



OPAH-RU

OPAH-RU de Saint-Rémy-de-Provence

2024 – 2029

OPAH-RU n°

Convention n°

Date de la signature de la convention

La présente convention est établie :

Entre :

- **La ville de Saint Rémy de Provence**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son maire M. Hervé CHERUBINI ;
- **L'État**, représenté par Monsieur le préfet du département des Bouches-du-Rhône, M. Christophe MIRMAND ;

Et

- **L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée Monsieur le préfet du département des Bouches-du-Rhône, M. Christophe MIRMAND, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah » ;
- **La Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur**, représentée par son Président, M. Renaud MUSELIER ;
- **Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône** représenté par sa Présidente, Mme Martine VASSAL ;
- **La Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles**, représentée par son Premier Vice-président, M. Gérard GARNIER ;

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par la préfecture des Bouches-du-Rhône le 5 décembre 2022 ;

Vu la délibération n° du de la commission permanente du Conseil départemental approuvant la convention de l'OPAH-RU de Saint Rémy de Provence et autorisant à signer la présente convention ;

Vu la délibération n° 21-163 du 23 avril 2021 du Conseil régional approuvant le Plan climat « Gardons une COP d'avance » ;

Vu la délibération n°23-0003 du 24 mars 2023 du Conseil régional approuvant le cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur » ;

Vu la délibération n°23-0632 du 26 octobre 2023 du Conseil régional approuvant l'adoption du Contrat « Nos territoires d'abord » du Pays d'Arles ;

Vu la délibération n° du du Conseil régional approuvant la clause de revoyure n°1 du Contrat « Nos territoires d'abord » du Pays d'Arles ;

Vu la délibération n° du du Conseil régional approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU de Saint Rémy de Provence et autorisant à signer la présente convention ;

Vu la délibération n° du du Conseil régional approuvant la convention de financement relative à l'OPAH-RU de Saint Rémy de Provence entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Saint Rémy de Provence ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ... 2024, autorisant la signature de la présente convention ;

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

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

Vu la délibération n° du du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 9 août au 9 septembre 2024, au secrétariat général de la mairie de Saint-Rémy-de-Provence, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	8
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	8
1.1. Dénomination de l'opération.....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
1.3. Public cible.....	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	9
<u>Article 2 – Enjeux</u>	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	11
<u>Article 3 – Volets d'actions</u>	11
3.1. Volet urbain.....	11
3.2. Volet foncier.....	12
3.3. Volet immobilier.....	13
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	14
3.5. Volet copropriétés en difficulté.....	16
3.6. Volet énergie.....	17
3.7. Volet autonomie.....	18
3.8. Volet social.....	19
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	20
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	23
<u>Article 5 – Participations Financières des partenaires de l'opération</u>	23
5.1. Financements de l'Anah.....	23
5.2. Financements de la Ville de Saint-Rémy-de-Provence.....	24
5.3. Financements du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.....	25
5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.....	28
<u>Article 6 – Autres</u>	30
6.1 Engagements complémentaires.....	30
6.2 Local d'animation de l'OPAH-RU.....	30
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	31
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	31
7.1. Pilotage de l'opération.....	31
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	31
7.1.2. Instances de pilotage.....	31
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	32
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	32
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	32
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	35
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	35
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	35
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	36
Chapitre VI – Communication.....	38
<u>Article 8 - Communication</u>	38
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	39
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	39
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	39
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	39

Article 12 – Annexes	41
Annexe 1 : Le périmètre renforcé correspondant à celui du SPR.....	41
Annexe 2 : Immeubles repérés comme présentant des signes de fragilité	42
Annexe 3 : liste des copropriétés repérées	44
Annexe 4 : Liste des travaux recevables par l'ANAH	47
Annexe 5 : Travaux éligibles aux aides du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône	55
Annexe 6 : Récapitulatif des aides (tableau « Aides PO / PB / Copro »)	58

Préambule

Située au nord des Bouches-du-Rhône, Saint-Rémy-de-Provence est la ville-centre de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA) qu'elle compose avec 9 autres communes.

Avec 27 762 habitants sur 319.8 km², la CCVBA est un territoire rural peu artificialisé, globalement peu dense, intégrée au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles, (composé de 3 EPCI et 2 parcs naturels régionaux), la structure juridique qui organise le Pays d'Arles.

S'étendant entre la mer Méditerranée, le Rhône et la Durance, le PETR du Pays d'Arles jouit d'une situation exceptionnelle sur l'axe Nord/Sud et possède un extraordinaire patrimoine naturel, culturel et urbain façonné par un long passé géologique, historique et humain. Le territoire rassemble des sites internationalement reconnus comme Arles, les Baux-de-Provence, Saint-Rémy-de-Provence mais également les paysages emblématiques de la Camargue, des Alpilles et de la Montagnette, de la Crau, du Comtat et de Val de Durance.

Saint-Rémy-de-Provence, capitale des Alpilles, constitue le principal pôle structurant aux fonctions urbaines intermédiaires de la Communauté de Communes. Elle est en effet bassin de vie au sens de l'INSEE, offrant la présence d'équipements, de services, et d'emplois aptes à répondre aux besoins de la population. Elle est également identifiée comme pôle de centralité dans le SCOT et le SRADDET.

Elle est la commune la plus peuplée de la CCVBA avec 35% de la population du territoire. C'est également celle avec la plus grande superficie (28% du territoire de la CCVBA). Elle bénéficie d'un emplacement privilégié entre le massif des Alpilles dans sa partie sud et la plaine du Comtat qui s'étend jusqu'à la Durance. Sa situation géographique lui offre des paysages diversifiés, composés de vastes espaces agricoles et naturels, de sites archéologiques reconnus, d'habitat diffus, de hameaux anciens, et d'un centre urbain constitué de bâtis anciens d'une architecture remarquable. La richesse de la biodiversité et des éléments naturels qui la composent lui vaut d'être inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles et dans le réseau Natura 2000.

La ville profite aussi de sa position géographique. A mi-chemin entre Arles et Avignon, et à une vingtaine de kilomètres de sa gare TGV, elle bénéficie d'une proximité d'axes autoroutiers qui lui assure une accessibilité efficace :

- L'axe de la Vallée du Rhône depuis l'autoroute A7,
- Le Sud-ouest par l'autoroute A 54, Nîmes-Salon de Provence,
- Le Languedoc par l'autoroute A9, en direction d'Arles, à moins de 20 kilomètres.

Haut lieu de culture et d'histoire, Saint-Rémy-de-Provence concentre donc à elle seule tout le charme de l'art de vivre provençal au cœur d'un massif forestier préservé. Ses atouts en font une petite ville de renommée internationale. Très attractive et dynamique, elle constitue une destination touristique de choix.

Des atouts qui génèrent une tension immobilière affectant directement les dynamiques socio-démographiques de la commune.

A l'instar de nombreuses communes de l'Arc Méditerranée, Saint-Rémy-de-Provence fait par conséquent face à un marché immobilier sous tension qui se caractérise par un niveau élevé des prix de l'immobilier (acquisition et location), phénomène accentué par le poids croissant de l'économie touristique (surreprésentation des résidences secondaires, augmentation des locations saisonnières).

Cette situation affecte directement les capacités d'habiter sur la commune de certaines catégories de ménages, d'autant plus que l'offre en logements abordables y est peu développée.

En ce sens, l'étude pré-opérationnelle a mis en exergue les constats suivants :

↳ Évolution socio démographique :

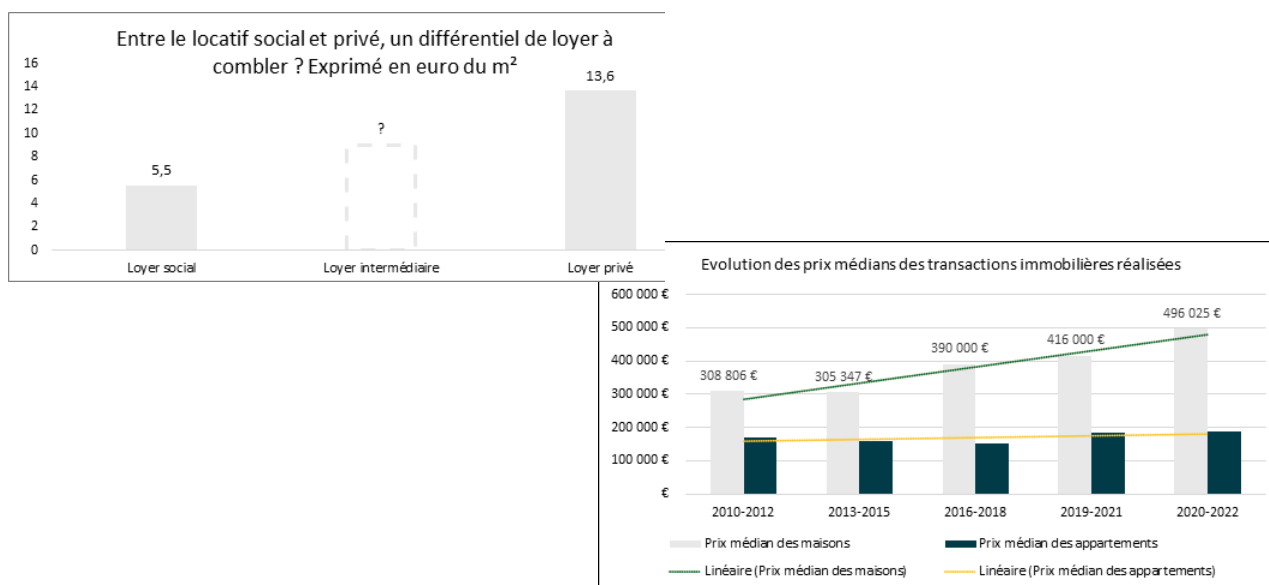
- Une baisse de la population sur la commune de Saint-Rémy qui contraste avec les communes de la CCVBA ;
- Un report des ménages familiaux sur les communes voisines ;
- Une tendance au vieillissement de la population plus marqué sur le centre ;
- Une faiblesse de l'indice de jeunesse ;
- Des revenus marqués par une forte disparité : des revenus médians similaires à ceux du département et inférieurs à ceux de la CCVBA ;
- Malgré une image de « ville riche », une présence significative de ménages modestes (un taux de pauvreté de 17,5% contre 14,5% à l'échelle nationale) fragilisés par une rareté et des loyers élevés de l'offre locative ;

↳ Caractéristiques de l'habitat :

- Des périodes de construction diverses entre ville ancienne (en centre-ville) et ville moderne (en périphérie) ;
- Une vacance qui doit être considérée comme un point de vigilance notamment en termes de vacance structurelle ;
- Des lots en copropriété présentant des signes de fragilité (non organisées, avec des impayés, ...)

↳ Dynamiques immobilières :

- Des prix élevés pour l'accession ;
- Un secteur locatif privé cher et en tension, aujourd'hui situé en 13 et 14€ /m² ;
- Une offre de logements sociaux très peu développée ;
- Une offre croissante en logements secondaires et saisonniers ;
- Un écart important entre les montants de loyers du logement locatif social et ceux du privé.



Fort de ce constat, la commune de Saint-Rémy-de-Provence souhaite développer sa politique volontariste d'amélioration de l'habitat au service des trajectoires résidentielles des saint-rémois. Déjà engagée dans le programme Petites Villes de Demain (PVD) qui dispose d'un axe logement ambitieux, elle souhaite poursuivre son investissement à travers la mise en place d'un dispositif d'OPAH-RU.

La présente convention définit les modalités retenues par les différents partenaires pour mener à bien un programme d'actions sur ce périmètre.

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

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

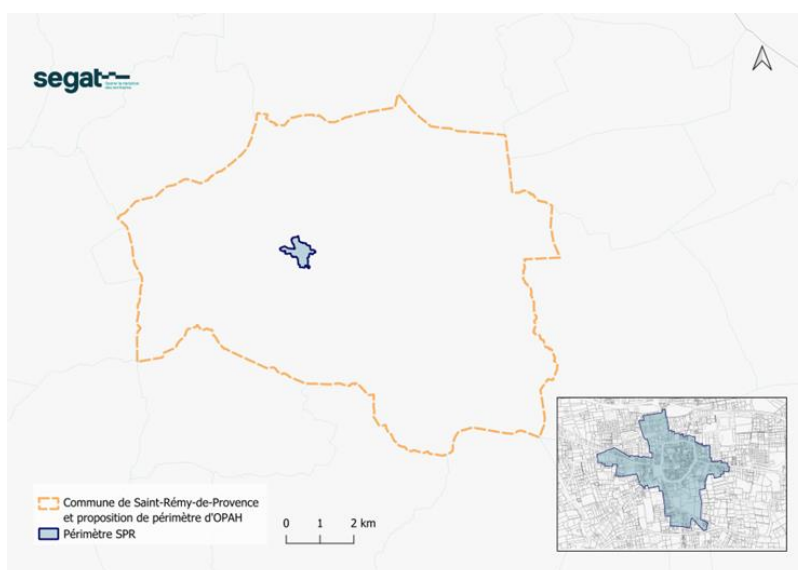
1.1. Dénomination de l'opération

La commune de Saint-Rémy-de-Provence ainsi que les partenaires institutionnels et financiers que sont l'État, l'ANAH, la Banque des territoires, la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, et la CCVBA décident de réaliser l'opération nommée « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain de Saint-Rémy-de-Provence » (OPAH-RU) à l'échelle de la commune.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- Un périmètre principal couvrant la limite administrative de la commune,
- Un périmètre renforcé correspondant au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) (cf. annexe 1).



1.3. Public cible

Cette OPAH-RU s'adresse :

- Aux propriétaires occupants de l'ensemble de la commune de Saint-Rémy-de-Provence ;
- Aux propriétaires bailleurs privés de l'ensemble de la commune de Saint-Rémy-de-Provence ;
- Aux locataires qui souhaitent réaliser des travaux d'autonomie contribuant à leur maintien à domicile ;
- Aux syndicats de copropriétaires.

Les demandeurs doivent être éligibles au regard de la réglementation de l'ANAH en vigueur.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux révélés par l'étude pré-opérationnelle sont :

La résorption de l'habitat indigne et dégradé :

- Proposer l'amélioration du confort des logements pour les ménages à faibles ressources.

La réhabilitation en faveur de l'autonomie et de la rénovation thermique :

- Améliorer la performance thermique des logements ;
- Lutter contre la précarité énergétique de certains ménages ;
- Adapter les logements au vieillissement, à la perte d'autonomie ou au handicap.

La mobilisation des logements vacants :

- Développer l'offre de logements à partir de l'existant notamment pour la remise sur le marché de logements de petite taille ;
- Lutter contre la vacance pour obsolescence par un programme de travaux intégré ;
- Lutter contre la vacance « expectative » par la mise en place d'outils spécifiques.

La prévention de la dégradation des copropriétés :

- Observer et prévenir les dysfonctionnements en amont ;
- Accompagner à la structuration des copropriétés.

Le traitement des immeubles ou îlots les plus dégradés nécessitant des dispositifs renforcés :

- Intervenir sur les immeubles ou d'îlots à enjeux nécessitant des dispositifs renforcés relevant du renouvellement urbain et actionnant, si nécessaire, les outils coercitifs.

Aussi, la mise en place d'un dispositif d'OPAH-RU sur le territoire doit permettre de :

Proposer un logement abordable et accessible au plus grand nombre :

- Par la mise en place d'aides facilitant l'accès à la propriété des primo-accédants ;
- Par une incitation des propriétaires bailleurs au conventionnement de leur logement via l'octroi de primes spécifiques afin de créer une offre intermédiaire entre les prix du logement social et ceux du privé ;
- Par l'accompagnement des publics en perte d'autonomie dans leur projet de travaux de maintien à domicile.

Mettre en valeur et préserver le patrimoine :

- Encouragement des propriétaires de logements situés dans le périmètre du SPR à la réalisation de travaux respectueux des normes architecturales par un accompagnement spécifique et des aides financières complémentaires ;
- Accompagnement des propriétaires sur les attendus qualitatifs des travaux sur la base des recommandations de l'architecte des bâtiments de France ;
- Hypothèse de mise en place d'un partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Agir contre la vacance :

- Incitation des propriétaires de logements vacants à la réalisation de travaux via des primes de sortie de vacance.

↳ **Traiter l'habitat indigne et dégradé :**

- Garantie des droits des occupants dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Mise en œuvre les procédures coercitives adaptées aux désordres relevés dans le cadre des actions de lutte contre l'habitat indigne, y compris s'il doit s'agir d'opération de restauration immobilière ou d'engagement de la collectivité, au vu de la défaillance des propriétaires, à faire réaliser des travaux d'office ou à se substituer en finançant leur quote-part de travaux.

↳ **Favoriser le maintien à domicile :**

- Accompagnement des propriétaires à la réalisation de travaux d'adaptation liés à la perte d'autonomie.

↳ **Lutter contre la précarité énergétique :**

- Préconisation des travaux de rénovation énergétique globale ;
- Accompagnement à la sortie de passoire énergétique au regard des exigences réglementaires ;
- Lutte contre le mal-logement : habitation énergivore, peu confortable, mal isolée ou mal chauffée.

↳ **Limiter la dégradation des copropriétés identifiées comme fragiles ou en difficulté :**

- Favoriser l'organisation des copropriétés : nomination d'un syndic, assemblée générale constitutive, ouverture d'un compte bancaire de copropriété ;
- Prévenir l'aggravation de situations d'habitat potentiellement dégradé.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'actions

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif

Le volet urbain répond aux objectifs d'amélioration du cadre de vie, de valorisation de l'espace public, de protection et de mise en valeur du patrimoine, que l'on retrouve dans les différents documents cadre de la collectivité (convention PVD, PLU, SPR).

3.1.2 Objectifs

THÉMATIQUE	SECTEUR	PROJET	CALENDRIER PRÉVISIONNEL
PATRIMOINE	Centre ancien	Restauration de la collégiale Saint-Martin	Juillet 2024 : en cours
PATRIMOINE	Centre ancien	Rénovation et requalification des arènes Barnier	Terminé
PATRIMOINE	SPR	Mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable	Périmètre délimité, règlement en cours
CADRE DE VIE	Périphérie	Amélioration de l'accessibilité aux parkings périphériques de la ville	Fin 2024
CADRE DE VIE	Tour de ville	Mise en place de colonnes enterrées pour le dépôt des ordures ménagères	2025
CADRE DE VIE	Périphérie	Création de jardins familiaux	Fin 2024
MOBILITÉ	Entrées de ville	Amélioration des axes pénétrants de la ville par la création de modes de déplacements doux favorisant les déplacements piétons et cyclistes	Est : av. A et D Pellissier : réalisé Sud : av. D. Maillane : réalisé Ouest : av A Gleizes et Fauconnet : 2024-2026 Nord : av F Mistral et A Schweitzer : 2026
MOBILITÉ	Entrées de ville	Marché hebdomadaire de Juillet/Aout : navette desservant le centre depuis un parking périphérique gratuit	En cours : mise en place annuelle
HABITAT	Commune	Création de logements en Bail Réel Solidaire	Commercialisation 2025 Livraison fin 2025/début 2026
HABITAT	Commune	Lancement d'une étude habitat, puis déploiement d'un dispositif adapté pour favoriser la rénovation de l'habitat	2024 : étude habitat 2025-2029 : lancement de l'OPAH-RU

L'aménagement des espaces public contribuera à :

- Apaiser le cadre de vie des habitants, qui subissent l'hyper attractivité du territoire et ses conséquences sur le prix de l'immobilier ;
- Améliorer l'image d'un centre-ville consacré au tourisme pour attirer et accueillir une population de jeunes actifs.

Les interventions liées à l'habitat permettront de :

- Accompagner les propriétaires privés dans la réhabilitation de leur patrimoine ;
- Faire évoluer le type d'habitat en centre-ville en faveur d'une population locale résidant à l'année ;
- Créer du logement abordable pour maintenir les jeunes ménages sur le territoire communal.

À ce titre, un périmètre prioritaire a été déterminé pour encourager la rénovation des immeubles. Il équivaut au périmètre du SPR.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif

La ville de Saint-Rémy-de-Provence dispose d'un patrimoine bâti historique remarquable. Cependant, l'étude pré-opérationnelle a identifié 59 immeubles présentant des signes de fragilité (cf. annexe 2) : dégradation avancée, abandon, vacance. Une étude sur un échantillon de 7 immeubles a permis de déterminer que des leviers d'intervention (aussi bien incitatifs que coercitifs) pouvaient être déployés, pour favoriser leur rénovation.

Cette liste est amenée à évoluer au fil du temps et en fonction :

- De la capacité de l'opérateur à mobiliser les propriétaires et les inciter à améliorer leur bien,
- Des repérages terrains réalisés au fil du temps,
- Des contacts/signalements,
- Des mises à jour de données.

Des critères seront également à prendre en compte :

- Sur le bâti : immeubles enclavés, dégradés, vacants ou isolés ;
- Sur l'occupation : population précaire, suroccupation, trouble d'occupation ;
- Un découpage parcellaire présentant peu de possibilité d'évolution : immeubles encastrés, mono-orientés, avec des typologies de logement difficilement évolutives ;
- Sur la gestion : des propriétaires absents, désintéressés des travaux, les copropriétés non organisées.

Les immeubles dégradés situés dans le secteur renforcé de l'OPAH-RU seront traités en priorité.

3.2.2 Objectifs

L'OPAH-RU doit permettre d'identifier les propriétaires de ces immeubles et les inciter à les rénover (notamment par des actions et un niveau de communication spécifiques).

Si les aides incitatives s'avèrent inefficaces, un dispositif d'intervention coercitif pourra être mise en œuvre (opérations de redynamisation et de requalification urbaine), prioritairement sur les immeubles situés dans le secteur renforcé.

L'évolution de ladite liste se fera sous réserve de validation des instances de pilotage.

Indicateurs de résultat : nombre propriétaires contactés, niveau de retour, nombre de visites, de dossiers déposés, de logements réhabilités, nombre d'immeubles traités (incitatif ou coercitif), évolution de la liste au fil du temps, ...

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif

Le caractère tendu du territoire et les prix élevés constatés (sur le locatif comme l'accession) implique une action à destination des populations les plus modestes et des jeunes ménages.

Le dispositif d'OPAH-RU doit être au service des trajectoires résidentielles des saint-rémois et permettre ;

- De proposer une offre locative abordable, décente et adaptée à la population locale par le développement de logements conventionnés ;
- De favoriser l'installation des primo- accédants éligibles au PTZ par l'octroi d'une prime communale pouvant être complétée par de dispositif ADAPA du Conseil Départemental pour des logements nécessitant des travaux ;
- De remettre sur le marché des logements vacants.

3.3.2 Objectifs

↳ Conventionnement :

- 10 logements PB travaux lourds ;
- 12 logements PB petite dégradation / SSH.

Sur les 22 logements, il est prévu de produire :

- Loc 1 : 9 logements ;
- Loc 2 : 7 logements ;
- Loc 3 : 6 logements.

↳ Primo-accession :

- 9 primes octroyées.

↳ Sortie de vacance :

- 18 logements.

Les aides permettant d'atteindre ces objectifs sont indiquées à l'article 5 de la convention.

Indicateurs de résultat : nombre de dossiers (PB) déposés, de logements conventionnés, type de conventionnement, caractéristiques des logements conventionnés (typologie, niveau de loyer avant/après), nombre de logements réhabilités, nombre de primo accédants rencontrés et ayant fait l'objet de l'octroi d'une prime, caractéristiques et nombre de logements vacants remis sur le marché.

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

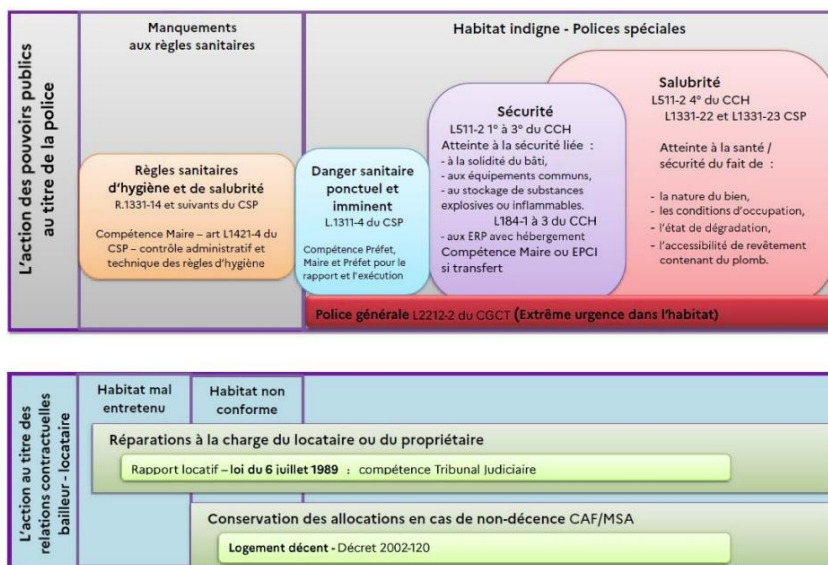
3.4.1. Descriptif

↳ Lutte contre l'habitat indigne

L'habitat indigne peut prendre différente forme.



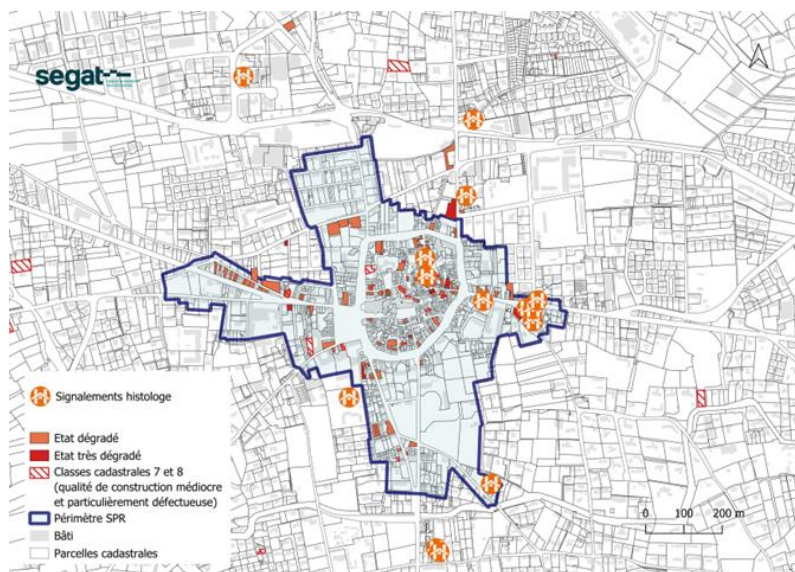
Cadre d'intervention de la LHI



Pôle national de lutte contre l'habitat indigne

8

Le traitement de l'habitat indigne (LHI) est actuellement assuré par le CCAS de la ville. Sur la période 2023-2024, 24 signalements ont été déposés sur la plateforme Histologe. 12 d'entre eux étaient localisés dans le centre ancien, ou à proximité. Le CCAS assure actuellement une veille pour le traitement de ses dossiers. Aucune procédure n'a, pour le moment, été engagée par les parties concernées (ARS, Ville).



En phase opérationnelle de l'OPAH-RU, le traitement des situations d'habitat indigne sera garanti par l'opérateur, en collaboration avec le CCAS.

La stratégie d'intervention sera graduelle :

- Levier incitatif : les subventions de l'OPAH-RU pour inciter les propriétaires à rénover leurs biens pour résoudre les désordres (ces actions seront privilégiées) ;
- Levier coercitif : activation des différents pouvoirs de police (Maire, Préfet) en fonction du niveau de mobilisation des bailleurs et des désordres rencontrés. En cas de carence des propriétaires, la ville ou la Préfecture pourront se substituer à ces derniers et réaliser les travaux d'office.
- Levier curatif : porté par la ville de Saint-Rémy-de-Provence et son opérateur au travers des opérations d'aménagement (voir 3.2 « volet foncier »).

↳ Logements dégradés

Le traitement du volet foncier conduira à visiter des immeubles dégradés pour lesquels une grille de dégradation ou d'insalubrité sera complétée afin de qualifier leur état.

Cette grille justifiera, entre autres, une demande de financement au titre de la dégradation lourde.

D'une manière générale, il s'agira d'identifier tous les leviers permettant de traiter l'immeuble : aides incitatives, arrêtés de police, procédure coercitive, ...

De même, l'opérateur signalera aux services de la ville l'état d'un immeuble nécessitant une intervention des pouvoirs publics, les conseillant par ailleurs sur la procédure la plus adaptée.

3.4.2 Objectifs

↳ Habitat indigne :

- Traiter tous les signalements transmis par le CCAS à l'opérateur.

↳ Habitat dégradé :

Dossier propriétaires occupants « Dégradation » :

- 25 logements traités sur 5 ans.

Dossier propriétaires bailleurs :

- 10 dossiers Dégradation lourde ;
- 12 dossiers Petite dégradation ou travaux de Sécurité et de salubrité de l'habitat (SSH).

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL logement
Logements des propriétaires occupants	9	12	19	23	24	87
Dont dégradation	1	4	6	7	7	25
Logements propriétaires bailleurs	1	5	7	8	9	30
Dont dégradation travaux lourds	0	2	2	3	3	10
Dont dégradation SSH	0	2	3	3	4	12

Les aides permettant d'atteindre ces objectifs sont indiquées à l'article 5 de la convention.

Indicateurs de résultat : nombre de signalements transmis, de visites, de comités LHI, de dossiers traités par la commission, nombre et type de procédures coercitives mises en œuvre en l'absence de travaux par le propriétaire, nombre de relogements/hébergements, dossiers traités à l'amiable, travaux de sortie de LHI réalisés avec et sans subvention, travaux d'office engagés, astreintes mises en place, nombre de dossiers PO et PB dégradation réalisés, ...

3.5. Volet copropriétés en difficulté

3.5.1. Descriptif

L'étude pré-opérationnelle a repéré 192 copropriétés sur le territoire Saint-Rémois dont seulement 80 sont immatriculées (41 %).

L'absence d'immatriculation représente un double risque pour les copropriétés :

- Impossibilité de souscrire un contrat d'entretien et de gestion des espaces communs (notamment toiture, parties communes intérieures, façade)
- Une inertie dans la prise de décision et un risque élevé de contentieux : en cas de travaux, aucun marché ne peut être signé si la copropriété ne désigne pas de syndic. De même pour la gestion des fonds (absence de document comptable, pas d'appel de fond).

Parmi les 80 copropriétés immatriculées, 5 présentent des signes de fragilité : taux d'impayés supérieur à 8%, part de logements vacants supérieure à 25%.

↳ Accompagnement des copropriétés à l'immatriculation

Pour rappel, il est impossible pour une copropriété de solliciter une aide de l'ANAH si elle n'est pas organisée et enregistrée au RNC.

Pour ce faire l'opérateur accompagnera les copropriétés non organisées dans leurs démarches.

En première intention, des cessions d'information collective pourront être proposées à l'ensemble des copropriétés concernées.

↳ Accompagnement des copropriétés à la constitution de leur dossier de demande de subvention

Il concerne les copropriétés organisées et au projet de travaux éligibles aux aides de l'ANAH. Sur les 192 copropriétés recensées, 80 sont déjà organisées, et peuvent potentiellement bénéficier d'une aide.

L'opérateur accompagnera et conseillera le syndic dans son projet : visite techniques (diagnostic multicritères), identification des travaux nécessaires et éligibles aux aides, évaluation du niveau d'aide, montage et suivi du dossier de demande.

3.5.2. Objectifs

Les objectifs pour le traitement des dossiers « copropriété » sont les suivants :

↳ Aides aux travaux :

- 2 copropriétés en rénovation énergétique (approximativement 7 logements),
- 3 copropriétés en rénovation pour dégradation (approximativement 11 logements).

↳ Accompagnement des copropriétés non organisées :

- 17 copropriétés.

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL Immeuble	Equivalent logement
Copropriété	1	4	5	7	5	22	77
Energie		1		1		2	7
Dégradation			1	1	1	3	11
Accompagnement	1	3	4	5	4	17	60

La liste des copropriétés repérées se trouve en annexe 3. Cette dernière pourra évoluer au fil du temps et de l'évolution des situations. L'entrée ou la sortie des copropriétés de ladite liste se fera sur validation des instances de pilotage.

Les aides permettant d'atteindre ces objectifs sont indiquées à l'article 5 de la convention.

Indicateurs de résultat : nombre de copropriétés rencontrées, nombre de rendez-vous pris pour accompagner à l'organisation, nombre de copropriétés inscrites au RNC, typologie des copropriétés faisant l'objet d'un projet de travaux, nombre de visites réalisées, nombre de diagnostics multicritères réalisés, nombre de dossiers déposés, nombre de copropriétés accompagnées, nombre de copropriétés toujours désorganisées, ...

3.6. Volet énergie

3.6.1 Descriptif

La ville de Saint-Rémy-de-Provence soutient la politique nationale de rénovation énergétique, notamment les lois visant à interdire à la location les logements présentant des étiquettes énergétiques défavorables (E, F et G). En ce sens, l'OPAH-RU contribuera à la lutte contre la précarité énergétique en incitant à la rénovation de la soixantaine de logements considérés comme des passoires thermiques.

Une articulation forte sera recherchée avec les travailleurs sociaux du Conseil départemental, du Centre communal d'Action Sociale (CCAS), de la CAF et de la MSA. Les allocataires du FSL Energie dans le parc de logements privés – tout particulièrement les propriétaires occupants – seront systématiquement contactés par l'équipe de suivi-animation pour préfigurer des projets de travaux, le cas échéant.

Les aides à la rénovation énergétique seront attribuées conformément au dispositif Anah « Ma Prime Rénov – parcours accompagné » en vigueur.

3.6.2 Objectifs

Les objectifs pour le traitement des dossiers « Energie » sont les suivants :

- ↳ Aides aux propriétaires occupants :
 - 30 logements

- ↳ Aides aux propriétaires bailleurs :
 - 8 logements

- ↳ Aides aux syndicats de copropriété :
 - 2 dossiers

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL logement	
Logements des propriétaires occupants	9	12	19	23	24	87	
Dont amélioration énergétique	4	4	6	8	8	30	
Logements propriétaires bailleurs	1	5	7	8	9	30	
Dont amélioration énergétique	1	1	2	2	2	8	
	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL Immeuble	Equivalent logement
Copropriété	1	4	5	7	5	22	77
Energie		1		1		2	7

Les aides permettant d'atteindre ces objectifs sont indiquées à l'article 5 de la convention.

Le dispositif Provence Eco-Rénov du Département pourra être mobilisé en complément des aides réglementaires de l'OPAH-RU.

Indicateurs de résultat : nombre de contacts, de visites réalisées, de dossiers déposés, typologie des logements faisant l'objet d'un projet de travaux, type de travaux réalisés, gain énergétique généré, moyenne de saut de classe énergétique, évolution de la performance énergétique (étiquette avant/après, consommation avant/après, économie financière réalisée)

3.7. Volet autonomie

3.7.1 Descriptif

Ce volet s'inscrit pleinement dans la stratégie locale de maintien à domicile des personnes âgées et à la création d'une offre résidentielle adaptée face au défi du vieillissement.

À Saint-Rémy-de-Provence, le part des ménages âgés de 60 ans et + est de 39,8 % (INSEE 2021). Le CCAS accompagne déjà de nombreuses personnes dans leurs démarches relatives au logement sans pour autant être en mesure de leur proposer des solutions leur permettant d'effectuer des travaux d'adaptation.

L'objectif est de permettre aux personnes de faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors proposés. Une action de sensibilisation à l'usage ergonomique des logements, notamment afin de prévenir le risque de chute, sera aussi engagée.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, le niveau d'aide financière proposé devrait être un effet levier.

De plus, l'accompagnement se fera via :

- La réalisation d'un diagnostic permettant de déterminer le degré d'autonomie du demandeur ;
- La rédaction de préconisations de travaux cohérentes avec les ressources et les besoins des ménages
- L'assistance dans les démarches, du projet, jusqu'à la réception des travaux
- Si nécessaire, l'orientation vers les professionnels médico-sociaux adéquats.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental, le CCAS, la MDPH, la Sécurité sociale, les caisses de retraite, les CAF, la MSA et Action Logement Services en vue de mobiliser des aides complémentaires.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs pour le traitement des dossiers « Autonomie » sont les suivants :

- ↳ Aides aux propriétaires occupants :
- 32 logements

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL logement
Logements des propriétaires occupants	9	12	19	23	24	87
Dont autonomie	4	4	7	8	9	32

Les aides permettant d'atteindre ces objectifs sont indiquées à l'article 5 de la convention.

Indicateurs de résultat : nombre de contacts, de visites réalisés, nature des travaux réalisés, type d'occupant concernés (locataires, propriétaires).

3.8. Volet social

3.8.1 Descriptif

Le volet social est transversal aux thématiques de l'OPAH-RU. Elle comportera toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation. L'objectif est de garantir à tous les habitants, quels que soient leurs moyens ou leur condition physique, des conditions d'habitat satisfaisantes : un logement digne, sobre énergétiquement et, le cas échéant, adapté à la diminution de leur autonomie.

L'accompagnement social des ménages concerne :

- Les propriétaires occupants repérés comme nécessitant un soutien plus important dans leur projet de travaux, que ce soit d'un point de vue administratif technique ou financier ;
- Les occupants des logements signalés au titre de l'habitat indigne, notamment lors de la mise en œuvre de procédures coercitives (garantie du respect des droits, accompagnement spécifique en cas d'hébergement ou relogement...).

Le CCAS et l'opérateur travailleront de concert pour offrir le meilleur accompagnement possible à ce public. Les modalités de leur collaboration seront déterminées en début de mission.

L'opérateur de suivi-animation de l'OPAH-RU travaillera également de concert avec les travailleurs sociaux du territoire, chacun d'entre eux opérant les transmissions de signalements et de publics nécessaires à l'accompagnement et à la résolution des désordres repérés.

3.8.2 Objectifs

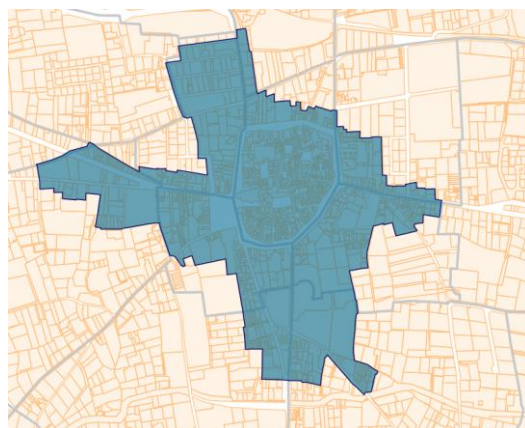
Il n'est pas fixé d'objectifs quantitatifs pour ce volet. Toutefois, la qualité de l'accompagnement social sera observée et notamment la bonne coordination avec le CCAS.

Indicateurs de résultat : nombre de signalements, réactivité dans la prise en charge des situations, de la cohérence entre la problématique des usagers et le niveau d'aide proposé, nombre de ménages accompagnés ...

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif

Les enjeux patrimoniaux et architecturaux sont centraux à Saint-Rémy-de-Provence, et doivent être systématiquement pris en compte dans les futurs projets de travaux. Cela se traduira par la prise en compte du SPR au sein de l'OPAH-RU.



Extrait du SPR de Saint-Rémy-de-Provence

L'opérateur devra être particulièrement vigilant au respect des règles architecturales et patrimoniales, et veillera à conseiller et préconiser des travaux conformes aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France et du CAUE.

↳ Dossier d'aide aux façades

En fonction de ses capacités financières, la ville pourra, en cours de mission, déployer le système d'aide au ravalement des façades proposé par le Conseil Départemental.

Le cas échéant, l'opérateur assurera toute la communication, le conseil et l'accompagnement relatifs à ce dispositif.

Si le dispositif est mis en œuvre, l'opérateur pourra alors être amené à déposer 2 demandes pour un même projet : une au titre de l'aide aux façades du CD13, et une dans le cadre réglementaire de l'OPAH (dossier "dégradation").

↳ Partenariat avec la Fondation du Patrimoine

La labellisation de leurs travaux par la Fondation du Patrimoine permet aux propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre du SPR de bénéficier d'une réduction fiscale sur leur impôt sur le revenu, correspondant à un pourcentage du montant des travaux engagés (loi Malraux).

La Ville de Saint-Rémy-de-Provence pourra établir un partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Le cas échéant, l'opérateur assurera toute la communication, le conseil et l'accompagnement relatifs à ce dispositif.

3.9.2 Objectifs

Il n'y a pas d'objectif chiffré pour le volet patrimonial.

Indicateurs de résultat : nombre de demandes déposés, qualité des travaux réalisés (conformes aux prescriptions), nombre de dossiers ayant obtenu le label Fondation du Patrimoine, ...

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs sont évalués à 135 logements faisant l'objet d'une aide aux travaux, répartis comme suit :

Scénario retenu : OPAH RU réaliste

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL logement
Logements des propriétaires occupants	9	12	19	23	24	87
Dont amélioration énergétique	4	4	6	8	8	30
Dont autonomie	4	4	7	8	9	32
Dont dégradation	1	4	6	7	7	25
Objectifs sortie de vacance	50 % des dossiers dégradation					13

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL
Logements propriétaires bailleurs	1	5	7	8	9	30
Dont amélioration énergétique	1	1	2	2	2	8
Dont dégradation travaux lourds	0	2	2	3	3	10
Dont dégradation SSH	0	2	3	3	4	12
Conventionnement	0	3	5	7	8	23
<i>Loc 1- intermédiaire</i>		1	2	3	4	10
<i>Loc 2- social</i>		1	2	2	2	7
<i>Loc 3- très social (IML obligatoire)</i>		1	1	2	2	6

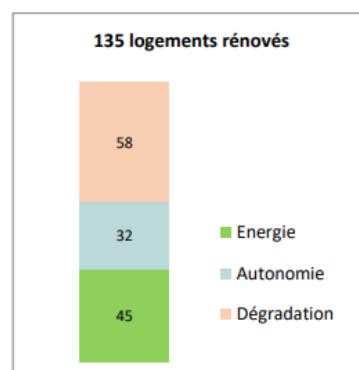
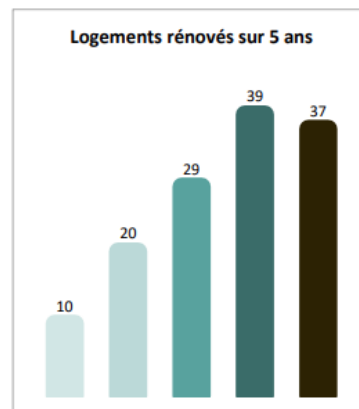
Objectifs sortie de vacance	50 % des logements	15
Objectifs conventionnement	75 % des logements financés	22,5

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL Immeuble	Equivalent logement
Copropriété	1	4	5	7	5	22	77
Energie		1		1		2	7
Dégradation			1	1	1	3	11
Accompagnement	1	3	4	5	4	17	60

Pour rappel : 1 copropriété = 3,5 logements

31

Extrait de la présentation de la restitution de la tranche 1 – Copil du 27 juin 2024



Les objectifs complémentaires sont évalués comme suit :

- 28 logements vacants à remettre sur le marché,
- 23 logements conventionnés,
- 9 dossiers primo-accédant.

Objectifs de réalisation de la convention par année

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Logement de propriétaires occupants	9	12	19	23	24	87
<i>Dont logements indignes ou très dégradés</i>	1	4	6	7	7	25
<i>Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	4	4	6	8	8	30
<i>Dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	4	4	7	8	9	32
Nombre de logements propriétaires bailleurs	1	5	7	8	9	30
<i>Dont dégradation travaux lourds</i>	0	2	2	3	3	10
<i>Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	1	1	2	2	2	8
<i>Dont dégradation SSH</i>	0	2	3	3	4	12
Nombre de logements en copropriété	1	4	5	7	5	22
<i>Dont copropriété dégradée</i>	-	-	1	1	1	3
<i>Dont copropriété en précarité énergétique</i>	-	1	-	1	-	2
<i>Dont copropriété fragile</i>	1	3	4	5	4	17
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	0	3	5	7	8	23
<i>Dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	-	1	2	3	4	10
<i>Dont loyer conventionné social Loc'2</i>	-	1	2	2	2	7
<i>Dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	-	1	1	2	2	6

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Participations Financières des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

La liste des travaux recevables se trouve en annexe 4.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 572 682€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	189 017 €	393 080 €	581 968 €	703 150 €	705 467 €	2 572 682 €
<i>dont aides aux travaux</i>	132 612 €	329 995 €	513 663 €	630 865 €	632 842 €	2 239 977 €
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	56 405 €	63 085 €	68 305 €	72 285 €	72 625 €	332 705 €
Part fixe	51 365 €	51 365 €	51 365 €	51 365 €	51 365 €	256 825 €
Part variable	5 040 €	11 720 €	16 940 €	20 920 €	21 260 €	75 880 €

5.2. Financements de la Ville de Saint-Rémy-de-Provence

5.2.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation municipale des aides à l'habitat privé dans le cadre de l'OPAH-RU. Les conditions relatives aux aides de la ville et les taux maximaux de subvention sont susceptibles d'être modifiées en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH et de l'engagement des différents partenaires. A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la ville de Saint-Rémy-de-Provence est la suivante :

- ↪ Les propriétaires occupants qui répondent aux critères de l'ANAH bénéficieront d'une aide complémentaire de **5% du montant des travaux retenu par l'ANAH**, avec un plafond de :
 - 3 500€ pour les « Travaux énergie » ainsi que les « Travaux lourds »
 - 1100€ pour les « Travaux en faveur de l'autonomie ».
- ↪ Les propriétaires bailleurs qui répondent aux critères de l'ANAH bénéficieront d'une aide complémentaire de **10% du montant des travaux retenu par l'ANAH**, dans la limite d'un plafond de :
 - 8 000 € pour des « Travaux lourds »
 - 6 000€ pour des « Travaux de rénovation de petite dégradation » ainsi que dans le cadre de « procédure RSD » ;
 - 3 500€ pour des « Travaux énergie ».
- ↪ Pour les copropriétés, une aide complémentaire sera attribuée :
 - Aux copropriétaires occupants modestes et très modestes : **80 % du montant des travaux retenu par l'Anah restant à charge**, plafonné à 5 000 euros.
 - Aux copropriétaires bailleurs : **80 % du montant des travaux retenu par l'Anah restant à charge**, plafonné à 5 000 euros sous condition de conventionnement du logement en Loc 2 ou 3.

A ces aides se rajoutent des primes spécifiques dans le secteur renforcé de l'OPAH-RU :

- ↪ Une **prime « Sortie de vacance » de 5 000 euros** pour :
 - Les propriétaires occupants réalisant des « Travaux énergétique » ainsi que les « Travaux lourds » ;
 - Les propriétaires bailleurs réalisant des « travaux lourds », « petite dégradation », « énergie » et conventionnant leur logement ;
- ↪ Une **aide aux Primo-accédants de 5 000 euros** pour les propriétaires occupants, sous condition d'éligibilité au PTZ accession et de réalisation de travaux « Travaux énergie » ainsi que les « Travaux lourds ».
Définition du primo-accédant : toute personne composant le ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la demande.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 017 431 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	103 319 €	178 155 €	220 999 €	256 395 €	258 563 €	1 017 431 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	30 400 €	103 900 €	145 700 €	180 300 €	182 400 €	642 700 €
<i>Dont aides à l'ingénierie</i>	72 919 €	74 255 €	75 299 €	76 095 €	76 163 €	374 731 €
○ <i>Part fixe</i>	71 911 €	71 911 €	71 911 €	71 911 €	71 911 €	359 555 €
○ <i>Part variable</i>	1 008 €	2 344 €	3 388 €	4 184 €	4 252 €	15 176 €

5.3. Financements du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

5.3.1 Règles d'application

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône intervient en application de ses critères d'intervention en OPAH et PIG, adoptés par délibération n°95 du 22 juillet 2011, n° 167 du 29 octobre 2022 et n°17 du 14 décembre 2018.

Les critères d'intervention du Département sont détaillés de la manière suivante :

↳ Pour les propriétaires occupants

- Pour les « travaux en faveur de l'autonomie », le département accorde une **Prime Autonomie de 1 000 euros** sans plafonnement du niveau de ressources.
- Pour les « travaux de rénovation énergétique », le Département accorde une **prime Energie 1 300 euros** pour les propriétaires modestes
2 000 euros pour les propriétaires très modestes
En complément, **la prime peut être bonifiée** pour les travaux permettant d'atteindre :
Une étiquette E : prime de 250 €
Une étiquette D : prime de 500 €
Une étiquette C ou mieux : prime de 800 €
- Pour les « travaux lutte contre l'habitat indigne, dégradé et insalubre », le Département accorde une **prime Dégradation 1 300 euros** pour les propriétaires modestes
2 000 euros pour les propriétaires très modestes

Les plafonds de ressources pris en compte sont ceux de l'ANAH.

↳ Pour les propriétaires bailleurs,

Les conditions d'octroi des primes du département sont la sortie de vacance du logement, et le conventionnement Loc2 ou Loc3.

Les primes du département sont les suivantes :

- Une **prime de 3 000 euros** 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 la restructuration du logement pour répondre à des besoins spécifiques ;
- **Une prime de 2 000 euros** pour accompagner les travaux favorisant un gain minimal de deux classes énergétiques, sur la base d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;
- **Une prime de 1 000 euros** pour accompagner les travaux d'adaptation du logement à l'âge

ou au handicap. La condition de sortie de vacance n'est pas nécessaire pour l'octroi de cette prime ;

- **Une prime de 1 500 euros** pour favoriser la sortie de vacance depuis plus d'un an du logement,

↪ Pour les copropriétés :

- **Une aide de 5 à 10 % du coût TTC des travaux** (honoraires inclus), en fonction du nombre de logements concernés, pour accompagner les travaux d'urgence en copropriété tel que : la sécurité incendie, la réfection d'éléments liés à la sécurité de l'enveloppe bâtie d'un immeuble, ou l'élimination de matériaux constituant un risque pour la santé des occupants (amiante, plomb).

Les critères détaillés, ainsi que la liste des travaux éligibles se trouvent en annexe 5 de la présente convention.

5.3.2. Modalités de versement

Les aides départementales sont préfinancées par la commune de Saint-Rémy-de-Provence 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 en annexe. 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.

La commune de Saint-Rémy-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 Conseil départemental, visé par le comptable du Trésor Public.

Le courrier de notification de la subvention globale, adressé par la commune de Saint-Rémy-de-Provence aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre la commune et le Département, et devra comporter le logo du Département.

5.3.3. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à l'opération est de 202 700 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Enveloppes prévisionnelles	23 200 €	28 500 €	43 600 €	52 700 €	54 700 €	202 700 €
Dont aides aux travaux	23 200 €	28 500 €	43 600 €	52 700 €	54 700 €	202 700 €

Les modalités financières d'attribution des aides départementales seront les suivantes :

Propriétaires occupants				
Types de travaux	Ressources des occupants	Objectifs	Montant de la prime	Montant total engagé
Lutte contre la précarité énergétique	modestes	12	1300	15 600
	très modestes	18	2000	36 000
Prime complémentaire énergie étiquette C	modestes et très modestes	15	800	12 000
Prime complémentaire énergie étiquette D		15	500	7 500
Autonomie de la personne	modestes et très modestes	32	1000	32 000
Dégradation SSH	modestes	7	1300	9 100
	très modestes	18	2000	36 000
Montant total 87 propriétaires occupants				148 200

Propriétaires bailleurs (conventionnement social et très social correspondant à Loc 2 et Loc 3)			
Types de travaux	Objectifs	Montant de la prime	Montant total engagé
Sécurité, mise aux normes, salubrité du logement, transformation d'usage	7	3 000	21 000
Prime complémentaire énergie pour le gain de 2 classes énergétiques	7	2 000	14 000
Prime sortie de vacance depuis plus d'un an en Loc 2	7	1 500	10 500
Prime sortie de vacance depuis plus d'un an en Loc 3	6	1 500	9 000
Montant total 13 propriétaires bailleurs (7 Loc 2 et 6 Loc3)			54 500

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Total
148 200	54 500	202 700

5.4. 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 « Nos territoires d'abord » pour soutenir des opérations qui participent aux objectifs du Plan climat *Gardons une COP d'avance* adopté par délibération n° 21-163 du 23 avril 2021.

Dans ce cadre, la Région s'engage à accorder une aide aux propriétaires selon les critères du cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur » adopté par délibération n°23-0003 du 24 mars 2023.

5.4.1 Règles d'application

La Région s'engage dans la limite de l'enveloppe financière à financer les projets des propriétaires bailleurs et occupants, suivant les conditions énoncées ci-dessous :

↳ Aides aux propriétaires occupants

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires occupants sous conditions de ressources très modestes de l'Anah. La subvention sera de **50 % du montant de la subvention** de la commune de Saint Rémy de Provence, et est conditionnée à un gain minimum de 38 % d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- Une prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : **10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 € ;**
- Une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 72 kW hep/m².an) : **10 % du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €**. Cette seule prime peut être mobilisable pour les propriétaires occupants modestes ;
- Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : **10 % du montant des travaux** éligibles retenus par l'Anah et représentant au minimum 8 000 € de travaux (aide non conditionnée à un gain énergétique minimum).

↳ Aides aux primo accédants :

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

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

↳ Aides aux propriétaires bailleurs

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires bailleurs sous réserve de loyers conventionnés social ou très social. La subvention sera de **50 % du montant de la subvention de la commune** de Saint Rémy de Provence, et est conditionnée à un gain minimum de 50 % d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- Une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé : **5 % du montant des travaux ;**
- Une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 72 kW hep/m²/an) : **10 % du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.**

↳ Aides aux copropriétés de centre ancien

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

Critères qualitatifs

Sur le volet performance énergétique, en cas de non atteinte des gains minimums (38 % pour les propriétaires occupants ou 50 % pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux «BBC compatible» incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est 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 réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété... Dans tous les cas, différents scénarios devront être proposés dans l'étude réalisée par l'opérateur dont un permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel consacré par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est de 160 000 € selon l'échéancier suivant :

Tableau indicatif par année :

	Année 1 2025	Année 2 2026	Année 3 2027	Année 4 2028	Année 5 2029	TOTAL
Enveloppes prévisionnelles	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	160 000 €

L'enveloppe allouée par la Région est inscrite dans la programmation du contrat Nos territoires d'Abord du Pays d'Arles. En cas de consommation intégrale de cette enveloppe, une enveloppe complémentaire pourra être allouée par voie d'avenant dans le cadre d'une clause de revoyure du contrat sous réserve d'un reliquat d'enveloppe disponible et du vote de l'avenant par la Région et les signataires du contrat.

Modalités de versements des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le montant global de participation de la Région liée à la mise en œuvre de l'OPAH-RU de Saint-Rémy-de-Provence s'élève à 160 000 €.

La commune de Saint Rémy de Provence effectuera l'avance des aides régionales auprès des propriétaires concernés.

Une convention de financement entre la commune de Saint Rémy de Provence et la Région permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement par la commune de l'aide, et les conditions de leur remboursement par la Région.

Article 6 – Autres

6.1 Engagements complémentaires

↳ La SACICAP Procvivis Provence

La SACICAP Procvivis Provence proposera des solutions de préfinancement des subventions telles qu'indiquées dans une convention d'engagement bilatérale signée avec la Ville de Saint-Rémy-de-Provence.

↳ L'Établissement Public Foncier :

La commune a signé une convention d'intervention foncière habitat multisites avec l'Établissement Public Foncier PACA afin de l'accompagner dans la maîtrise foncière de sites à enjeux jusqu'en décembre 2028. A ce titre, l'EPF PACA pourra être mobilisé en vue de produire des programmes d'habitat mixte.

↳ La Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles

La CCVBA contribuera à la promotion du dispositif, notamment par

- L'orientation vers l'opérateur des usagers du bureau de l'énergie potentiellement éligibles aux aides de l'OPAH-RU ;
- Des actions de communication et d'information auprès des professionnels du bâtiment ;
- Le déploiement de sessions de formation des artisans au label RGE ;
- Et toute autre intervention opportune.

6.2 Local d'animation de l'OPAH-RU

La commune de Saint-Rémy-de-Provence s'engage à mettre à disposition de l'équipe de suivi-animation un local et, dans la mesure de ses possibilités, le mobilier (hors informatique) nécessaire à l'accueil du public ou la tenue de réunion.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage sera réalisée par la commune de Saint-Rémy-de-Provence qui assurera :

- Le respect de la convention de programme et des engagements des partenaires ;
- Le pilotage de l'opération et la coordination générale du dispositif et son articulation avec les dispositifs réglementaires en vigueur sur le territoire : Petites Villes de Demain, ORT, SPR, PSMV, PPRI, etc. ;
- Le suivi avec l'opérateur,
- La communication générale sur le programme et les éventuelles actions de communication spécifiques.

7.1.2. Instances de pilotage

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi de l'opération.

Le pilotage sera assuré par la Commune de Saint-Rémy-de-Provence, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement du dispositif.

↳ Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenaires. Au vu des rapports réalisés par l'opérateur, le comité de pilotage sera chargé d'apprécier le déroulement et l'état d'avancement de l'opération et se prononcer sur des réorientations stratégiques si nécessaire.

Réuni au moins 1 fois par an à l'occasion du bilan annuel, le comité de pilotage rassemblera des représentants de l'ensemble des cosignataires de la présente convention et tous les partenaires associés, à savoir les élus ou représentants de :

- L'Etat,
- L'ANAH,
- Le Conseil Régional,
- Le Conseil Départemental
- La Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles,
- La ville de Saint-Rémy-de-Provence,
- La SACICAP,
- L'EPF
- L'opérateur en charge du suivi animation.

Pourra s'y adjoindre toute personne ayant compétence dans les domaines concernés.

A l'occasion du démarrage de l'opération, le comité de pilotage sera notamment chargé de définir les règles d'écrêtement.

↳ Le comité technique opérationnel sera chargé de préparer les comités de pilotage annuel et de suivre au plus près le déroulement de l'opération.

Il pourra se réunir tous les semestres ou ponctuellement sur des dossiers précis.

Il sera formé des représentants de

- L'Etat,
- L'ANAH
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Départemental
- La Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles,

- La ville
- L'opérateur en charge du suivi animation.

Pourra s'y adjoindre toute personne ayant compétence dans les domaines concernés.

↳ Le comité Habitat Indigne assurera le suivi des situations traitées dans le cadre du volet habitat indigne et très dégradé sur le périmètre de l'OPAH RU. Il traitera les dossiers au cas par cas en vue de définir une stratégie d'intervention et d'établir des bilans réguliers de l'opération.

Il se réunira à priori tous les deux mois, plus ou moins souvent en fonction des besoins et rassemblera à minima :

- La ville de Saint-Rémy, maître d'ouvrage ;
- Le CCAS ;
- L'ARS ;
- L'opérateur en charge du suivi-animation ;
- Toute personne ayant compétence dans les domaines concernés.

↳ Autres commissions :

Toute autre instance de concertation pourra être créée et animée selon les besoins de la mission (commission façade, commission copropriété ...).

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La ville de Saint-Rémy-de-Provence désignera un opérateur pour assurer le suivi animation de l'OPAH-RU.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur retenu pour le suivi-animation de la présente OPAH-RU devra assurer à minima les missions suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs par une démarche pro-active ;
- Diagnostic : diagnostic technique (architecture polyvalente, thermique, ergonomie), social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés.
- Accompagnement des ménages : accompagnement sanitaire et social des ménages ; accompagnement renforcé sur le volet LHI.
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération
- Animation spécifique à destination des copropriétaires et des acteurs de la copropriété.
- Finaliser les dossiers en cours en fin d'OPAH

Et plus particulièrement

↳ Une mission d'animation, d'information, de conseil et d'aide à la décision auprès des syndic, propriétaires et locataires :

- Mise en œuvre d'un plan de communication ciblée en fonction du public, en collaboration avec le service de communication de la maîtrise d'ouvrage
- Tenue des permanences pour l'accueil du public : information générale sur le dispositif de l'OPAHRU mais également sur les dispositifs complémentaires existants (MAR, bureau de l'énergie, ADAPA, Provence Eco Rénov, ...) ;
- Animation de cession d'information ou de formation, notamment à destination des copropriétaires ;

- Accompagnement technique : visite des logements, préconisation de travaux, rédaction de rapports techniques, expertise sur les devis produits par les propriétaires ;
- Accompagnement administratif, fiscal et financier : constitution des dossiers de demande de subvention (de la demande au paiement), réalisation des plans de financement, mobilisation du système de préfinancement de la SACICAP ;
- Accompagnement sanitaire et social renforcé des publics dans le cadre des volets de lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation d'un logement et la lutte contre la précarité énergétique
- Réorientation du public non éligible vers les dispositifs ad hoc (opérateurs MAR, autres partenaires).

↪ Des missions d'expertise spécifiques liées :

- Aux copropriétés en difficulté : accompagnement des copropriétés non organisées (nomination d'un syndic, organisation d'une assemblée générale constitutive, état descriptif de division, règlement de copropriété, ouverture de compte bancaire, nomination d'un conseil syndical, enregistrement au RNC, ...), diagnostics multicritères, ...
- Au traitement de l'habitat indigne et de la précarité énergétique
- Au volet aménagement, en lien avec l'animation des ORI
- A l'animation des campagnes de ravalement des façades (incitative et obligatoire)
- A la mise en œuvre de travaux pour l'autonomie de la personne.

↪ Une mission de veille et de mise à jour du repérage :

- Tableau de bord annuel de l'évolution de la vacance via les données des fichiers fonciers ;
- Mise à jour de la liste des immeubles dégradés, et des copropriétés identifiées comme fragiles et croisement avec les procédures LHI en cours ;
- Cartographier des données actualisées.

↪ Une mission générale d'information et de mobilisation du partenariat (privé, public et associatif) :

- Mise en œuvre de réunions d'informations auprès de l'ensemble du milieu professionnel (privé, public et associatif)
- Renforcement de la mobilisation des partenaires thématiques (ADIL, MDPH, CCAS...)
- Coordination des partenaires dans le cadre des volets lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique.

↪ Une mission d'assistance à la collectivité :

- Assistance dans la coordination du dispositif ;
- Animation des instances de pilotage et autres commissions : préparation des supports, animation, rédaction des comptes-rendus, ...
- Mission de suivi et d'évaluation de l'opération ;
- Élaboration des outils de communication ;
- Veille et alerte sur les évolutions juridiques ;
- Accompagnement du maître d'ouvrage dans la mise en œuvre d'un dispositif de relogement cadré et la mise en œuvre des travaux d'office ;
- Accompagnement du maître d'ouvrage ou son délégataire (concessionnaire) dans l'animation des Opérations de Restauration Immobilière (montage des dossiers de DUP, propositions des subventions).

↪ Une mission de lutte contre l'habitat indigne en cas de signalement des logements :

- Organisation et réalisation de la visite suite à un signalement par le CCAS ou les services compétents ;
- Rédaction d'un rapport technique et social mentionnant les détails relatifs à l'occupation des lieux, les désordres rencontrés, les infractions dont ils relèvent (codes de la santé publique, de la construction et de l'habitation, de l'urbanisme...) et les mesures à prendre pour y remédier ;
- Médiation avec le bailleur : courrier de médiation, proposition de solutions techniques et aides financières mobilisables, alerte sur les risques encourus en cas de non-réalisation de travaux, ... ;

- Accompagnement social du ménage, en lien avec le CCAS ;
- Suivi des dossiers, des échéances, mises en demeure, procédures enclenchées... ;
- Animation des comités habitat indigne : cette commission mettra en lien les partenaires de la lutte contre l'habitat indigne (PDLHI, ARS, CCAS) et permettra d'aborder les signalements traités, leur niveau d'avancement, et les réponses à y apporter. L'opérateur sera entre autres chargé de : préparer l'ordre du jour, animer cette commission, proposer les procédures à mettre en œuvre au regard des désordres et des actions déjà engagées, rédiger les comptes-rendus, et appliquer la stratégie convenue.
- Le rôle de conseil auprès de la ville et ses partenaires : procédures à mettre en œuvre en fonction de la mobilisation du bailleur, préconisations en termes de solutions techniques et sorties opérationnelles, ...

↪ Une mission d'accompagnement à l'immatriculation des copropriétés :

- Informer les copropriétaires de la nécessité d'organiser leur immeuble ;
- Organiser une assemblée générale constitutive ;
- Si ce n'est pas le cas : faire réaliser un état descriptif de division (ou le mettre à jour) ;
- Aider à la rédaction d'un règlement de copropriété ;
- Faire ouvrir un compte bancaire au nom du syndic de gestion ;
- Faire nommer un conseil syndical ;
- Enregistrer la copropriété au Registre National des Copropriétés.

↪ De mission d'étude d'immeubles en prévision du déploiement d'un dispositif d'Opération de Restauration Immobilière :

- Repérer les immeubles potentiellement éligibles (sur la base de l'étude pré-opérationnelle et de son actualisation) ;
- Études d'immeuble :
 - Analyse du bâti, de l'environnement urbain ;
 - Analyse de l'occupation : évaluation des besoins en relogement, analyse de l'occupation actuelle ;
 - Bilan de la gestion si copropriété ;
 - Évaluation des coûts
 - D'acquisition ;
 - De réhabilitation ;
 - De démolition (si nécessaire) ;
 - De gestion ;
 - Calibrage des aides disponibles.

↪ Les compétences requises par l'opérateur :

- Plan administratif : montage des dossiers de subvention ou de primes, vérification des devis et des factures, vérification des revenus du locataire par rapport au plafond exigé ; montage administratif lié aux procédures en matière d'aménagement (DUP ORI) ;
- Plan financier et fiscal : connaissances des dispositifs de défiscalisation, réalisation de pré étude fiscale, information sur les types de prêts et aides complémentaires ;
- Plan technique : connaissance des techniques de réhabilitation, d'amélioration thermique du bâti, de préservation du patrimoine, certification DPE, connaissance en termes de travaux pour analyser les devis et rédiger des préconisations, ergothérapeute ou personne ayant reçu une formation pour réaliser les diagnostics autonomie ;
- Plan juridique et réglementaire : droit de l'urbanisme, droit et fonctionnement des copropriétés, droit en matière d'habitat et spécifiquement sur la réglementation liée à la lutte contre l'habitat indigne ;
- Plan social : identification et accompagnement des publics en difficultés, connaissance des acteurs du milieu social ;
- Plan partenarial : mobilisation et animation du partenariat avec les acteurs publics et privés de l'habitat.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe en charge du suivi animation travaillera en collaboration avec les partenaires :

- L'ensemble des services de la ville de Saint-Rémy-de-Provence, incluant son CCAS
- La CCVBA
- Le service habitat de la DDTM des Bouches-du-Rhône
- Le service lutte contre l'habitat indigne de la DDTM
- L'ARS
- Le service rénovation urbaine et habitat du conseil départemental
- La maison départementale de la solidarité
- La maison du Bel âge du secteur
- Action Logement Service
- La Banque des territoires
- La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- L'ADIL
- La SACICAP
- Le CAUE, l'ABF
- Le tissu associatif en lien avec la thématique habitat
- ...

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Une évaluation continue des résultats de l'opération, sera réalisée par l'opérateur en charge du suivi-animation, de façon à donner au comité de pilotage une vision dynamique du déroulement de l'opération lui permettant d'envisager en temps utiles, les réorientations éventuellement opportunes.

↳ Indicateurs de fonctionnement et d'activité

- Nombre de jours de permanence
- Nombre et origine des contacts ;
- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en réalisations ;
- Communication et information du public : nombre d'actions de presse (mailings, boîtage, réunions publiques, ...) et impact

Pour les indicateurs d'activité, la mobilisation des indicateurs de *monprojetANAH* est recommandée à l'opérateur :

- Nombre de dossiers en prospection
- Nombre de dossiers en cours de montage
- Nombre de dossiers déposés en ligne
- Nombre de dossiers déposés dans Op@l

↳ Effets immobiliers : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.3 ;

↳ Effets sur le bâti dégradé ou indigne : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.4 ;

↳ Effet sur les copropriétés : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.5 ;

- ↳ Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logements : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.6 ;
- ↳ Effets sur l'adaptation des logements : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.7 ;
- ↳ Effets sur le volet social : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.8 ;
- ↳ Effet sur le volet patrimonial et environnemental : Niveau de réalisation par rapport aux objectifs précités dans la présente convention au point 3.9 ;
- ↳ Effets en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie :
 - Actions d'accompagnement réalisées à l'initiative de la collectivité et/ou de ses partenaires ;
 - Effets démographiques et sociaux ;
 - Type et nombre de logements locatifs créés, niveau de loyer pratiqué, nombre de PO ayant accédé à la propriété, profil des ménages « réintroduits » sur le périmètre opérationnel, nombre de logements vacants remis sur le marché, ...
- ↳ Indicateurs économiques et financiers :
 - Coûts de réhabilitation au m² ;
 - Volume des travaux (engagés/réalisés) ;
 - Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
 - Impact de l'OPAH-RU sur les entreprises du BTP : masse financière de travaux de réhabilitation.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité... Il établira des bilans statistiques pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

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

↳ Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

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

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

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

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

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant 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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI 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.

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires à compter de sa notification par la ville de Saint-Rémy-de-Provence, maître d'ouvrage. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du / / 202 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au / / 20

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 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 11 – Transmission de la convention

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

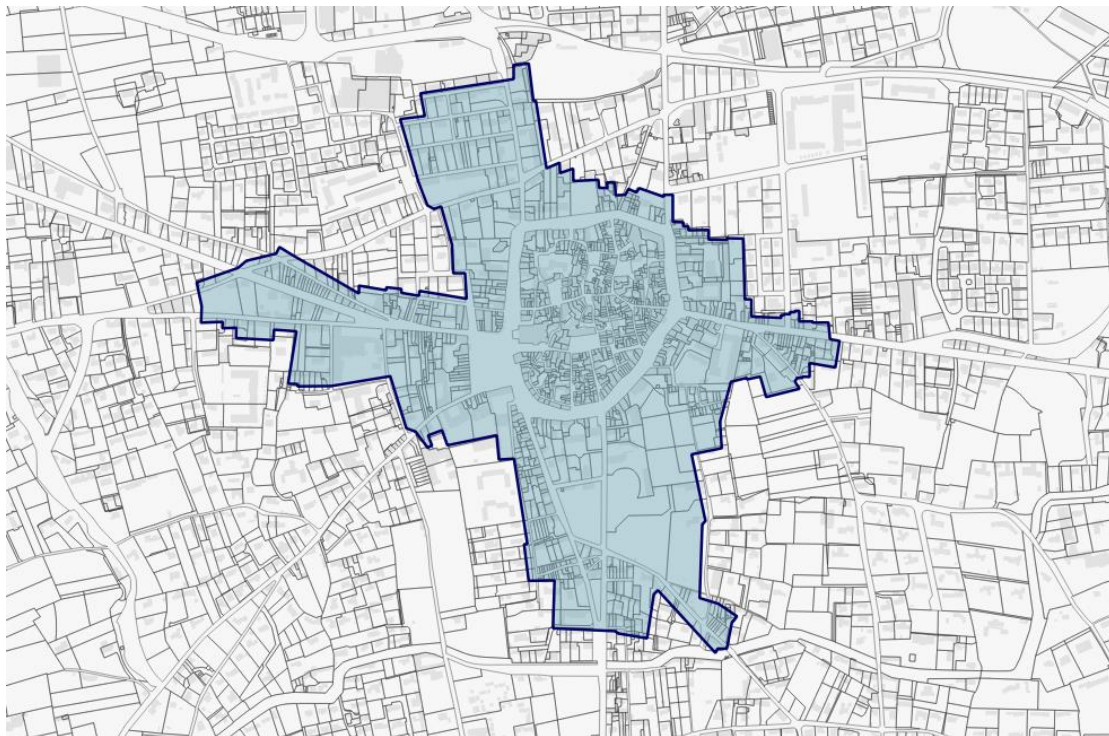
Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 6 exemplaires à Saint-Rémy-de-Provence, le

Pour la ville de Saint-Rémy-de-Provence	Pour l'Etat	Pour l'Agence nationale de l'habitat
Hervé Chérubini Maire	Christophe Mirmand Préfet	Christophe Mirmand Préfet
Pour le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône	Pour le conseil Régional	Pour la CCBVA
Martine Vassal Présidente	Renaud Muselier Président	Gérard GARNIER Premier Vice-Président

Article 12 – Annexes

Annexe 1 : Le périmètre renforcé correspondant à celui du SPR



Annexe 2 : Immeubles repérés comme présentant des signes de fragilité

AB0505	47 RUE CARNOT
AC0011	3 RUE MICHEL DE SERVAN
AB0668	1 RUE CARNOT
AB0185	37 BD VICTOR HUGO
AB0151	17 RUE DU CHATEAU
AH0006	27 AV FAUCONNET
AB0304	2 AV DE LA RESISTANCE
AE0065	3 CHE SAINT JOSEPH
AE0061	6 ENC ANTOINE MAURON
AH0204	9010 RUE CYPRIEN GAUTIER
AB0320	12 RUE CARNOT
AH0024	11 AV FAUCONNET
AB0043	34 RUE NOSTRADAMUS
AB0363	26 RUE CARNOT
AH0197	7 PL DE LA REPUBLIQUE
AB0341	1 RUE JAUME ROUX
AB0195	36 RUE LAFAYETTE
AH0034	15 PL DE LA REPUBLIQUE
AB0047	28 RUE NOSTRADAMUS
AB0683	22 BD GAMBETTA
AD0043	9 AV DE LA LIBERATION
AB0469	19 RUE NOSTRADAMUS
AD0054	30 BD MIRABEAU
AB0091	50 RUE CARNOT
AB0349	5 RUE LAFAYETTE
AB0037	1 BD GAMBETTA
AB0214	14 RUE DE LA COMMUNE
AB0555	24 RUE NOSTRADAMUS
AB0390	5 RUE PIERRE RIVAREL
AB0322	9003 RUE DANIEL MILLAUD
AB0313	2 RUE CARNOT
AH0065	9019 CHE DE LA COMBETTE
AC0183	20 AV FAUCONNET
AB0135	2 RUE NOSTRADAMUS
AD0252	9010 AV DE LA LIBERATION

AB0321	14 RUE CARNOT
AB0531	8 BD GAMBETTA
AB0323	4 RUE DANIEL MILLAUD
AB0608	13 BD VICTOR HUGO
AI0053	6 AV ALBERT GLEIZES
AB0643	23 BD VICTOR HUGO
AB0291	7 BD VICTOR HUGO
AC0205	1 AV LOUIS MISTRAL
AD0261	35 AV DE LA LIBERATION
AB0374	25 RUE CARNOT
AB0352	12 RUE JAUME ROUX
AB0597	30 RUE NOSTRADAMUS
AB0134	7 RUE LAVOISIER
AB0600	32 RUE LAFAYETTE
AD0044	7 AV DE LA LIBERATION
AB0507	49 RUE CARNOT
AH0196	17 PL DE LA REPUBLIQUE
AB0198	30 RUE LAFAYETTE
AB0086	53 RUE CARNOT
AB0616	22 RUE CARNOT
AB0481	31 RUE NOSTRADAMUS
AD0055	32 BD MIRABEAU

Annexe 3 : liste des copropriétés repérées

PARCELLES	ADRESSE	PARCELLES	ADRESSE
AB0037	1 BD GAMBETTA	AB0349	5 RUE LAFAYETTE
AB0047	28 RUE NOSTRADAMUS	AB0350	9004 RUE LUCIEN ESTRINE
AB0048	26 RUE NOSTRADAMUS	AB0351	10 RUE JAUME ROUX
AB0053	5 PL JEAN DE RENAUD	AB0353	9005 RUE LUCIEN ESTRINE
AB0054	9002 PL JEAN DE RENAUD	AB0357	9001 RUE JAUME ROUX
AB0072	8 RUE MICHELET	AB0364	1 PL JOSEPH HILAIRE
AB0080	BD MIRABEAU	AB0376	31 RUE CARNOT
AB0091	50 RUE CARNOT	AB0377	1 RUE NOSTRADAMUS
AB0109	46 RUE CARNOT	AB0380	7 RUE NOSTRADAMUS
AB0110	44 RUE CARNOT	AB0424	19 BD MARCEAU
AB0117	RUE MICHELET	AB0425	RUE CARNOT
AB0126	43 RUE CARNOT	AB0432	RUE DU PARAGE
AB0134	7 RUE LAVOISIER	AB0434	5 BD MARCEAU
AB0135	2 RUE NOSTRADAMUS	AB0495	RUE CARNOT
AB0137	30 RUE CARNOT	AB0502	2 RUE DU HUIT MAI 1945
AB0151	17 RUE DU CHATEAU	AB0506	49 RUE CARNOT
AB0154	13 RUE DU CHATEAU	AB0507	49 RUE CARNOT
AB0166	RUE LAFAYETTE	AB0509	2 BD GAMBETTA
AB0176	1 IMP JAUME COMTE	AB0510	2 BD GAMBETTA
AB0177	46 RUE LAFAYETTE	AB0511	2 BD GAMBETTA
AB0185	37 BD VICTOR HUGO	AB0522	9 RUE DU PETIT PUIITS
AB0195	36 RUE LAFAYETTE	AB0524	9004 RUE DU PETIT PUIITS
AB0198	30 RUE LAFAYETTE	AB0531	8 BD GAMBETTA
AB0204	11 RUE DE LA COMMUNE	AB0537	3 RUE DU PETIT PUIITS
AB0209	24 RUE DE LA COMMUNE	AB0546	11 BD GAMBETTA
AB0212	18 RUE DE LA COMMUNE	AB0555	24 RUE NOSTRADAMUS
AB0214	14 RUE DE LA COMMUNE	AB0592	5000 PL JEAN DE RENAUD
AB0246	15 BD VICTOR HUGO	AB0597	30 RUE NOSTRADAMUS
AB0264	18 RUE LAFAYETTE	AB0598	2 RUE LAVOISIER
AB0288	17 RUE HOCHÉ	AB0600	32 RUE LAFAYETTE
AB0292	22 RUE HOCHÉ	AB0608	13 BD VICTOR HUGO
AB0299	31 BD MARCEAU	AB0616	22 RUE CARNOT
AB0304	2 AV DE LA RESISTANCE	AB0617	22 RUE CARNOT
AB0314	1 RUE EXPILLY	AB0632	7 RUE LAFAYETTE
AB0323	4 RUE DANIEL MILLAUD	AB0643	23 BD VICTOR HUGO
AB0341	1 RUE JAUME ROUX	AB0652	29 BD MIRABEAU
AB0665	3 RUE CARNOT	AH0006	27 AV FAUCONNET

PARCELLES	ADRESSE	PARCELLES	ADRESSE
AB0683	22 BD GAMBETTA	AH0034	15 PL DE LA REPUBLIQUE
AB0684	22 BD GAMBETTA	AH0055	14 CHE DE LA COMBETTE
AB0706	29 BD GAMBETTA	AH0066	4 PL DE LA REPUBLIQUE
AC0003	2 RUE CAMILLE PELLETAN	AH0082	48 AV DURAND MAILLANE
AC0021	9013 RUE MICHEL DE SERVAN	AH0096	AV DURAND MAILLANE
AC0025	10 AV FAUCONNET	AH0120	9004 AV DURAND MAILLANE
AC0036	1 RUE DE L ABBE PAULET	AH0121	LA COMBE
AC0044	12 BD MARCEAU	AH0161	4 AV DURAND MAILLANE
AC0091	4 RUE CHARLES GOUNOD	AH0196	17 PL DE LA REPUBLIQUE
AC0105	RUE EMILE DAILLAN	AH0197	7 PL DE LA REPUBLIQUE
AC0170	1 RUE CAMILLE PELLETAN	AI0032	3 AV ALBERT GLEIZES
AC0174	4 BD MARCEAU	AI0041	36 LA ROUYERE
AC0183	20 AV FAUCONNET	AI0053	6 AV ALBERT GLEIZES
AC0184	20 AV FAUCONNET	AI0057	14 AV ALBERT GLEIZES
AC0189	19 AV FREDERIC MISTRAL	AI0185	9001 RUE JOSEPH GIRARD
AC0221	2 RUE FRANCOIS POULET	AI0299	RUE EDOUARD MARREL
AD0003	9001 RUE BERTRAND DAUVIN	AI0327	9009 RTE DU ROUGADOU
AD0027	37 AV DE LA LIBERATION	AI0404	2 IMP DE LA ROUYERE
AD0043	9 AV DE LA LIBERATION	AI0421	7 IMP DE LA ROUYERE
AD0044	7 AV DE LA LIBERATION	AI0442	9000 RUE EDOUARD MARREL
AD0046	3 AV DE LA LIBERATION	AI0449	LA ROUYERE
AD0054	30 BD MIRABEAU	AI0461	RUE EDOUARD MARREL
AD0055	32 BD MIRABEAU	AK0054	58 AV ALBERT GLEIZES
AD0113	9024 AV EDOUARD HERRIOT	AK0088	23 AV ALBERT GLEIZES
AD0131	25 AV DE LA LIBERATION	AK0169	9011 RTE DU ROUGADOU
AD0143	4 AV EDOUARD HERRIOT	AK0222	LE NAY
AD0152	BD MIRABEAU	AL0043	2 CHE DE RANJARDE
AD0160	34 BD MIRABEAU	AL0119	22 AV LOUIS MISTRAL
AD0173	5 IMP DE LA GAZETTE	AL0197	RANJARDE
AD0250	53 AV DE LA LIBERATION	AM0103	LE PLANTIER MAJOR
AD0261	35 AV DE LA LIBERATION	AM0177	8 AV FREDERIC MISTRAL
AE0010	10 BD MIRABEAU	AM0215	13 AV ALBERT SCHWEITZER
AE0024	11 RUE MARIUS JOUVEAU	AM0329	13 AV G ST RENE TAILLANDIER
AE0089	38 AV DE LA LIBERATION	AN0206	46 AV ALBERT SCHWEITZER
AE0104	29 CHE SAINT JOSEPH	AN0338	LE PRE DES VERGERS
AE0188	1 RUE MARIUS JOUVEAU	AN0369	16 CHE SAINT BERNARD
AE0246	7 ENCLOS MAURON	AN0474	9004 CHE SAINT BERNARD
AE0247	CHE SAINT JOSEPH	AO0100	VALAT NEUF
AO0226	61 AV DE LA LIBERATION	AO0377	5001 AV MAL DE LATTRE DE TASSIGNY

PARCELLES	ADRESSE	PARCELLES	ADRESSE
AP0003	3 AV PIERRE BARBIER	IM0106	133 VC ANC VOIE AURELIA
AP0194	17 PL MIREILLE	IS0500	9003 CHE DE LA VERDIERE
AP0301	9003 AV FOLCO DE BARONCELLI		
AP0323	9007 AV JEAN DE SERVIERES		
AP0405	5 AV VINCENT VAN GOGH		
AR0118	13 / 15 CHE LA CROIX DES VERTUS		
AR0135	CHE CANTO CIGALO		
AR0184	9036 CHE CANTO CIGALO		
AR0204	CHE CANTO CIGALO		
AS0222	2 AV MARIE GASQUET		
AT0067	46 AV VINCENT VAN GOGH		
AV0370	FONTANILLE ET NOTRE DAME		
AW0221	9001 ACH ANCIEN CHEMIN D' ARLES		
AZ0170	29 CHE DU MAS DU ROUGE		
BS0277	12 VC DU MAS DES VERANS		
BS0297	10 VC DU MAS DES VERANS		
BS0325	RTE DES BAUX		
BW0058	66 RTE DU MAS BLANC		
BW0202	71 QRT DU GRES		
CH0082	9000 LE MAS DE BEUIL		
CV0511	MONPLAISIR		
CW0171	9014 VC DE ST ROCH ET VILLELONGUE		
CW0250	34 CHE DU CLOS PASCAL		
CX0338	36 VC MONPLAISIR		
CY0178	33 RTE DE MAILLANE		
DE0191	9101 RTE PETITE ROUTE DES JARDINS		
DT0135	52 RTE DE NOVES		
DX0108	9001 CRS DE LAGOY		
EH0304	24 RUE DU LIEUTENANT JEFFERSON		
EI0538	LA ROCHE		
EK0068	42 RTE DE NOVES		
EK0308	LES MEJEANS		
EO0216	9003 VC GRAND DRAILLE NORD		
HL0174	VC DE GARRIGUE REDONNE		
HP0111	LE GRAND CABANON		
HP0147	9016 RTE D ORGON N 99		
IM0074	MAS DE L'AMARINE		
IM0102	MAS DE L'AMARINE		

Annexe 4 : Liste des travaux recevables par l'ANAH

Extrait du CA ANAH du 6 décembre 2023 relatif au travaux éligibles et dépenses associées

Travaux connexes	<p><i>S'ils sont nécessaires à la rénovation du logement et sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent :</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de sur-élévation▪ Installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages)▪ Désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement)
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none">▪ Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves, etc.), murs, cheminées, planchers, escaliers▪ Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement▪ Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement▪ Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baie ou porte y compris menuiseries▪ Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, etc.) <p><i>Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux

	<p><i>Dans le cadre de travaux d'accessibilité et d'adaptation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux de démolition (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacle, etc.)
<p>Système (individuel ou collectif) de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de chauffage : <ul style="list-style-type: none"> - Pompe à chaleur air/eau, air/air, géothermique, solarothermique ou hybride dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence - Chaudière automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses, etc. dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire, dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Calorifugeage, équilibrage et régulation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Dépose de cuve à fioul ou de chaudière gaz, ▪ Installation de système à usage domestique de chauffage ou production d'eau sanitaire utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, etc.) ou les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets, etc.) dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Equipement de raccordement ou frais de raccordement à un réseau de chaleur (sous-station, échangeur, canalisations, etc.)
<p>Isolation</p>	<p><i>Sous réserve de la pose d'un isolant thermique respectant les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux de doublage de façade (vêtues, bardages, etc.) d'isolation par l'extérieur ▪ Travaux d'amélioration de l'isolation thermique des sols, des toitures, du

	<p>plancher des combles perdus et des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés</p> <p><i>Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :</i></p> <ul style="list-style-type: none">Travaux de rénovation générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, etc.) <p><i>Dans le cadre de travaux d'isolation nécessitant une intervention sur le gros œuvre :</i></p> <ul style="list-style-type: none">Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, etc.)
Revêtements intérieurs, Etanchéité	<ul style="list-style-type: none">Travaux de peinture induits tels que définis par instruction du directeur général de l'agenceRéalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) <p><i>Dans le cadre de travaux de rénovation globale ou de travaux d'adaptation :</i></p> <ul style="list-style-type: none">Revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes <p><i>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</i> Revêtement de sols souples (moquettes, lino, dalles PVC, dalles caoutchouc, etc.)</p>
Souches, lucarnes, corniches	<ul style="list-style-type: none">Travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches
Menuiseries extérieures	<p><i>Dans le cadre de travaux d'isolation thermique ou de travaux de rénovation :</i></p> <ul style="list-style-type: none">Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement (fenêtres ou porte-fenêtre, fenêtres en toitures, doubles fenêtres, châssis, vitrages, quincailleries, volets manuels ou électriques) <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, SPR, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords) les menuiseries anciennes peuvent être conservées sous réserve d'une amélioration</p>

	thermique acceptable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'agence
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygroréglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur, etc.) ▪ Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air des logements dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence
Réseaux (eau, électricité, gaz, chauffage urbain) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain ▪ Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) ▪ Création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements ▪ Création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements ▪ Remplacement, installation d'émetteurs de chaleur (radiateurs, planchers chauffants, plinthes chauffantes, etc.) indissociables du fonctionnement du réseau ▪ Installation de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, etc.) <p><i>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol, etc.)
Production d'électricité décentralisée	<p><i>Pour les maisons individuelles, en cas d'autoconsommation totale sans vente à un opérateur énergétique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de système de production d'électricité décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique, éolienne, etc.) <p><i>Pour les copropriétés visées aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH :</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée ▪ Travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment ▪ Réalisation d'études de faisabilité
<p>Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages, mэрule)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb ▪ Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante ▪ Travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, etc.) ▪ Traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant ▪ Traitement curatif de la mэрule lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment
<p>Ascenseur / monte-personne</p>	<p><i>Dans une copropriété en difficulté au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous travaux exigés par le rapport du contrôle technique des ascenseurs portant sur les dispositifs de sécurité et le bon fonctionnement des appareils au titre des articles R. 134-11 et suivants du CCH. <p><i>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation, adaptation ou travaux de mise en conformité d'un ascenseur ou d'autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice, etc.)
<p>Sécurité incendie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.)
<p>Aménagements intérieurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements ▪ Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, etc.) ▪ Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des

	<p>personnes (alarme, garde-corps, etc.)</p> <p><i>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ▪ Installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets, interphones) ▪ Installation de meubles de salle de bain adaptés ▪ Alerte à distance ▪ Modification ou installation des boîtes aux lettres
<p>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rénovation des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) ▪ Curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites ▪ Travaux de clôture ▪ Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir <p><i>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou de restructuration de copropriétés en difficulté visées au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches seuils, ressauts ou tout autre obstacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimperméabilisation de surfaces,...) <p><i>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elargissement ou aménagement de place de parking
<p>Extension de logement et création de locaux annexes</p>	<p><i>Dans la limite de 14 m² par logement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Extension de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume, etc.)</i> <p><i>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation par logement : L'autorité décisionnaire peut exceptionnellement adapter à la marge ce plafond de surface dans la limite de 20m².</i></p>

	<p><i>Dans la limite de 14 m² par local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de locaux annexes aux parties communes (local vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif, etc.)
Maîtrise d'œuvre, diagnostics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme, de diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mэрule, termites, insectes xylophages et champignons lignivores, Produits-Equipements-Matériaux-Déchets (PEMD), diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, etc.)
Travaux liés à la transition écologique	<p><i>Dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection solaire mobile dans le plan d'une fenêtre verticale ou de toiture et porte d'entrée • Brasseur d'air plafonnier fixe
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, etc.) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité

Cette liste est limitative.

Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée, *dans les conditions définies par instruction*, à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap *sur la base de l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) ou d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA), du diagnostic « autonomie » et/ou du rapport d'ergothérapeute, ou dans le cadre de travaux d'accessibilité ou de restructuration de copropriétés en difficulté au sens de du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.*

Conditions liées à la réalisation des travaux :

- les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le Règlement général de l'Agence ;
- l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. **Les travaux réalisés à partir de matériaux et d'équipements achetés directement par le propriétaire sont exclus** du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique. **Dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence, les travaux réalisés à partir de matériaux ou d'équipements obtenus par voie de don (à l'exclusion de produits d'occasion, reconditionnés ou de réemploi) peuvent être éligibles au bénéfice d'une subvention, sans que le coût de ces matériaux ou équipements ne puisse être comptabilisé au titre des dépenses subventionnables ;**
- les travaux de rénovation énergétique peuvent être réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibre de bois, etc.).

Annexe 5 : Travaux éligibles aux aides du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône

**PRESENTATION DU DISPOSITIF DEPARTEMENTAL
D'INTERVENTION
EN OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT (O.P.A.H.) ET PROGRAMME D INTERET GENERAL (P.I.G.)**
DELIBERATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE
N° 95 DU 22 JUILLET 2011 - N °167 DU 29 OCTOBRE 2012
N° 17 DU 14 DECEMBRE 2018

L'AIDE DEPARTEMENTALE AUX TRAVAUX ENGAGES PAR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

OBJECTIFS

Le Département apporte son soutien aux travaux engagés par les propriétaires occupants en périmètres d'OPAH ou de PIG dont il est partenaire, avec pour objectifs de favoriser :

- la maîtrise, voire la réduction, de la facture énergétique des propriétaires occupants modestes,
- l'accès au logement ou le maintien à domicile des personnes confrontées aux problèmes du vieillissement et de la perte progressive d'autonomie ou du handicap.

NATURE DES TRAVAUX ELIGIBLES A UNE AIDE DEPARTEMENTALE

- **Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie** (toitures, combles, planchers, charpentes, façades, parois opaques, menuiseries) ;
- **Economies d'énergie** (création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système « basse température » ou « à condensation », raccordement aux réseaux de distribution d'énergie, remplacement de convecteurs électriques associés à l'installation de thermostats et programmeurs couplée aux travaux d'étanchéité et d'isolation du bâti, ventilation du logement, installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables ou peu exploitées) ;
- **Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite** (création, adaptation d'ascenseurs, réfection d'escaliers, aménagement de rampe d'accès d'immeuble, installation de mains-courantes, barres d'appuis, poignées de rappels de portes, suppression de murs, murets, marches ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou l'adaptation du logement, interventions sur les cloisons de distribution des pièces de vie, adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture ou d'ouverture de portes, fenêtres, volets...)

1

Critères départementaux d'intervention en faveur du parc privé
Service politique de la ville et de l'habitat – Pôle habitat –
Conseil Départemental 13

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

❖ Aides aux propriétaires occupants modestes et très modestes

Le Département des Bouches-du-Rhône, pour accompagner les travaux éligibles, octroie :

- Une prime de **1 300 €** pour un propriétaire aux ressources modestes
Une prime de **2 000 €** pour un propriétaire aux ressources très modestes.
 - Majoration de la prime pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique en fonction de l'étiquette énergétique du bien après travaux : Cette prime est versée sur la base d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux :
250 € si à l'issue des travaux le logement atteint une étiquette E,
500 € si le logement atteint une étiquette D,
800 € si le logement atteint une étiquette C et +.
- Une prime pour accompagner les travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles et logements à l'âge ou au handicap quel que soit les ressources des propriétaires occupants : **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.

Les plafonds de ressources pris en compte sont ceux retenus par l'A.N.A.H. Ils sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

Les plafonds de ressources retenus par l'A.N.A.H. (à compter du 1^{er} janvier 2024)

Composition du ménage	Plafonds de base pour les propriétaires aux ressources modestes	Plafonds pour les propriétaires aux ressources très modestes
1 personne	21 805	17 009
2 personnes	31 889	24 875
3 personnes	38 349	29 917
4 personnes	44 802	34 948
5 personnes	51 281	40 002
Par personne supplémentaire	+ 6 462	+ 5 045

2

Critères départementaux d'intervention en faveur du parc privé
Service politique de la ville et de l'habitat – Pôle habitat –
Conseil Départemental 13

1

Critères départementaux d'intervention en faveur du parc privé
Service politique de la ville et de l'habitat – Pôle habitat –
Conseil Départemental 13

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES AUX BAILLEURS - LOYER CONVENTIONNE SOCIAL (Loc'2)

❖ Aides aux propriétaires bailleurs de logements en conventionnement social en sortie de vacance (Loc'2)

Le Département des Bouches-du-Rhône, pour accompagner les travaux éligibles, octroie :

- Une prime de **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.
- Une prime énergétique de **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.
- Une 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 logement(s) occupé(s) ou vacant(s) sans nécessité de conventionnement du loyer.
- Une prime de sortie de vacance de **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 (Loc'3) en sortie de vacance

- Une prime de **1 500 €** pour accompagner la sortie de vacance supérieure à 1 an.

- Les autres primes départementales octroyées aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés en loyer très social (Loc'3) font l'objet de critères et d'un financement spécifiques hors dispositif d'OPAH et/ou PIG. Elles permettent de répondre aux besoins en logements locatifs des ménages disposant de faibles ressources relevant du PLALHPD. Les dossiers de demande 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 de l'OPAH ou du PIG concerné.

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.

2

Critères départementaux d'intervention en faveur du parc privé
Service politique de la ville et de l'habitat – Pôle habitat –
Conseil Départemental 13

Annexe 6 : Récapitulatif des aides (tableau « Aides PO / PB / Copro »)

		Propriétaires occupants					
Dossier		Energie		Autonomie		Dégradation (travaux lourds + SSH)	
Ressources		POmodestes	POtrès modestes	POmodestes	POtrès modestes	POmodestes	POtrès modestes
ANAH	Condition	Saut de classe énergétique		+ de 70 ans Ou évaluation GR		Grille dégradation ou insalubrité, présence d'arrêté	
	Plafond de travaux max	70 000 €		22 000 €		70 000 €	
	Taux de subvention	60%	80%	50%	70%	60%	80%
	Plafond de subvention	42 000 €	56 000 €	11 000 €	15 400 €	42 000 €	56 000 €
	Prime sortie de passoire énergétique (passage F ou G à	7 000 €				7 000 €	
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNES	Prime Energie aux PO: condition	Idem ANAH				Idem ANAH	
	Prime Energie aux PO: montants	1 300 €	2 000 €			1 300 €	2 000 €
	Majoration de la prime selon l'étiquette énergétique atteinte après travaux	Etiquette E : 250€ Etiquette D : 500€ Etiquette : Cet + : 800€				Etiquette E : 250€ Etiquette D : 500€ Etiquette : Cet + : 800€	
	Prime autonomie : condition			Travaux pour maintien à domicile. Pas de plafond de ressources			
	Prime autonomie : montant			1 000 €	1 000 €		
REGION SUD	Condition : participation de la collectivité	Gain énergétique de 38 %		8 000 € de travaux minimum		Gain énergétique de 38 %	
	Taux de subvention	50% de la part de la collectivité		10% du plafond Anah		50% de la part de la collectivité	
	Plafond de subvention	1 750 €		2 200 €		1 750 €	
COLLECTIVITE DE SAINT REMY DE PROVENCE	Condition	Idem ANAH		Idem ANAH		Idem ANAH	
	Taux de subvention proposé	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	Plafond de subvention	3 500 €	3 500 €	1 100 €	1 100 €	3 500 €	3 500 €
	Prime pour sortie de vacance	5 000 €				5 000 €	
	Aide Primo accession : éligible et ayant souscrit au PTZ + travaux à réaliser	5 000 €				5 000 €	

		Propriétaires bailleurs				
Dossier		Travaux lourds	Petite dégradation	Procédure RSD	Energie	
ANAH	Condition	Dégradation importante, travaux lourds, situation habitat indigne grave Eco-conditionnalité	Dégradation importante Eco-conditionnalité	Contrôle de décence	Saut de classe énergétique Revenu des bailleurs	
	Conventionnement	Conventionnement obligatoire (loc 1 ou loc 2 ou loc 3)			Conventionnement facultatif	
	Plafond de travaux	1000 € HT / m ² de SHAB limité à 80 m ²	750 € HT / m ² de SHAB limité à 80 m ²	750 € HT / m ² de SHAB limité à 80 m ²	Propriétaires modestes	Propriétaires très modestes
		80 000 €	60 000 €	60 000 €	70 000 €	
	Taux de subvention	35%	35%	25%	60%	80%
	Plafond de subvention	28 000 €	21 000 €	15 000 €	42 000 €	56 000 €
Prime Sortie de passoire énergétique	2 000 €	2 000 €		7 000 €	7 000 €	
DEPARTEMENT DES BDR	Condition d'octroi des primes (en Loc 2, les 4 primes sont cumulables entre elles)	Sortie de vacance				
	Loc 2 - Prime travaux lourds	3 000 €	3 000 €			
	Loc 2 - Prime énergie (saut de 2 classes énergétique)	2 000 €	2 000 €		2 000 €	2 000 €
	Loc 2 - Prime adaptation (pas de condition de vacance)	1 000 €	1 000 €		1 000 €	1 000 €
	Loc 2 - Prime vacance de longue durée (+ d'1an)	1 500 €	1 500 €		1 500 €	1 500 €
	Loc 3 - Prime vacance de longue durée (+ d'1an)	1 500 €	1 500 €		1 500 €	1 500 €
REGION SUD	Condition : conventionnement social ou très social	Idem ANAH + Gain énergétique de 50 %			Idem ANAH + Gain énergétique de 50 %	
	Taux de subvention : 50% de la part de la collectivité	50%	50%		50%	
	Plafond de subvention	4 000 €	3 000 €		1 750 €	
	Prime production de logement : 5% du HT des travaux si remise sur le marché du logement d'un logement vacant depuis au moins 1an <u>ET</u> indigne ou très dégradé	4 000 €	3 000 €			
COLLECTIVITE DE SAINT REMY DE PROVENCE	Condition	Idem ANAH + obligation de conventionnement				
	Taux de subvention proposé	10%	10%	10%	5%	
	Plafond de subvention	8 000 €	6 000 €	6 000 €	3 500 €	
	Prime sortie de logement vacant	5 000 €	5 000 €		5 000 €	5 000 €

		Copropriétés			
		Dossier	Travaux de rénovation énergétique	Travaux lourds	Travaux lourds prescrit et urgent
ANAH	Condition		Eco conditionnalité : gain de 35 % sur l'étiquette énergétique	Dégradation importante, présence d'un arrêté	Dégradation importante, présence d'un arrêté. Au moins une collectivité s'engage à cofinancer les travaux et à réaliser les travaux d'office en cas de non réalisation par le syndicat de copropriétaire
	Plafond de travaux		Pas de plafond		
	Taux de subvention		35%	50%	100%
	Moyenne de subvention		24 500 €	61250 €	140 000 €
	Prime Sortie de passoire énergétique		500 € par logement	500 € par logement	500 € par logement
	Prime Basse consommation		500 € par logement	500 € par logement	500 € par logement
	Prime individuelle si POM ou POTM		Entre 1500 € et 3 000 € par logement	Entre 1500 € et 3 000 € par logement	Entre 1500 € et 3 000 € par logement
Département	Subvention : condition			Travaux d'urgence ou de dégradation sur des parties communes	Travaux d'urgence ou de dégradation sur des parties communes
	Taux de subvention : selon conventionnement			Jusqu'à 10 % du TTC	Jusqu'à 10 % du TTC
	Plafond de subvention			Pas de plafond	Pas de plafond
REGION SUD	Subvention : condition		Gain énergétique : 35 %	Gain énergétique : 35 %	Gain énergétique : 35 %
	Taux de subvention : 50 % de la part de la ville		50%	50%	50%
	Plafond de subvention		2 500 €	2 500 €	2 500 €
COLLECTIVITE DE SAINT REMY DE PROVENCE	Aide au copropriétaire PO Condition		Aide attribuée uniquement aux POM et POTM copropriétaires	Aide attribuée uniquement aux POM et POTM copropriétaires	Aide attribuée uniquement aux POM et POTM copropriétaires
	Montant de la Prime : calcul sur le reste à charge		80%	80%	80%
	Plafond de l'aide PO		5 000 €	5 000 €	5 000 €
	Aide au copropriétaire PB Condition		Conventionnement ANAH loc 2 ou loc 3	Conventionnement ANAH loc 2 ou loc 3	Conventionnement ANAH loc 2 ou loc 3
	Montant de la Prime : calcul sur le reste à charge		80%	80%	80%
	Plafond de l'aide PB		5 000 €	5 000 €	5 000 €