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône ainsi que les communes-membres.

Cette procédure est encadrée par une convention bipartite entre la Région et Terre de Provence Agglomération, qui permet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, à la fois de Terre de Provence vers les propriétaires et de la Région vers Terre de Provence. La procédure de préfinancement des aides du Département des Bouches-du-Rhône par Terre de Provence est définie dans la présente convention, selon les termes précisés au paragraphe 5.4.3. « Modalités de préfinancement des aides départementales aux travaux ».

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

En matière d'habitat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur intervient en appui des collectivités locales dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial (CRET) pour soutenir des opérations qui participent aux objectifs du Plan Climat régional 2 « Gardons une COP d'avance », adopté par délibération n°21-163 du 23 avril 2021.

Le CRET du territoire du Pays d'Arles incluant la communauté d'agglomération Terre de Provence, adopté par délibération n°19-352 du 26 juin 2019, comporte une fiche-action « Réhabilitation énergétique du parc privé : TPA ». Son objectif est d'accompagner la réhabilitation énergétique du parc privé et de produire une offre de logement conventionné en complémentarité avec l'intervention de TPA.

Dans le cadre du CRET, la Région s'engage à accorder une aide aux propriétaires selon les critères du cadre d'intervention « mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat » adopté par délibération n°19-811 le 16 octobre 2019.

### 5.3.1. Aides aux propriétaires

La Région interviendra au bénéfice des propriétaires occupants très modestes et aux propriétaires bailleurs (conventionnement en loyer social et très social) à hauteur de 50% des aides attribuées par Terre de Provence Agglomération, maître d'ouvrage. La subvention sera conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie pour les propriétaires occupants, et de 50% d'économie d'énergie pour les propriétaires bailleurs.

Les aides régionales permettent de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et très sociaux et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans les centres anciens. L'aide régionale porte sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles, sous réserve du respect des conditions énoncées dans le cadre d'intervention « mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat » adopté par délibération n°19-811 le 16 octobre 2019.

L'objectif global est de 170 rénovations, réparties comme suit :

<b>Propriétaires occupants très modestes</b>	<b>137 logements</b>
<b>Propriétaires bailleurs</b>	<b>33 logements</b>

### 5.3.2. Travaux subventionnables

❖ **Pour les propriétaires occupants très modestes, la subvention pourra être majorée par deux primes :**

- Prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 € HT.
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 € HT. Cette seule prime sera mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais pourra se cumuler pour les très modestes (20%).

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

❖ **Pour les propriétaires bailleurs, sous réserve de conventionnement de loyers sociaux et très sociaux, cette subvention pourra être majorée par deux primes :**

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

### Critères qualitatifs

Les travaux préconisés aux propriétaires doivent être BBC compatibles, c'est-à-dire satisfaire à des critères de performance en référence aux équipements, matériaux et appareils éligibles au Crédit d'Impôt Transition Energétique.

En cas de non atteinte des gains minimums (38% pour les propriétaires occupants), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins quatre postes de travaux liés aux économies d'énergie dont deux portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et deux portant sur la ventilation et le confort d'été.

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

#### 5.3.3. Montants prévisionnels

La Région Provence Alpes Côte d'Azur s'engage à accorder, dans la limite des dotations disponibles, une subvention pour la participation aux travaux d'amélioration de l'habitat pour un montant prévisionnel de 174 350 € sur la période du PIG (trois ans) selon l'échéancier suivant :

<b>2022</b>	52 305 €
<b>2023</b>	62 766 €
<b>2024</b>	59 279 €

#### 5.3.4. Modalités de versement des subventions

Terre de Provence Agglomération s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention de financement bipartite.

Celle-ci fixe les modalités juridiques et financières de versement, par TPA, de l'aide régionale relative au PIG et les conditions de remboursement par la Région Provence Alpes Côte d'Azur. Cette dernière s'engage, dans la limite de l'enveloppe financière, à financer les projets des propriétaires bailleurs et occupants, suivant les conditions énoncées ci-dessus.

## 5.4. Financements du Département des Bouches-du-Rhône

Le conseil départemental des Bouches-du-Rhône intervient en application de ses critères d'intervention en OPAH et PIG, adoptés par délibération de la Commission permanente n°95 du 22 juillet 2011, et ajustés lors de la délibération n°167 du 29 octobre 2012 et de la délibération du conseil départemental n° 17 du 14 décembre 2018.

Les aides du conseil départemental sont attribuées aux propriétaires occupants modestes et très modestes et aux propriétaires bailleurs en loyer conventionné social et très social, pour accompagner les travaux éligibles détaillés en annexe n°3.

### 5.4.1. Aides aux propriétaires

#### ❖ Aides aux propriétaires occupants modestes et très modestes

- Prime pour accompagner les travaux de lutte contre la précarité énergétique : 1300 € pour un propriétaire aux ressources modestes et 2000 € pour un propriétaire aux ressources très modestes. Les plafonds de ressources pris en compte sont ceux retenus par l'ANAH et sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.
- Majoration de la prime de lutte contre la précarité énergétique en fonction de l'étiquette énergétique du bien après travaux : de 250 € si classification en E, 500€ si classification en D, à 800€ si classification en C, B ou A. Cette prime est versée sur la base d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux.
- Prime pour accompagner les travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles et logements : 1 000 €.

À noter : Les propriétaires occupants modestes bénéficiaires des aides départementales, complétées par celles de l'ANAH et d'autres collectivités, doivent conserver à minima 20% du coût de l'investissement TTC à charge, hors prime à l'économie d'énergie.

Par ailleurs, le département se réserve le droit d'écarter ses aides en cas de dépassement du montant TTC du coût des travaux par l'ensemble des aides publiques.

#### ❖ Aides aux propriétaires bailleurs de logements en conventionnement social en sortie de vacance :

- Prime d'aide aux travaux : 3 000 € pour accompagner les travaux de sécurité, de mise aux normes, d'amélioration du logement en sortie de vacance ainsi que ceux nécessaires à l'extension ou à la restructuration du logement. Le logement doit être vacant au moment du dépôt du dossier de demande d'aide.
- Prime énergétique : 2 000 € pour accompagner les travaux favorisant un gain minimal de 2 classes énergétiques sur la base d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux.
- Prime de 1 000 € pour accompagner les travaux d'adaptation ou d'accessibilité du logement à l'âge et/ou au handicap engagés par le propriétaire bailleur de logements occupés ou vacants.

- Prime de sortie de vacance : 1 500 € pour favoriser la sortie de vacance supérieure à 1 an au moment du dépôt de la demande.

❖ **Aides aux propriétaires bailleurs de logements en conventionnement Très social (LCTS)**

Les aides départementales octroyées aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés en loyer très social font l’objet de critères et d’un financement spécifiques hors du dispositif PIG. Elles permettent de répondre aux besoins en logements locatifs des ménages disposant de faibles ressources relevant du PLALHPD. Les dossiers de demandes seront à adresser au service du logement de la Direction des Territoires et de l’Action Sociale (DITAS) du Conseil départemental pour instruction et passage en commission délibérante indépendante du PIG.

Pour précision, seule la prime de 1 500 € pour accompagner la sortie de vacance supérieure à 1 an est engagée sur les crédits départementaux au titre du PIG sans obligation de réservation au public issu du PDLHPD.

- Prime de 1 500 € pour accompagner la sortie de vacance supérieure à 1 an.

A noter : Les propriétaires bailleurs bénéficiaires des aides départementales complétées de celles de l’ANAH et d’autres collectivités doivent conserver à minima 20% du coût de l’opération TTC à charge, hors prime liée à la sortie de vacance. Les travaux engagés doivent porter sur un coût d’opération HT représentant à minima 4 fois le montant de l’aide départementale octroyée, hors prime liée à la sortie de vacance.

5.4.2. Montants prévisionnels

Le département des Bouches-du-Rhône marque sa volonté de contribuer à la réussite du PIG de la communauté d’agglomération, en visant un objectif global de 113 rénovations, réparties comme suit :

<b>Propriétaires occupants modestes et très modestes</b>	<b>93 logements</b>
<b>Propriétaires bailleurs</b>	<b>20 logements</b>

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement du conseil départemental s’élèvent à 285 300 € étant précisé que le Département procèdera dans un premier temps à l’engagement des montants correspondant aux années 2022 et 2023, soit 190 200 €. Il appréciera, au regard d’un bilan intermédiaire produit par l’opérateur à l’issue des deux premières années, le niveau de réajustement que nécessitent les financements départementaux, voire la nécessité d’engager des crédits supplémentaires à destination du dispositif.

<b>2022</b>	95 100 €
<b>2023</b>	95 100 €
<b>2024</b>	95 100 €

### 5.4.3. Modalités de préfinancement des aides départementales aux travaux

Les aides départementales seront préfinancées par la communauté d'agglomération auprès des propriétaires, après obtention de l'accord des services départementaux sur les pré-attributions individuelles de celles-ci, dans le respect des critères départementaux d'intervention détaillés ci-dessus.

Ces pré-validations pourront être obtenues soit à l'occasion de réunions spécifiques pour évoquer les dossiers concernés, soit après communication par écrit (échanges de mails) de tableaux de suivi des dossiers.

Terre de Provence obtiendra le remboursement des aides départementales préfinancées par ses soins, sur présentation d'un état justificatif des dépenses engagées pour le compte du département des Bouches-du-Rhône, visé par sa Présidente et le comptable du Trésor Public.

## 5.5. Financements des communes

### 5.5.1. Règles d'application

Le PIG prévoit une participation financière communale pour les travaux qui seront engagés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Ainsi, les treize communes de l'agglomération ont fixé, en fonction de leurs priorités d'intervention et à l'échelle de leur territoire, des crédits affectés aux différentes cibles définies par le PIG. Les aides sont essentiellement basées sur des primes forfaitaires, à l'exception des primes de réduction de loyers, qui sont calculées proportionnellement à la surface des logements.

Il est à noter que les communes soumises à la loi SRU ont souhaité accentuer leur engagement en faveur des propriétaires bailleurs, afin de contribuer à la production de logements sociaux sur leur territoire.

### 5.5.2. Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel global des aides des communes est de 434 400 € pour les trois ans du dispositif. Les aides communales concerneront 302 logements, répartis sur les treize communes. Se trouve en annexe de la présente convention le détail de la répartition des aides spécifiques à chaque commune.



## Article 6 - Engagements complémentaires

D'autres partenaires pourront, par avenant à la présente convention, venir participer au financement de l'ingénierie et/ou des travaux.

Les treize communes de l'agglomération s'engagent à mettre à la disposition des équipes opérationnelles gratuitement, des bureaux équipés en accès internet et éventuellement d'un accès à un photocopieur à raison d'une ou deux demi-journées par mois, afin que des permanences physiques d'accueil du public puissent se tenir. Ces bureaux seront de préférence situés en centres-villes des communes.

## Article 7 - Engagements financiers pour le suivi-animation du PIG

### 1 – Part forfaitaire :

Pour mener à bien une intervention sur treize communes et répondre aux objectifs indiqués, il a été estimé qu'est nécessaire de prévoir une équipe composée de 1,8 équivalent temps plein, réparti comme suit.

Équipe	%	Coût annuel ETP HT	Coût annuel HT	Coût triennal HT
Technicien spécialiste du bâti ancien	80%	60 000 €	48 000 €	144 000 €
Chargée d'opération (élaboration des dossiers et permanences)	80%	60 000 €	48 000 €	144 000 €
Conseiller communication	10%	70 000 €	7 000 €	21 000 €
Chef de projet	10%	80 000 €	8 000 €	24 000 €
<b>Total</b>	<b>180%</b>	<b>270 000 €</b>	<b>111 000 €</b>	<b>333 000 €</b>

**Le montant global des dépenses fixes liées à l'ingénierie, sur une période de trois ans, est donc évalué à 333 000 € HT soit 399 600 € TTC (soit 133 200 € par an).**

Terre de Provence Agglomération pilote la mission d'ingénierie par délégation de l'ANAH, qui finance le cout de l'ingénierie à hauteur de 35% du coût HT, plafonné à 250 000 € / an. Ainsi, selon les prévisions ci-dessus, la subvention de l'ANAH dédiée à la part forfaitaire de l'ingénierie s'élève à 116 550 € (333 000 € x 0,35).



## 2 – Part variable :

La part variable correspond à la rémunération des dossiers individuels déposés, aussi bien sur la prestation technique qu'administrative et financière. Cette rémunération est versée en fonction du nombre de dossiers déposés et agréés par l'ANAH. Trois familles de dossiers sont rémunérées, qu'ils soient issus de propriétaires occupants, bailleurs ou locataires du parc privés :

- ❖ Dossiers dégradation : 85 dossiers à 840 € = 71 400 €
- ❖ Dossiers autonomie : 166 dossiers à 300 € = 49 800 €
- ❖ Dossiers énergie : 143 dossiers à 560 € = 80 080 €

La part variable est intégralement prise en charge par l'ANAH. Selon les prévisions ci-dessous, celle-ci s'élève à 201 280 € pour trois ans.

Synthèse du financement de l'ANAH dédiée à l'ingénierie				
Temps de travail nécessaire	1,8 EQTP	111 000 € HT / an	333 000 € HT / 3 ans	
Total part fixe de l'ingénierie sur 3 ans		333 000 €		
Subvention ANAH forfaitaire	35% de max 250 000 € /an		116 550 €	
Subvention ANAH part variable	Dossiers grandes dégradation	840 €	85 dossiers	71 400 €
	Dossiers autonomie	300 €	166 dossiers	49 800 €
	Dossiers Habiter Mieux	560 €	143 dossiers	80 080 €
TOTAL Subvention ANAH part variable sur 3 ans				201 280 €
TOTAL Subvention ANAH sur 3 ans				317 830 €

### Article 8 - Récapitulatif des financements des logements sur la durée du PIG

Financeurs	ANAH	TPA	Région	Département	Communes	Totaux
Aides travaux	4 007 475 €	609 800 €	174 350 €	285 300 €	434 400 €	5 511 325 €
Aides ingénierie	317 830 €	283 050 €	/	/	/	600 880 €
Part forfaitaire	116 550 €					
Part variable	201 280 €					
<b>Totaux</b>	<b>4 325 305 €</b>	<b>892 850 €</b>	<b>174 350 €</b>	<b>285 300 €</b>	<b>434 400 €</b>	<b>6 112 205 €</b>

Les enveloppes présentées dans le tableau figurant en annexe 1, engageant Terre de Provence, la Région Provence-Alpes Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône et les communes-membres sont pour chacune d'entre elles indicatives, et fongibles entre elles selon la limite du ressort territorial.

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation de l'opération

### Article 9 - Conduite de l'opération

#### 9.1. Pilotage de l'opération

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

En tant que maître d'ouvrage, Terre de Provence Agglomération est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires, et de s'assurer de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 9.1.2. Instances de pilotage

#### Le comité de pilotage

Un comité de pilotage suivra le déroulement de l'opération. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, de faire les arbitrages nécessaires, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître au cours de l'opération. Le comité sera présidé par le président de Terre de Provence Agglomération ou son représentant, et se composera de la façon suivante :

- ❖ Des élus ou représentants de Terre de Provence,
- ❖ Des élus ou représentants des communes avec secteurs renforcés,
- ❖ Du délégué de l'ANAH dans le département ou son représentant (DDTM),
- ❖ Des représentants du Conseil Départemental,
- ❖ De l'Agence Régionale de Santé,
- ❖ De l'animateur du PIG ;
- ❖ Et toute personne ou organisme qualifié dans l'amélioration de l'habitat privé dont l'expertise sera requise.

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an afin d'examiner le bilan des activités du PIG et de ses actions d'accompagnement, établi sur la base d'indicateurs de résultats. Il orientera les actions correctrices à conduire si besoin. Les convocations seront à l'initiative du maître d'ouvrage.

#### Le comité technique

Un comité technique, composé de partenaires locaux et départementaux, se réunira autant que de besoin à la demande du maître d'ouvrage et sera chargé de :

- ❖ Faire un point sur le déroulement du programme,
- ❖ Travailler sur des problèmes particuliers liés à l'opération ou sur des actions spécifiques à mettre en place pendant la durée de l'opération,
- ❖ Faire une évaluation en continu des résultats de l'opération,
- ❖ Réaliser un point spécifique sur les secteurs renforcés,
- ❖ Suivre l'avancement des actions engagées dans le cadre des signalements d'habitat indigne.

Un compte-rendu de la réunion sera adressé à l'ensemble des membres ainsi qu'à tous les maires.

## 9.2. Suivi animation de l'opération

### 9.2.1. Équipe du suivi animation

Le programme sera mis en œuvre par un prestataire retenu par le maître d'ouvrage, conformément au code de la commande publique.

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

Missionné par Terre de Provence Agglomération, le prestataire aura en charge d'assurer les prestations suivantes.

#### ❖ Animation, information et coordination

- communication et sensibilisation auprès des propriétaires et des professionnels de l'habitat,
- accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération et sur l'accompagnement proposé,
- coordination des acteurs pour assurer le repérage, pour définir une stratégie de traitement et assurer la coordination opérationnelle entre les acteurs.

#### ❖ Repérages et diagnostics

- réalisation complémentaire d'actions de repérage de terrain,
- diagnostic technique du logement (traitement des signalements, évaluation énergétique, rapport d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité, hiérarchisation des besoins de travaux, estimation des travaux),
- diagnostic social et juridique,
- en cas de copropriété, analyse de la gestion financière et du fonctionnement des instances de copropriété,
- proposition de stratégies de traitement.

#### ❖ Accompagnement sanitaire et social des ménages

- accompagnement sanitaire et social,
- accompagnement renforcé notamment des ménages en situation d'habitat indigne et pour les ménages les plus fragiles,
- définition des besoins et appui à l'hébergement temporaire et au relogement si nécessaire.

#### ❖ Aide à la décision des ménages (assistance financière, administrative et technique)

- information et sensibilisation sur les financements, les besoins en travaux, les aides fiscales, définition du plan de financement prévisionnel,
- assistance administrative et financière (aide gratuite au montage et au dépôt des dossiers de demandes de subvention et de prêts, aux demandes de paiement),
- accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes pour leur demande de préfinancement des aides de l'ANAH ainsi que des collectivités (à cet effet, l'opérateur devra justifier d'une convention avec la coopérative bancaire PROCIVIS / SACICAP des Bouches-du-Rhône),

- AMO technique au propriétaire (aide à l'élaboration du programme de travaux, l'obtention des devis, l'obtention des autorisations de travaux, conseil au propriétaire et suivi de l'opération).

#### ❖ Suivi et évaluation

- tenue en temps réel d'un tableau de bord répertoriant les signalements ou contacts et les suites données,
- suivi des indicateurs et des stratégies,
- préparations des bilans (quantitatifs et qualitatifs),
- propositions opérationnelles (identification des points de blocage, propositions de réorientations opérationnelles ou de changement de stratégies).

### 9.3. Évaluation et suivi des actions engagées

#### 9.3.1. Indicateurs de suivi et d'objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs définis, qui feront l'objet d'un suivi par le biais d'indicateurs. Les principaux indicateurs retenus pour l'évaluation du PIG sont les suivants :

- Indicateurs de fonctionnement et de résultats
  - Nombre de personnes reçues et renseignées,
  - Nombre de visites techniques réalisées,
  - Nombre de diagnostics réalisés (par thématique),
  - Nombre de permanences assurées,
  - Nombre de dossiers déposés par financeur et thématique,
  - Nombre de dossiers validés (par financeur statut d'occupation et thématique),
  - Taux de subventions final par dossier,
  - Nombre de logements vacants,
  - Nombre de logement produits en loyers maîtrisés,
  - Nombre de logement mis en paiement.
- Indicateur économiques et sociaux
  - Volume, nature et coût des travaux engagés/réalisés,
  - Répartition des financements,
  - Ventilation des subventions accordées par financeurs / thématiques / statuts d'occupation,
  - Repérage cartographique des dossiers validés,
  - Profil des propriétaires.

L'ensemble de ces indicateurs feront l'objet d'un zoom spécifique sur les secteurs renforcés.

L'animateur procédera à une analyse de ces données pour éventuellement proposer une réorientation du programme.

### 9.3.2. Bilans et évaluation finale

L'équipe opérationnelle du PIG devra réaliser des rapports annuels et un rapport final évaluant l'opération, qui seront validés par le maître d'ouvrage. Ces bilans rendront compte des résultats de leurs missions sur la totalité du territoire et sur chacun des secteurs renforcés.

**Le bilan annuel** sera envoyé à la collectivité un mois avant le comité technique dans lequel il sera présenté et fera l'objet d'une synthèse sous forme didactique (diaporama ou équivalent). Il présentera l'ensemble des données de l'année écoulée.

**Le bilan final** sera envoyé à la collectivité un mois avant le comité de pilotage dans lequel il sera présenté et fera l'objet d'une synthèse sous forme didactique (diaporama ou équivalent). Il reprendra l'antériorité des trois années du dispositif.

## Chapitre VI – Communication

Dans le cadre de la communication globale de l'opération, la mention de l'ensemble des partenaires est rendue obligatoire dans le respect des chartes graphiques respectives. Dans tous les supports de communication qui seront élaborés (dépliants, plaquettes, communication presse ou numérique), l'origine des subventions allouées sera indiquée. Les documents de communication seront réalisés avec les partenaires, qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes, dans le cadre de la politique menée localement.

Les partenaires seront informés de toutes manifestations spécifiques consacrées à l'opération.

### Charte graphique de l'ANAH

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro indigo et de son site internet ANAH.fr, devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et en ligne dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles, presse municipale, presse régionale, affichage, site internet, vitrophane 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.

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'opérateur devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été validés par la DDTM, 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 au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'ANAH et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'ANAH de toute manifestation



spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information. Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

### Chartes graphiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône

Le courrier de notification d'attribution de la subvention globale, adressé par le maître d'ouvrage aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre Terre de Provence, la région et le département, et devra comporter les logos de la région et du département selon les éléments de leurs chartes graphiques respectives.

## **Chapitre VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation**

### ***Article 10 - Durée de la convention***

La présente convention prend effet à compter de la date de sa notification par le maître d’ouvrage. Elle est conclue pour une durée de 3 ans.

Au-delà, les demandes de subventions auprès de l’ANAH ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l’agence selon sa réglementation générale.

### ***Article 11 - 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 par l’ANAH, de manière unilatérale et anticipée, à l’expiration d’un délai de 6 mois suivant l’envoi d’une lettre recommandée avec accusé de réception à l’ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L’exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu’à la date de prise d’effet de la résiliation.

### ***Article 12 - Transmission de la convention***

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

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE

Fait en cinq exemplaires à Eyragues, le XXX.

Pour le maître d'ouvrage

Terre de Provence Agglomération

Pour le Conseil Régional

Pour l'État

Pour l'ANAH

Pour le Département  
des Bouches-du-Rhône

Pour la Ville de Barbentane

Pour la Ville de Cabannes

Pour la Ville de Châteaurenard

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021

ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE



Pour la Ville d'Eyragues

Pour la Ville de Graveson

Pour la Ville de Maillane

Pour la Ville de Mollégès

Pour la Ville de Noves

Pour la Ville d'Orgon

Pour la Ville de Plan d'Orgon

Pour la Ville de Rognonas

Pour la Ville de Saint-Andiol

Pour la Ville de Verquières

ANNEXES

Annexe 1 : Tableaux des enveloppes prévisionnelles dédiées au PIG



PROVENCE

ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES  
 ANAH

Destinataires	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique				Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne				Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social				
	POTM Subvention = 50%	POM Subvention = 35%	POTM & POM Subvention = 50%	POM Subvention = 35%	POTM Subvention = 50%	POM Subvention = 35%	POTM & POM Subvention = 50%	POM Subvention = 35%	LI	LCS	LCTS	LCS	LCTS
Détermination de la moyenne de travaux	20 000 €				4 500 €				25 000 €				20 000 €
<b>OBJECTIFS</b>	50	80	83	83	12	9		40	2	2	2	0	5
Montant des aides	500 000 €	560 000 €	186 750 €	130 725 €	420 000 €	67 500 €		305 000 €	840 000 €	42 000 €	30 100 €	0 €	25 000 €
Total des aides	1 060 000 €		317 475 €					987 000 €			21 000 €		65 000 €
Prime Habiter Mieux	2 000 €	2 000 €	/	/	2 500 €	/		1 500 €			/		1 500 €
Total des aides PHM	260 000 €				30 000 €			70 500 €					19 500 €
Prime de réduction de Loyer			/	/									
Total des aides PIG													
Total objectifs en logs (déduction pour ODE et énergie)			317										
Total aides par statut d'occupation			2 154 975 €										
150€ / m² plafonné à 80m²													
540 000 €													
77													
1 852 500 €													
<b>Total objectifs logements</b>													<b>394</b>
<b>Total enveloppe ANAH</b>													<b>4 007 475 €</b>

EE	130	13	148
PHM	100000	100000	200000
	65000 €	102000 €	1125000 €
	102000 €	102000 €	279 500 €

Etude pré-opérationnelle de Terre de Provence Agglomération - Définition des enveloppes financières

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES  
CONSEIL REGIONAL**

	Propriétaires occupants		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne	Propriétaires bailleurs	
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social	
					
Conditions	Si financement ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique	Si financement ANAH "travaux lourds" et secteurs renforcés	Plafond minimal de 8 000 € HT de travaux	Si financements ANAH "Usin" + "Indicecon"	
Destinataires et typologie d'aides	POTM POM non financements	POTM POM non financements	POTM POM non financements	PI LCS uniquement	
OBJECTIFS	% selon gain énergétique	% du plafond ANAH			
Prime 1 : gain énergétique >38%	50	4	83	33	
Prime 2 : gain énergétique > ou = 50%	50% de la subvention de TPA => 40 logements	=> 2 logements		-	
Prime transition énergétique si BBC rénové ou < 64kwh/m²/an	10% plafond ANAH pour travaux > 20 000 € (max de 4000 €) => 8 logements	=> 1 logement			50% de la subvention de TPA => 10 logements
Aide autonomie estimation travaux moyens= 4500€					
Prime Production de logt si sortie de vacance de + 1 an	10% plafond ANAH pour travaux > 20 000 € (max de 4000 €) => 2 logements	=> 1 logement			10% plafond ANAH pour travaux > 20 000 € (max de 4000 €) => 3 logements
Total des aides	50 000 €	8 500 €	37 350 €	87 000 €	
Total objectifs en nombre de logts	137			33	
Total aides par statut d'occupation	87 350 €			87 000 €	

**Total objectifs logements 170**

**Total enveloppe Région 174 350 €**

Etude pré-opérationnelle de Terre de Provence Agglomération - Définition des enveloppes financières

ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES  
CONSEIL DEPARTEMENTAL

	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social et très social	
Conditions techniques	Étiquette E après travaux minimum				Si logement vacant + Plafond minimal de travail HT qui doit représenter 4 fois le montant de l'aide départementale (hors prime à la sortie de vacances)
Destinataires des aides	POTM	POM	POTM	POM	
OBJECTIFS	24	30	18	21	PBLCS
Aide aux travaux	2 000 €	1 300 €	1 000 €	1 000 €	20
Prime si étiquette E	250 €				3 000 €
Prime si étiquette D	500 €				-
Prime si étiquette C & +	800 €				-
Prime énergie/gain de 2 classes => Estimation 50 logements => Estimation 20 logements	-				2 000 €
Vacance > 1 an => Estimation 20 logements	-				1 500 €
Total des aides	116 300 €				130 000 €
Total objectifs en nombre de logs	93				20
Total aides par statut d'occupation	155 300 €				130 000 €

**Total objectifs logements**

**113**

**Total enveloppe Département**

**285 300 €**

Etude pré-opérationnelle de Terre de Provence Agglomération - Définition des enveloppes financières

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES  
TERRE DE PROVENCE**

Conditions	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux d'amélioration de la performance énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
	Si financement ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM	Si financement ANAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB	Uniquement si grande dégradation ou préfi	PIRL (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	Conventions sans travaux / Prime intermédiaire locative	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	POTM	PO TM & POM	50 €/m² max 80 m² (logement moyen estimé à 65 m²)	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de txx subventionnables)	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de txx subventionnables)	Prime forfaitaire
OBJECTIFS	50	80	83	15	0	30	10	
Montant de l'aide	500 €	500 €	300 €	5 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €	
Total des aides	65 000 €		49 800 €	75 000 €	0 €	150 000 €	10 000 €	
Total objectifs en nombre de logts			341		80			
Total aides par statut d'occupation			249 800 €		360 000 €			

<b>Total objectifs logements</b>	<b>421</b>
<b>Total nombre d'aides</b>	<b>421</b>
<b>Total enveloppe TPA</b>	<b>609 800 €</b>

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
TOTAL DES 13 COMMUNES AVEC 4 SECTEURS RENFORCES**

Total communes	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1		Cible n°2		Cible n°3			
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Travaux pour l'autonomie de la personne		Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	Si financement ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique		Si financement ANAH "autonomie" Montant de travaux de 5 000€ pour adaptation SDB		Majoration secteur renforcé			
Destinataires et typologie d'aides	Profondeur de ressources = 1,5 x plafond POM		PO Majoré		Uniquement à grande dégradation ou péni			
OBJECTIFS	POTM	POM	POTM	POM	POTM & POM			
Montant de l'aide	44	54	47	46	12			
Total des aides	Variable	Variable	Variable	Variable	5 000 €			
Total objectifs en nombre de logts	49 500 €		27 900 €		60 000 €			
Total aides par statut d'occupation	34 500 €		27 900 €		171 900 €			
			241		56			
					259 500 €			

**Total objectifs logements 297**

**Total nombre d'aides 341**

**Total enveloppe 13 communes 431 400 €**

\* Le montant de la PRL par logement a été calculée sur la base du plan initial fixé par l'Anah (logements de maximum 40m²). Ce plafond a pu être renforcé jusqu'à 80m², puisque que les logements proposés à la location PPA présentent une surface moyenne de 65 m².  
L'aide moyenne attribuée sous forme de PRL sera donc de 3 250 € et non de 3 000 €.

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021

ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE



**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
BARBENTANE (secteur renforcé)**

Barbentane	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	Si financement ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM	Si financement ANAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB	Majoration secteur renforcé	PIIL (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	Conventions logements sociaux	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	POTM	Uniquement grande dégradation ou péril	50 €/m² max 80 m² (logement moyen estimé à 65 m²)	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de tx subventionnables)	Conventionnements travaux / Prime Inter Médiation locative	
OBJECTIFS	0	0	0	PO TM & POM	6	4	Prime forfaitaire	
Montant de l'aide	500 €	1 000 €	300 €	3	2 000 €	5 000 €	1 000 €	
Total des aides	0 €	0 €	0 €	15 000 €	12 000 €	20 000 €	1 000 €	
Total objectifs en nombre de logts	3							
Total aides par statut d'occupation	15 000 €							
								7
								39 000 €

**Total objectifs logements 10**

**Total nombre d'aides 16**

**Total envelope Barbentane 54 000 €**

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
CABANNES (secteur renforcé)**

Cabannes	Propriétaires occupants						Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1		Cible n°2		Cible n°3		S travaux financés par l'AMAH	PRL (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	Conventions sans travaux / Prime Intermediation locative
Conditions	S'investissement AMAH "Energie" minimum de 30% gain énergétique	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM	Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB	Majoration secteur renforcé	20% des travaux plafonnés à 3 000 € (soit pour 15 000 € de tx subventionnables)	50 €/m² max 80 m² (logement moyen estimé à 65 m²)				
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	PO Majoré	POTM	POM	POM	4	7	3	1
Montant de l'aide	500 €	500 €	1 000 €	300 €	300 €	300 €	3 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €
Total des aides	5 000 €	5 000 €	6 000 €	0 €	0 €	0 €	12 000 €	14 000 €	15 000 €	1 000 €
Total objectifs en nombre de logts	19						8			
Total aides par statut d'occupation	26 000 €						42 000 €			

**Total objectifs logements 27**

**Total nombre d'aides 34**

**Total enveloppe Cabannes 68 000 €**

ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
CHATEAURENARD (avec OPAH-RU concomitante)

Châteaurenard	Propriétaires occupants					Propriétaires bailleurs				
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Majoration secteur renforcé	Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social				
Conditions	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM		SI financement AMAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB		Uniquement si grande dégradation ou péil	PIRL (Prime Réduction de loyer)	Majoration secteur renforcé	Conventionnement sans travaux / Prime intermédiation locative		
Destinataires et typologie d'aides	PO/PM	POM	PO/PM	POM	PO TM & POM	50 €/m² max 80 m³ (logement moyen estimé à 65 m³)	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de tva subventionnables)	Prime forfaitaire		
OBJECTIFS	0	0	0	0	0	6	0	2		
Montant de l'aide	500 €	500 €	300 €	300 €	5 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €		
Total des aides	0 €		0 €		0 €	12 000 €	0 €	2 000 €		
Total objectifs en nombre de logts	0					8				
Total aides par statut d'occupation	0 €					32 000 €				

Total objectifs logements 8

Total nombre d'aides 14

Total enveloppe Châteaurenard 32 000 €

Etude pré-opérationnelle de Terre de Provence Agglomération - Définition des enveloppes financières

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
EYRAGUES**

Eyragues	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	3 financements ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique		Si financement ANAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDJ		Majoration secteur renforcé		Conventions sans travaux / Prime Intermediation Locative	
Destinataires et typologie d'aides	Profond de ressources = 1,5 x plafond POM		Profond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDJ		Uniquement si grande dégradation ou pénit		20% des travaux plafonnés à 3 000 € (soit pour 25 000 € de tvs subventionnables)	
OBJECTIFS	POTM	POM	POTM	POM	PO TM & POM			Prime forfaitaire
Montant de l'aide	6	8	7	7	0			1
Total des aides	500 €	500 €	300 €	300 €	5 000 €			1 000 €
Total objectifs en nombre de logts	7 000 €		4 200 €		0 €			1 000 €
Total aides par statut d'occupation	8 000 €		4 200 €		0 €			1 000 €
			36				4	
			19 200 €					16 000 €

**Total objectifs logements 40**

**Total nombre d'aides 43**

**Total enveloppe Eyragues 35 200 €**

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
GRAVESON**

Graveson	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	S'investissement ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM	Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB	Majoration secteur renforcé Uniquement si grande dégradation ou parti)	Majoration secteur renforcé	Prime (Réduction de Loyer)	Conventionnements travaux / Prime Inter médiation locative	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	PO Majoré	POTM & POM	PO TM & POM	50 €/m² max 80 m² (logement moyen estimé à 65 m²)	Prime forfaitaire	
OBJECTIFS	6	8	8	7	0	3	0	1
Montant de l'aide	500 €	500 €	1 000 €	300 €	5 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €
Total des aides	7 000 €	8 000 €	8 000 €	4 200 €	0 €	6 000 €	0 €	1 000 €
Total objectifs en nombre de logts	36				4			
Total aides par statut d'occupation	19 200 €				16 000 €			

**Total objectifs logements 40**

**Total nombre d'aides 43**

**Total enveloppe Graveson 35 200 €**

Maillane	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	Afinancement AMM "Energie" minimum de 35% par énergétique		Afinancement AMM "Sous-traiter" Montant de travaux de 5 000 € pour adaptation ZOE		PRL (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur social	Majoration secteur non social	Conventions emplacements Travaux / Prime intermédiaire locative
	FOIM	POIM	FOIM	POIM	50 €/m² max 80 m² logement moyen estimé à 63 m²	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de travaux subventionnables)	20% des travaux plafonnés à 3 000 € (soit pour 15 000 € de travaux subventionnables)	Prime forfaitaire
OBJECTIFS	6	6	5	5	0	0	0	0
Montant de l'aide	500 €	500 €	300 €	300 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €	
Total des aides	6 000 €		3 000 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Total objectifs en nombre de logements	22				0			
Total aides par statut d'occupation	9 000 €				0 €			

Total objectifs logements 22

Total nombre d'aides 22

Total enveloppe Maillane 9 000 €

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
MOLLEGES**

Mollèges	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	<i>Si financement ANAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique</i>	<i>Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM</i>	<i>Si financement ANAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB</i>	Majoration secteur renforcé	PRL <i>(Prime Réduction de Loyer)</i>	Majoration secteur renforcé	Conventions / Primes Inter médiation locative	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	POTM	Uniquement grande dégradation ou préfil	50 €/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup> (logement moyen estimé à 60m <sup>2</sup> )	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de tx subventionnables)	Prime forfaitaire	
OBJECTIFS	3	2	POTM	PO TM & POM	0	0	0	
Montant de l'aide	1 000 €	1 000 €	600 €	5 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €	
Total des aides	5 000 €	0 €	3 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Total objectifs en nombre de logts	10							
Total aides par statut d'occupation	8 000 €							

**10**

**Total objectifs logements**

**10**

**Total nombre d'aides**

**8 000 €**

**Total enveloppe Mollèges**

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 013-200035087-20211118-154\_2021B-DE

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES COMMUNALES POUR 3 ANS  
NOVES**

Noves	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	<i>Si financement AMAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique</i>	<i>Pigond de ressources = 1,5 x pigond POM</i>	<i>Si financement AMAH "Autonomie" Pigond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB</i>	Majoration secteur renforcé	PRL (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	Conventionnement zone travaux / Prime Intermediation locative	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	POTM	Uniquement si grande dégradation ou petit	50 €/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup> (logement moyen estimé à 65 m <sup>2</sup> )	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de tx subventionnables)	Prime forfaitaire	
OBJECTIFS	6	8	7	0	6	0	1	
Montant de l'aide	500 €	500 €	300 €	5 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €	
Total des aides	7 000 €	8 000 €	4 200 €	0 €	12 000 €	0 €	1 000 €	
Total objectifs en nombre de logts	36							
Total aides par statut d'occupation	19 200 €							
							31 000 €	

<b>Total objectifs logements</b>	<b>43</b>
<b>Total nombre d'aides</b>	<b>49</b>
<b>Total enveloppe Noves</b>	<b>50 200 €</b>

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
ORGON (secteur renforcé)**

Orgon	Propriétaires occupants					Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Majoration secteur renforcé	Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné sodal			
Conditions	Si financement AMAH "Energie" minimum de 35% pain énergétique	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM	Si financement AMAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB		Uniquement si grande dégradation (non ou peu)	PHL (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	Conventionnements sans travaux / Prime intermédiation locative	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	PO Majoré	PO TM	PO TM & POM	50 €/m² max 80 m² (logement moyen estimé à 65 m²)	20% des travaux plafonnés à 3 000 € (soit pour 25 000 € de tvx subventionnables)	Prime forfaitaire	
OBJECTIFS	5	5	1	5	3	0	3	0	
Montant de l'aide	500 €	500 €	1 000 €	300 €	5 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €	
Total des aides	5 000 €	1 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €	0 €	15 000 €	0 €	
Total objectifs en nombre de logts	24					3			
Total aides par statut d'occupation	24 000 €					15 000 €			

**Total objectifs logements 27**

**Total nombre d'aides 27**

**Total enveloppe Orgon 39 000 €**

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
PLAN D'ORGON**

Plan d'Orgon	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs				
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social				
Conditions	Plafond de ressources = LS x plafond POM		Si financement AMAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB		Majoration secteur renforcé Uniquement grande dégradation ou préfil		Conventionnements sans travaux / Prime Inter médiation locative		
Destinataires et typologie d'aides	Si financement AMAH "Energie" minimum de 85% gain énergétique	POM	POM	PO Majoré	POTM	POM	PIG (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	
OBJECTIFS	2	5	5	5	5	5	3	0	1
Montant de l'aide	500 €	500 €	500 €	500 €	300 €	300 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €
Total des aides	3 500 €			2 500 €	3 000 €	3 000 €	6 000 €	0 €	1 000 €
Total objectifs en nombre de logs			22				4		
Total aides par statut d'occupation			9 000 €				16 000 €		

**Total objectifs logements 26**

**Total nombre d'aides 29**

**Total enveloppe Plan d'Orgon 25 000 €**

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
ROGNONAS (secteur renforcé)**

Rognonas	Propriétaires occupants						Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1		Cible n°2		Cible n°3		Cible n°3		Cible n°3	
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Travaux pour l'autonomie de la personne		Majoration secteur renforcé		Production de logements à loyer conventionné social		Production de logements à loyer conventionné social	
Conditions	Si financement AMAH "Energie" minimum de 35% gain énergétique		Si financement AMAH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB		Uniquement grande dégradation ou préfil		PRL (Prime Réduction de Loyer)		Conventions sans travaux / Prime Inter médiation Locative	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	PO Majoré	POTM	POM	PO TM & POM	20% des travaux plafonnés à 3 000 € (soit pour 15 000 € de tx subventionnables)	50 €/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup> (logement moyen estimé à 65 m <sup>2</sup> )	Majoration secteur renforcé	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de tx subventionnables)
OBJECTIFS	0	0	0	0	0	3	4	7	3	1
Montant de l'aide	500 €	500 €	1 000 €	300 €	300 €	5 000 €	3 000 €	2 000 €	5 000 €	1 000 €
Total des aides	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	15 000 €	12 000 €	14 000 €	15 000 €	1 000 €
Total objectifs en nombre de logts	3						8		8	
Total aides par statut d'occupation	15 000 €						42 000 €		42 000 €	

11

Total objectifs logements

18

Total nombre d'aides

57 000 €

Total enveloppe Rognonas

Saint Andiol	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1		Cible n°2		Cible n°3			
Conditions	Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Travaux pour l'auto nomie de la personne		Production de logements à loyer conventionné social			
	<i>S' financent AMAH "Energie"</i>	<i>Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM</i>	<i>S' financent AMAH "autonomie"</i>	<i>Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB</i>	<i>PRL (Prime Réduction de Loyer)</i>	<i>Majoration secteur renforcé</i>	<i>Conventions / travaux / Prime Inter médiation locative</i>	
Destinataires et typologie d'aides	POTM	POM	POTM	POM	50 €/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup> (logement moyen estimé à 65 m <sup>2</sup> )	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de tvx subventionnables)	Prime forfaitaire	
OBJECTIFS	2	2	3	3	3	0	3	
Montant de l'aide	500 €	500 €	300 €	300 €	2 000 €	0 €	1 000 €	
Total des aides	2 000 €	1 000 €	1 800 €	300 €	6 000 €	0 €	3 000 €	
Total objectifs en nombre de logts					6			
Total aides par statut d'occupation	4 800 €				13 500 €			

Total objectifs logements 18

Total nombre d'aides 21

Total enveloppe Saint-Andiol 18 300 €

**ENVELOPPE FINANCIERE ET RECAPITULATIF DES AIDES POUR 3 ANS  
VERQUIERES**

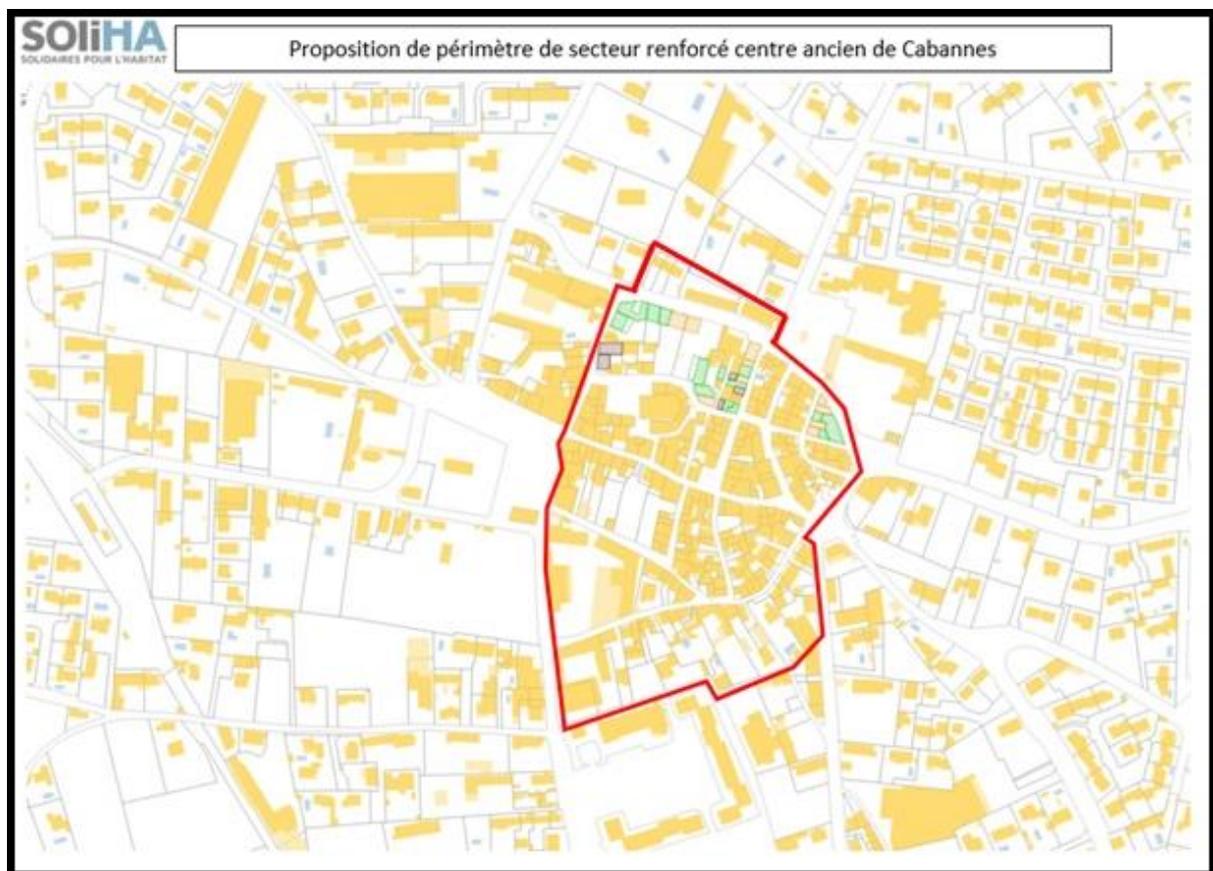
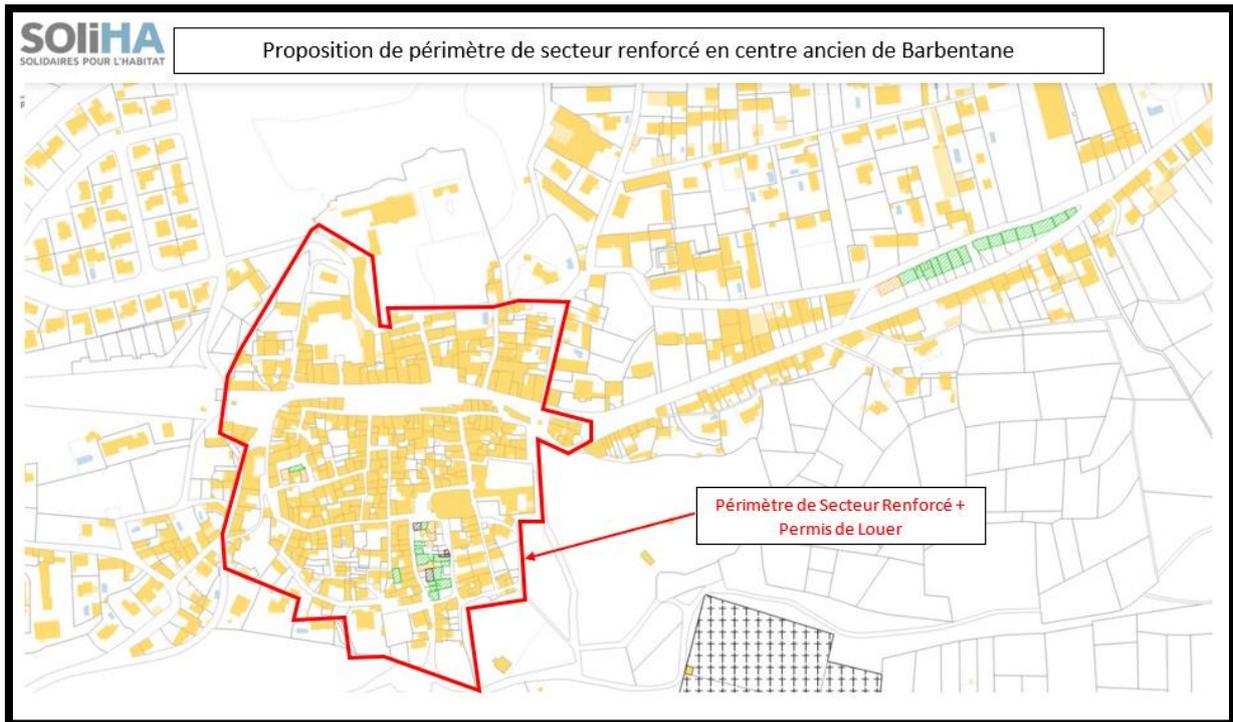
Verquères	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Cible n°1 Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cible n°2 Travaux pour l'autonomie de la personne		Cible n°3 Production de logements à loyer conventionné social			
Conditions	Plafond de ressources = 1,5 x plafond POM		Si financement AMH "autonomie" Plafond de travaux de 5 000 € pour adaptation SDB		Majoration secteur renforcé		Conventionnements travaux / Prime Inter médiation locative	
Destinataires et typologie d'aides	Si financement AMH "Energie" minimum de 35% gain énergétique	POM	POTM	POM	PIR (Prime Réduction de Loyer)	Majoration secteur renforcé	Prime forfaitaire	
OBJECTIFS	POTM	POM	POTM	POM	50 €/m² max 80 m² (logement moyen estimé à 65 m²)	20% des travaux plafonnés à 5 000 € (soit pour 25 000 € de txx subventionnables)	Prime forfaitaire	
Montant de l'aide	4	4	5	5	0	0	0	
Total des aides	250 €	250 €	150 €	150 €	2 000 €	0 €	0 €	
Total des aides	2 000 €	0 €	1 500 €	1 500 €	0 €	0 €	0 €	
Total objectifs en nombre de logts	18				0			
Total aides par statut d'occupation	3 500 €				0 €			

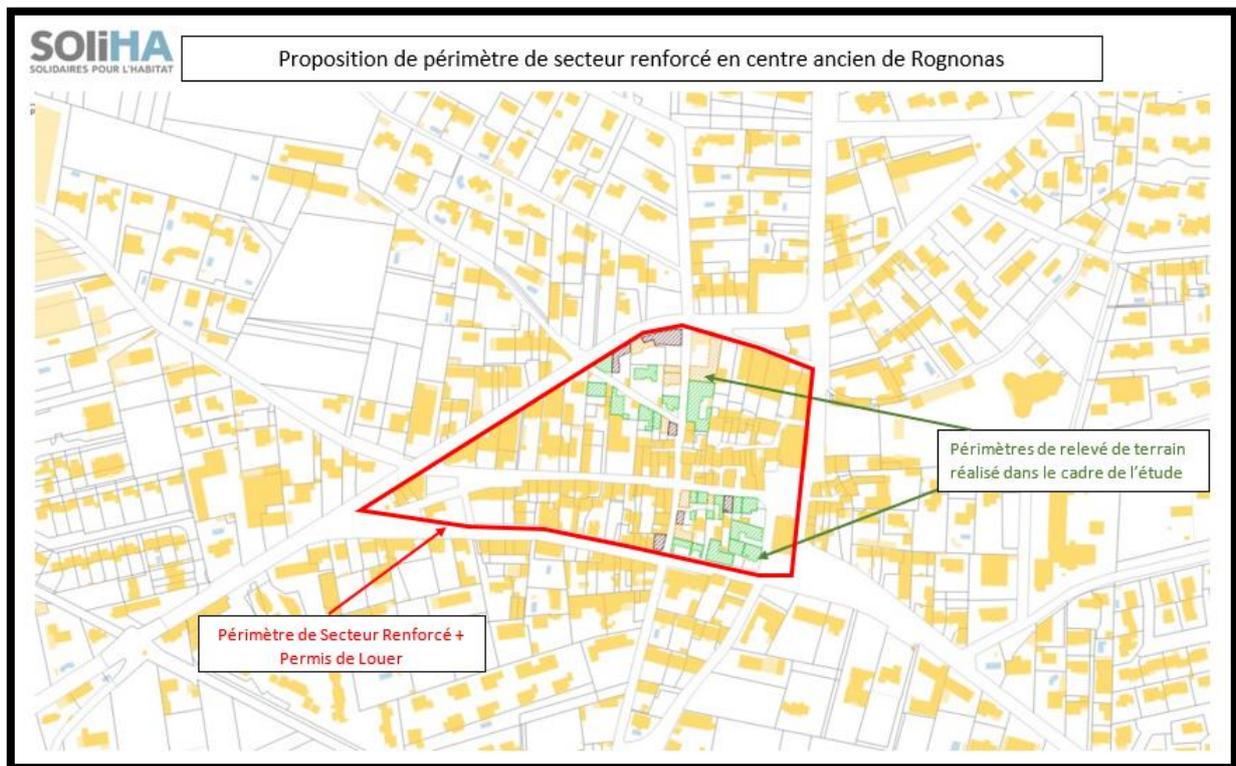
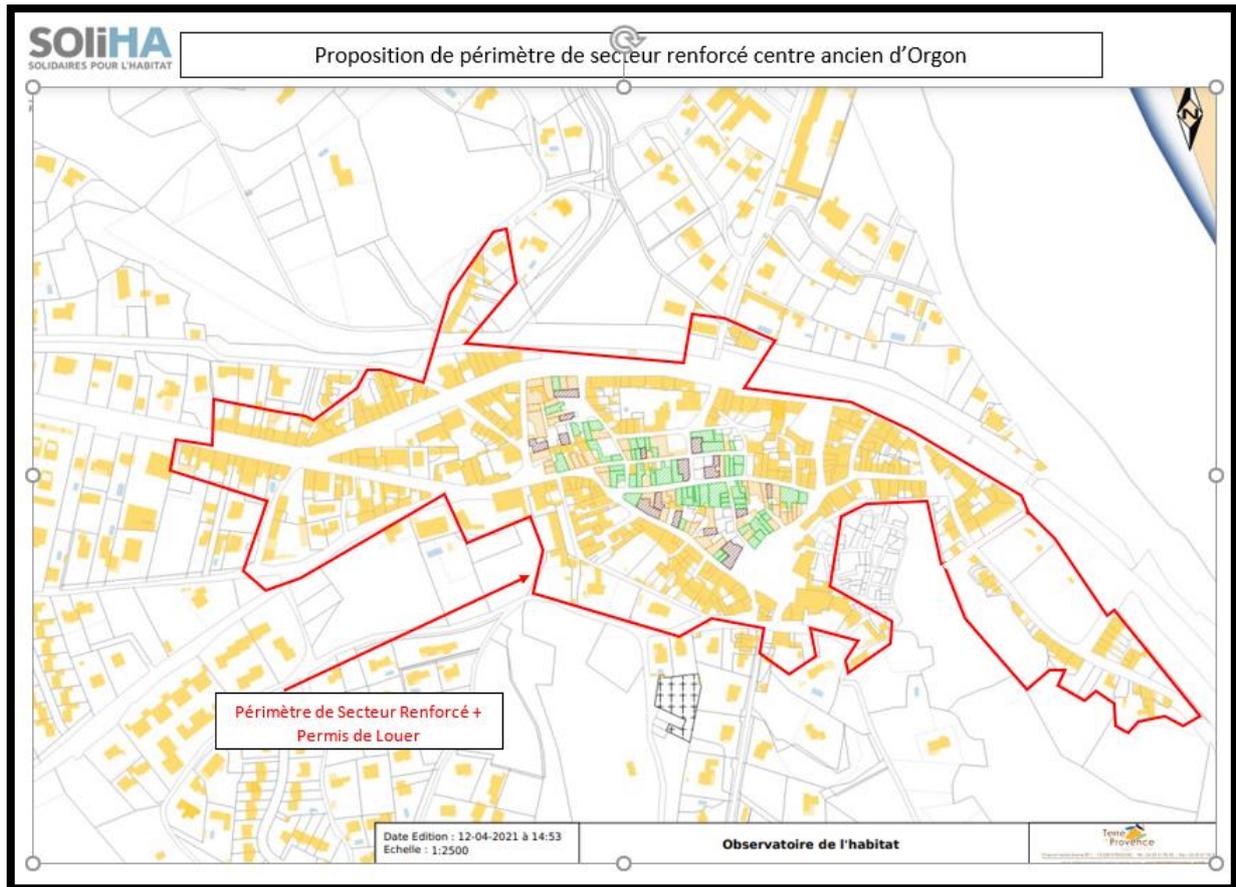
**Total objectifs logements 18**

**Total nombre d'aides 18**

**Total enveloppe Verquères 3 500 €**

## Annexe 2 : Périmètre des secteurs renforcés





### **Annexe 3 : Liste des travaux éligibles aux aides du Département des Bouches-du-Rhône**

## **AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou de P.I.G. – liste des travaux éligibles dans le cadre du « développement durable »**

### **1- Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie**

- Réfection générale ou grosses reprises de toitures et couvertures d'immeubles rendues nécessaires par des défauts d'étanchéité, intégrant les ouvrages annexes (zinguerie, descentes, ferronnerie...),
- Isolation de la toiture ou des combles perdus, de planchers,
- Remplacement et renforcement de charpentes (y compris traitement des matériaux),
- Isolation par l'extérieur ou l'intérieur des façades,
- Isolation de parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés,
- Installation de menuiseries équipées de double vitrage d'une épaisseur supérieure à 24 mm (avec éventuellement un remplissage argon).

### **2- Economies d'énergie**

- Installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermie...) ou les énergies peu exploitées (bois, déchets, rejets thermiques...),
- Création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système de chauffage (fioul, gaz) « basse température » ou « à condensation »,
- Raccordement d'un immeuble aux réseaux de distribution d'énergie,
- Remplacement de convecteurs électriques par des panneaux rayonnants ou radiants associés à l'installation de thermostats et programmeurs, ces travaux devant être couplés à une intervention sur l'étanchéité et l'isolation de l'enveloppe bâtie,
- Installation d'un système de ventilation du logement ou complément d'une installation partielle existante associée à une intervention sur l'enveloppe bâtie ou le chauffage

### **3- Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite**

- Installation, adaptation d'ascenseurs (ou autres appareils : monte personne, plate-forme élévatrice...) pour favoriser le transport de personnes à mobilité réduite,
- Mise en place ou réfection d'un escalier pour rétablir l'accès aux étages,
- Aménagement de rampe d'accès à un immeuble,
- Suppression de murs, murets, marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou à l'adaptation du logement,
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries,
- Adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets), y compris les travaux induits (carrelage, plâtrerie, sols),
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte.

## **AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES BAILLEURS ACCEPTANT LE CONVENTIONNEMENT SOCIAL EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou de P.I.G. – liste des travaux éligibles**

### **1- Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie**

- Réfection générale ou grosses reprises de toitures et couvertures d'immeubles rendues nécessaires par des défauts d'étanchéité, intégrant les ouvrages annexes (zinguerie, descentes, ferronnerie...),
- Isolation de la toiture ou des combles perdus, de planchers,
- Remplacement et renforcement de charpentes (y compris traitement des matériaux),
- Isolation par l'extérieur ou l'intérieur des façades,
- Isolation de parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés,
- Installation de menuiseries équipées de double vitrage d'une épaisseur supérieure à 24 mm (avec éventuellement un remplissage argon)

### **2- Economies d'énergie et d'eau**

- Installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermie...) ou les énergies peu exploitées (bois, déchets, rejets thermiques...),
- Création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système de chauffage (fioul, gaz) « basse température » ou « à condensation »,
- Raccordement d'un immeuble aux réseaux de distribution d'énergie,
- Remplacement de convecteurs électriques par des panneaux rayonnant ou radiants associés à l'installation de thermostats et programmateurs, ces travaux devant être couplés à une intervention sur l'étanchéité et l'isolation de l'enveloppe bâtie,
- Installation d'un système de ventilation du logement ou complément d'une installation partielle existante associée à une intervention sur l'enveloppe bâtie ou le chauffage,
- Mise en place de matériels de contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie, chasse d'eau « double-flux » dans les WC...),

### **3- Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite**

- Installation, adaptation d'ascenseurs (ou autres appareils : monte personne, plateforme élévatrice...) pour favoriser le transport de personnes à mobilité réduite,
- Mise en place ou réfection d'un escalier pour rétablir l'accès aux étages,
- Aménagement de rampe d'accès à un immeuble,
- Suppression de murs, murets, marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou à l'adaptation du logement,
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries,
- Adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets), y compris les travaux induits (carrelage, plâtrerie, sols),
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte

#### **4- Travaux de sécurité, de mise aux normes et d'amélioration du logement**

(Uniquement en cas de sortie de vacance du logement)

- Renforcement du gros œuvre (fondations, murs, cheminée, planchers, escaliers) et lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
- Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant de l'amiante et des sels de plomb,
- Création ou réfection des réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, d'électricité ou de gaz,
- Création d'équipements sanitaires

#### **5- Travaux d'extension ou de restructuration du logement**

*Ces travaux sont destinés à favoriser l'adaptation du logement aux besoins recensés sur le territoire (logement de jeunes ménages, de familles nombreuses, de personnes en situation de handicap...).*

- Extension du logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...) et de 20 m<sup>2</sup> pour le logement des personnes handicapées,
- Création, suppression, modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries
- Création ou réaménagement de planchers,
- Revêtements de sols y compris travaux préparatoires (chapes, isolation...) et travaux de peinture consécutifs à une réfection globale,
- Branchements et raccordements aux divers réseaux de distribution d'eau et d'énergie.