

OPAH COPROPRIETES DEGRADEES
Nouveau Programme National
de Renouvellement Urbain
NPNRU
2022 – 2025

Convention d'opération n°
Date de signature :

La présente convention est établie :

Entre Lorient Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. le président, Fabrice LOHER,

la commune de Lorient, représenté M. le maire, Fabrice LOHER,

l'État, représenté par M. le préfet du département du Morbihan, Joël MATHURIN,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Marc BOUTRUCHE, vice-président de Lorient Agglomération en charge de l'habitat, et dénommée ci-après « Anah »

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental du Morbihan, le 10 avril 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Lorient Agglomération, le 7 février 2017,

Vu la convention de délégation de compétence du 12 avril 2018 conclue entre le délégataire Lorient Agglomération et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 12 avril 2018 conclue entre le délégataire et l'ANAH,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 29 juin 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Lorient Agglomération, 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 XXX,

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

Vu la convention « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain », signée par Lorient Agglomération, les Villes de Lorient et de Lanester, l'Etat et les partenaires financeurs le 8 avril 2020,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Table des matières

| | |
|--|----|
| Préambule | 5 |
| Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application..... | 7 |
| Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux | 7 |
| 1.1. Dénomination de l'opération..... | 7 |
| 1.2. Périmètre et champs d'intervention | 7 |
| Chapitre II – Enjeux de l'opération..... | 8 |
| Article 2 – Enjeux..... | 8 |
| Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération..... | 8 |
| Article 3 – Volets d'action..... | 9 |
| 3.1. Volet juridique, animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires | 9 |
| 3.2 Volet technique..... | 10 |
| 3.3. Volet énergie et précarité énergétique..... | 11 |
| 3.4. Volet urbain et immobilier | 12 |
| 3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat..... | 12 |
| 3.6 Volet social | 12 |
| 3.7. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé..... | 13 |
| Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation | 14 |
| Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires..... | 16 |
| Article 5 – Financements des partenaires de l'opération | 16 |
| 5.1. Financements de l'Anah | 16 |
| 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage Lorient Agglomération | 16 |
| 5.3. Financements de la Ville de Lorient | 17 |
| Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation..... | 18 |
| Article 67 – Conduite de l'opération..... | 18 |
| 67.1.1. Mission du maître d'ouvrage | 18 |
| 67.1.2. Instances de pilotage | 18 |
| 67.2. Suivi-animation de l'opération..... | 18 |
| 67.2.1. Équipe de suivi-animation..... | 18 |
| 67.2.2. Contenu des missions de suivi-animation | 18 |
| 67.2.3. Modalités de coordination opérationnelle..... | 20 |
| 67.3. Évaluation et suivi des actions engagées..... | 20 |
| 67.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs | 20 |
| 67.3.2. Bilans et évaluation finale | 20 |
| Chapitre VI – Communication..... | 21 |

| | |
|---|----|
| Article 7 8 - Communication..... | 21 |
| Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. | 23 |
| Article 98 - Durée de la convention..... | 23 |
| Article 109 – Révision et/ou résiliation de la convention | 23 |
| Article 101 – Transmission de la convention..... | 23 |
| Annexes..... | 24 |
| Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés | 24 |
| Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)..... | 24 |
| Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention | 24 |
| Annexe 4 : DMC | 24 |
| Annexe 5 : Dispositifs d'aides en place sur Lorient Agglomération et la Ville de Lorient | 24 |

PROJET

Préambule

Présentation du territoire et du contexte de l'OPAH

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Lorient Agglomération regroupe 25 communes et plus de 207 000 habitants. L'agglomération totalise 111 794 logements dont 85,3% de résidences principales, 8,2% de résidences secondaires et 6,5% de logements vacants.

La population de l'agglomération se caractérise de la manière suivante :

- une population plutôt âgée : 28,8 % de la population est âgé de plus de 60 ans.
- des petits ménages : 2,06 personnes.
- 61,5% de propriétaires occupants (PO).
- 33,5% des PO sont éligibles aux aides de l'Anah (et 63% d'entre eux ont plus de 60 ans).

Le parc privé est assez ancien :

- 50 % du parc construit avant 1975 (avant les 1^{ères} réglementations thermiques).
- 65,8 % du parc bâti entre 1946 et 1990.

Fortement marquée par les dégâts de la seconde guerre mondiale sur son territoire, l'agglomération lorientaise a été confrontée aux exigences de la reconstruction, puis, depuis maintenant deux décennies, aux impératifs du renouvellement urbain.

Le territoire est notamment organisé autour d'un pôle de centralité d'agglomération, composé de Lorient et Lanester. Principal pôle d'emploi de l'agglomération, on y retrouve la majeure partie des équipements structurants du territoire ainsi que les commerces et services. Très majoritairement urbanisé, il conserve d'importantes capacités d'accueil et de productions de logements à travers divers projets de renouvellement urbain.

La collectivité est dotée des aides à la pierre et mène une action volontariste d'amélioration de l'habitat, à travers notamment un Programme d'Intérêt Général intercommunal Energie et Autonomie 2012-2017, reconduit en 2018 pour 5 ans, mené en régie par l'agglomération et son Espace Info Habitat, reconnu Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat. Aujourd'hui, Lorient Agglomération poursuit son action sur le parc privé avec une volonté de porter une attention particulière aux copropriétés.

Les copropriétés sont au nombre de 2615 dans l'ensemble de l'agglomération dont 1599 à Lorient (61,5%). Les logements en copropriétés représentent environ 25% de l'ensemble des logements et 62 % du parc des logements collectifs de l'agglomération (données 2016).

Un certain nombre de copropriétés sont de petites tailles, peu ou pas organisées, et n'ont jamais (ou a minima) entrepris de remise à niveau technique de leur bâti.

Le vieillissement du parc et de ses prestations au regard de logements plus récents fragilise son occupation et n'incite pas à l'engagement de travaux de la part de ses propriétaires de plus en plus modestes. De plus, la configuration des copropriétés « mixtes » c'est-à-dire comprenant des logements et des commerces, fait qu'il est souvent plus difficile de parvenir à décider de travaux de rénovation car les intérêts sont souvent divergents.

Lorient Agglomération doit se montrer vigilante car ce parc, en particulier celui issu de la reconstruction, apparait au cœur de plusieurs défis tant sur le plan social, qu'environnemental ou encore urbain.

Une connaissance fine des copropriétés, l'amélioration de la performance énergétique du bâti, la préservation de la qualité patrimoniale de ce parc mais aussi le renforcement de l'accompagnement des copropriétaires sont des enjeux forts pour le territoire.

C'est la raison pour laquelle, Lorient Agglomération a mis en place depuis juillet 2016, en partenariat avec l'Anah et dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH, fiche action 11), un observatoire des copropriétés permettant une connaissance fine de celles-ci (Veille et Observation des Copropriétés : VOC). L'observatoire des

copropriétés a pour objectif de recueillir les données, les traiter et les analyser : il a ainsi élaboré un indicateur synthétique qui permet de repérer (géolocalisation) et qualifier les copropriétés puis de graduer les difficultés et fragilités.

En outre, l'Espace Info Habitat de Lorient Agglomération anime, plusieurs fois par an, des ateliers thématiques généraux à destination des copropriétés, de manière à les sensibiliser sur des sujets tels que la rénovation énergétique ou les orienter sur des aspects juridiques (immatriculation par exemple).

Lors de la phase de préfiguration du protocole avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Lorient Agglomération a mené une étude sur les 10 copropriétés situées dans les périmètres de projets de Lorient (Bois du Château et Kervénanec Nord) et de Lanester (Kerfréhour). Cette étude, financée par l'Anah, avait pour objectif de travailler sur ce parc privé présent dans les quartiers de manière à éviter un décrochage de celui-ci par rapport au parc social réhabilité et au parc neuf. Ainsi, encourager les projets de rénovation des copropriétés de ces quartiers, par le biais d'un accompagnement des copropriétaires, est une nécessité et un enjeu fort.

Menée en 2018, l'étude a consisté en la réalisation de diagnostics « flash » des 10 copropriétés situées dans ou à proximité immédiate des 3 quartiers NPNRU. 5 copropriétés, méritant un diagnostic multicritères approfondi en vue de définir une stratégie en lien avec le renouvellement urbain, ont été ciblées (3 dans le quartier du Bois du Château, 1 à Kervénanec et 1 à Kerfréhour, mais qui ne nécessite pas d'intervention publique particulière après approfondissement), ce qui a permis de qualifier leurs fragilités et/ou dysfonctionnements.

Cette étude pré-opérationnelle, qui avait pour objectif d'identifier les dynamiques en cours sur les copropriétés et les leviers d'actions mobilisables en adéquation avec les dispositifs locaux et gouvernementaux et de proposer des dispositifs opérationnels adaptés, a conclu à la nécessité de mise en place d'un dispositif de type OPAH copropriétés dégradées porté par la collectivité en vue de l'épuration de la situation économique, sociale et de la réalisation de travaux pour les 4 copropriétés des quartiers lorientais.

Il est à noter, par ailleurs, que la Ville de Lorient et Lorient Agglomération conventionnent également avec l'Anah pour la mise en place d'une OPAH copropriétés dégradées sur le périmètre ORT du programme Action Cœur de Ville.

A travers l'ensemble des actions menées et des dispositifs mobilisés, on peut considérer qu'une dynamique a été lancée. Cependant, avec l'interruption consécutive à la crise sanitaire, il apparaît d'autant plus nécessaire, à la fois de la relancer mais plus encore, essentiel d'aller plus loin dans l'action en faveur des copropriétés.

La stratégie d'intervention développée sur le territoire propose à la fois de maintenir des actions de veille et de prévention mais également de développer une phase plus opérationnelle en proposant un accompagnement global à des copropriétés qui ont été repérées en difficulté et de mettre en place des actions de redressement. Ainsi, l'outil OPAH Copropriétés semble particulièrement adapté.

Il sera complété par la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés sur l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération et d'une OPAH Copropriétés sur le périmètre ACV de Lorient. Enfin, un chargé de mission copropriétés est recruté au sein du service Habitat de Lorient Agglomération pour coordonner l'ensemble des dispositifs.

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique Habitat, Lorient Agglomération est engagé dans le dispositif Le Logement d'Abord et travaille également actuellement sur une qualification du parc de logements vacants sur son territoire et à la mise en place d'outils pour résorber la vacance structurelle.

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

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

Lorient Agglomération et la Ville de Lorient, en lien avec l'Etat et l'Anah, décident de réaliser l'opération programmation d'amélioration de l'habitat Copropriétés dégradées NPNRU.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH Copropriétés NPNRU couvre les périmètres NPNRU de la Ville de Lorient (voir Annexe 1).

La présente convention prévoit l'accompagnement renforcé de 4 copropriétés sur ce périmètre en vue de la mise en œuvre d'un programme de travaux et d'un plan de redressement.

- L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier 4 copropriétés comme éligibles à l'OPAH copropriétés dégradées NPNRU, toutes éligibles à l'aide au syndicat des copropriétaires de l'Anah. Elles représentent 224 logements et disposent toutes de diagnostics multicritères (DMC) présentés en annexe 4.

La liste de ces copropriétés est précisée en annexe 1.

Leurs adresses sont les suivantes :

- 1, 3 et 5 rue Mozart à Lorient « Mozart » - quartier du Bois du Château
- 3, 5 et 7 rue de Bois du Château à Lorient « Les Genêts » - quartier du Bois du Château
- 5, 7 et 9 rue Hector Berlioz à Lorient « Berlioz » - quartier du Bois du Château
- 1, place Yann Sohier à Lorient « Molière » - quartier de Kervéanec nord

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'OPAH NPNRU Copropriétés Dégradées constitue le cadre approprié pour traiter les processus de déqualification de copropriétés nécessitant l'appui de la puissance publique pour la réalisation des travaux indispensables à la conservation des bâtiments, à leur revalorisation et au repositionnement de ces copropriétés dans le cadre du programme NPNRU sur les quartiers de Kervénanec Nord et du Bois du Château.

Il s'agit de traiter les copropriétés les plus en difficultés vis-à-vis des axes d'interventions du programme NPNRU, de manière à éviter un décrochage de ce parc par rapport au parc social réhabilité et au parc neuf des futurs quartiers, mais également de lutter contre les situations de mal logement et d'habitat indigne.

L'OPAH Copropriétés Dégradées doit ainsi répondre aux enjeux de :

- redressement, pour celles qui sont les plus en difficultés,
- de mise en conformité au niveau de la gestion, surtout sur des copropriétés avec une occupation ancienne et non informées des évolutions issues notamment de la loi ALUR,
- de lutte contre les situations de mal logement et d'habitat indigne,
- de réhabilitation d'un parc sujet au risque de dépréciation par rapport à son environnement.

L'OPAH Copropriétés Dégradées, qui s'inscrit dans un cadre plus large d'intervention publique, sera articulée avec les autres dispositifs :

- Le programme NPNRU dans la définition des priorités d'interventions auprès des copropriétés au regard des autres axes d'interventions,
- Les partenaires de la lutte contre le logement indigne dans le traitement des problématiques de bâti spécifiques,
- Le POPAC à venir,
- L'Espace Info Habitat, dans la mobilisation des partenaires de l'accompagnement des copropriétés. Les copropriétaires pourront également être orientés vers des ateliers/formation.

La complémentarité des dispositifs sera facilitée par la présence, au sein de l'Espace Info Habitat, et plus particulièrement du service Habitat de Lorient Agglomération, d'un interlocuteur unique pour la mise en œuvre des programmes, référent sur le sujet des copropriétés.

L'OPAH NPNRU Copropriétés Dégradées fera l'objet d'un co-pilotage Lorient Agglomération / Ville de Lorient par l'établissement d'une coordination permanente entre le service Habitat de Lorient Agglomération et les services de la Ville de Lorient.

A terme, il s'agira de s'assurer de la capacité des copropriétés accompagnées à acquérir une autonomie dans le mode de gouvernance et de conserver une dynamique de projet de façon durable.

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

Le dispositif s'adresse aux copropriétés qui connaissent une problématique de travaux plus ou moins importante et un cumul de plusieurs dysfonctionnements. Ces copropriétés ont fait l'objet de diagnostics multicritères et sont donc identifiées. Le suivi-animation de l'OPAH mobilisera un réseau d'acteurs, dans l'objectif d'une résolution des dysfonctionnements sur les thématiques occupation, social, gestion, fonctionnement, techniques et d'une incitation à la rénovation des copropriétés, en mobilisant, le cas échéant, des expertises complémentaires.

Parmi les 10 copropriétés étudiées en phase pré-opérationnelle (5 ont fait l'objet d'un diagnostic multicritère), 4 sont fléchées en redressement et sont toutes éligibles aux aides au syndicat des copropriétaires. Elles sont identifiées à l'adresse dans la présente convention.

L'accompagnement des copropriétés nécessitant un temps relativement long, il s'agit donc de maintenir sur les 4 prochaines années les objectifs suivants :

- Sensibiliser les copropriétaires à leurs devoirs et obligations, les accompagner dans la gestion de leur bien,
- Proposer un accompagnement global sur les copropriétés les plus fragiles dans les périmètres stratégiques, et ce jusqu'aux travaux,
- Accompagner les copropriétaires dans la rénovation énergétique des immeubles (parties communes et logements), dans la mise en accessibilité des immeubles et l'adaptation des logements, et lutter contre la vacance,
- Lutter contre l'habitat indigne et prévenir l'arrivée de marchands de sommeil,
- Préserver le patrimoine remarquable des années 50-70
- Maintenir le nombre des logements locatifs conventionnés en suscitant un flux régulier de nouveaux conventionnements avec quelques opérations en sous-location pour des publics spécifiques (jeunes notamment).
- Eviter la dépréciation de ces copropriétés dans un contexte de rénovation urbaine globale des quartiers, par une meilleure mobilisation des acteurs locaux et des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie et par une amélioration de la qualité du bâti et des espaces privés.

Article 3 – Volets d'action

Afin de décliner une feuille de route adaptée à la situation de chaque copropriété, l'opérateur s'appuiera sur les résultats des diagnostics multicritères après validation en CLAH et par la copropriété dans le cadre d'un protocole de redressement permettant d'acter de l'éligibilité de chaque copropriété à l'OPAH NPNRU Copropriétés Dégradées et de hiérarchiser les actions.

3.1. Volet juridique, animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

3.1.1. Descriptif du dispositif

Les copropriétés ciblées nécessitent un accompagnement préalable à la mise en œuvre d'un programme de travaux sur les aspects juridiques. Les dysfonctionnements repérés concernent par exemple l'absence d'instance de gestion, des niveaux d'impayés bloquants ou encore la non-conformité du règlement de copropriété.

L'opérateur accompagnera individuellement les copropriétés sur la base d'actions visant à améliorer leur situation juridique :

- Amélioration de la connaissance sur les règles de fonctionnement de la copropriété, sensibilisation sur le rôle de chaque acteur,
- Mise en place ou réorganisation des organes de décision : mise en place d'un syndic, mis en place d'un conseil syndical, recours à des mesures judiciaires,
- Refonte, si nécessaire, du règlement de copropriété et veille à son respect,
- Recouvrement des impayés : analyse approfondie des impayés, médiation, accompagnement du syndic dans la mise en œuvre de procédures de recouvrement, recherche de solutions financières pour les propriétaires,
- Recherche d'une meilleure solvabilité de la copropriété : plan d'économie de charges, renégociation de contrats, mise en œuvre de nouveaux outils de gestion et de suivis efficaces et transparents,
- Recherche de financements (aide au redressement Anah, subvention de Lorient Agglomération pour la refonte des documents réglementaires de la copropriété...).

L'opérateur aura en charge la mise en place d'une feuille de route en concertation avec les acteurs de la copropriété. Pour assurer sa mise en œuvre il assurera des actions pédagogiques, la réalisation de documents d'information et de formation et l'animation de réunions spécifiques, en lien avec l'Espace Info Habitat, le cas échéant.

Ces actions viseront à améliorer les relations entre les acteurs de la copropriété. Si l'accompagnement du conseil syndical, plus particulièrement, sera privilégié, l'opérateur veillera par ailleurs à la mobilisation de l'ensemble des

copropriétaires dans la démarche et à la bonne compréhension de chacun pour les prises de décisions.

3.1.2. Objectifs

L'objectif stratégique de ce volet est l'obtention d'un fonctionnement normalisé et d'une gestion équilibrée de la copropriété. Aussi, l'objectif des actions du programme sur le plan juridique sera de mettre en œuvre les conditions favorables à l'assainissement du fonctionnement de la copropriété et de façon durable pour la réalisation des travaux et pour l'après l'OPAH NPNRU – Copropriétés Dégradées.

Un échéancier des actions hiérarchisées sera défini au cas par cas pour chaque copropriété en fonction des besoins identifiés.

Afin d'évaluer le programme, des indicateurs seront définis, tels que :

- Proportion de copropriétés accompagnées sur ce volet au regard du volume global,
- taux de mise en place de syndicats ou de conseils syndicaux,
- taux de recours à un administrateur provisoire,
- taux de recours contre les impayés,
- taux de renégociation des contrats de maîtrise des charges,
- taux de révisions de règlements de copropriétés.

3.2 Volet technique

Les diagnostics multicritères réalisés lors de l'étude pré opérationnelle intègrent une analyse du bâti des parties communes et les parties privatives ont fait l'objet de visite lorsque cela était possible (voir annexe 4).

Tout repérage d'une situation de risque pour la santé et/ou la sécurité des occupants entraînera un signalement au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Il s'agira d'inciter à la réalisation de travaux sur les parties communes tout en limitant les difficultés pour les propriétaires les plus modestes. L'accompagnement social effectué permettra de mesurer les capacités financières de chaque copropriétaire et de mettre en place des plans de financement optimisés grâce à la mobilisation des aides financières (subventions et prêts). Les diagnostics effectués dans les logements permettront également de mesurer l'opportunité de réaliser des travaux pour certains propriétaires afin d'en améliorer le confort et la sécurité, en lien avec les priorités de l'Anah.

L'opérateur veillera également à répondre aux enjeux de baisse des coûts des charges et intégrera également des propositions de travaux d'amélioration thermique (isolation des combles, système de ventilation...).

Dans le cadre du programme de travaux, et compte tenu du contexte local d'intervention, une attention sera portée à la prise en compte de l'intégration architecturale de l'immeuble à son environnement et à la mise en valeur du patrimoine.

Les travaux d'urgence, relevant de la mise en sécurité ou de la sortie d'insalubrité, seront priorités.

A partir des éléments techniques recueillis lors des diagnostics multicritères, l'opérateur accompagnera les copropriétés dans l'élaboration du projet technique : accompagnement dans la désignation d'un maître d'œuvre, aide à la définition d'un projet de travaux de qualité et à coûts maîtrisés, aide à la hiérarchisation des travaux (travaux d'urgence et de mise en sécurité), estimation du potentiel de travaux à envisager, ...

L'opérateur assistera régulièrement, en lien avec le maître d'œuvre, aux réunions de chantier afin de pouvoir être informé sur l'avancement du projet et être alerté des difficultés éventuellement rencontrées.

L'opérateur apportera également un appui technique :

- Pour la définition d'un plan de patrimoine ou d'un programme de travaux phasé,
- Pour l'élaboration d'une démarche de consultation (cahier des charges, compilation des réponses, négociation éventuelle, ...)
- Pour l'étude et le suivi des contrats d'entretien (chauffage, ascenseurs...)
- Et pour tout autre appui technique dont aurait besoin la copropriété, les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

L'objectif final est de définir et accompagner la mise en œuvre d'un programme de travaux sur les 4 copropriétés.

Les indicateurs de suivi suivant seront utilisés :

- nombre de programmes de travaux définis
- nombre de programmes de travaux votés
- typologie des travaux votés
- montant des travaux votés (global et quote-part moyenne)
- nombre de logements signalés
- nombre et montant des travaux en parties privatives
- durée de l'accompagnement

3.3. Volet énergie et précarité énergétique

Parmi ces travaux de requalification, l'amélioration énergétique est un enjeu majeur, pour lequel des financements complémentaires sont apportés aux copropriétés lorsqu'elles engagent un projet de travaux permettant un gain énergétique supérieur à 35% par rapport à la situation avant travaux. Dans ce cadre, les copropriétés en difficultés qui engageraient un projet de rénovation énergétique verront leur financement accru. En outre, il est créé une prime individuelle attribuée aux propriétaires occupants très modestes et modestes.

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement des copropriétés dans le cadre de l'OPAH doit permettre la réduction des charges pour les copropriétaires et notamment celles liées à l'énergie. Pour cela, l'opérateur veillera à intégrer, dans la mesure du possible, des actions en réhabilitation thermique dans les programmes de travaux, en visant un gain minimum de 35%.

Au regard des résultats de l'étude pré-opérationnelle, le potentiel de gain énergétique réalisable sur les immeubles diagnostiqués paraît conséquent compte tenu de l'époque de construction des immeubles. Pour autant, la mise en œuvre d'un programme de travaux d'économie d'énergies devra être en cohérence avec la qualité architecturale des immeubles.

La définition du programme de travaux s'appuiera sur un diagnostic complet dans les parties communes et dans les logements, une stratégie de redressement et un programme de travaux.

Plusieurs actions de travaux seront étudiées et hiérarchisées selon leur impact sur la consommation énergétique et leur pertinence, puis ces actions seront regroupées selon plusieurs bouquets de travaux afin de proposer aux copropriétés des solutions viables techniquement (avec les autres travaux du programme, hors énergie) et financièrement.

Ces évaluations énergétiques seront utilisées pour les dépôts de dossiers de demande de subvention auprès de l'Anah : demande au nom du syndicat des copropriétaires pour bénéficier des aides pour les parties communes et demandes individuelles pour bénéficier des aides pour les parties privatives.

3.4. Volet urbain et immobilier

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH s'inscrit dans un projet de rénovation urbaine des quartiers dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de Bois du Château et de Kervénanec Nord à Lorient. Il s'agit donc d'intervenir, non seulement sur un volet de rénovation des bâtiments, mais aussi de se préoccuper des enjeux urbains et du rôle que ces copropriétés occupent dans ces quartiers, notamment en ce qu'elles contribuent au parcours résidentiel des habitants.

L'opérateur pourra donc avoir pour mission, notamment dans le cas des logements vacants, de mettre en avant les avantages financiers et fiscaux du conventionnement, d'intégrer cette dimension dans les plans de financement pour les propriétaires bailleurs et de les orienter vers l'Espace Info Habitat de Lorient Agglomération.

En effet, Lorient Agglomération est engagé dans le programme Logement d'Abord qui se donne, entre autres, pour mission d'encourager les bailleurs au conventionnement social des logements, afin de permettre l'accès au logement de locataires à ressources modestes par le biais d'un loyer plafonné. Pour cela, le conventionnement sans travaux ou le recours à l'intermédiation locative pourront être proposés afin de répondre aux locataires sous plafonds de ressources très social ou sous plafonds de ressources social et rencontrant des difficultés à se loger.

Par ailleurs, pour certains lots de copropriétés repérés comme susceptibles de favoriser l'installation de marchands de sommeil ou dans le cas de copropriétaires insolvable, le recours au portage ciblé peut être envisagé dans le but d'améliorer, voire de modifier la gouvernance de la copropriété et la situation technique, mais aussi afin d'assainir la situation financière de la copropriété.

3.4.2 Objectifs

Les indicateurs de résultats suivants seront suivis :

- remise sur le marché de logements en vacance structurelle
- nombre de nouveaux conventionnements avec l'Anah et type de logements concernés
- nombre de nouveaux logements en intermédiation locative
- nombre de conventionnements obtenus ou reconduits
- montant des travaux et type de travaux

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

3.5.1 Descriptif du dispositif

Aucune des copropriétés repérées ne fait état de besoins en matière d'adaptation de parties communes ou privatives. Cependant, l'ensemble des logements n'a pas été visité et la population de Lorient est vieillissante. Dans le cas où des besoins seraient repérés dans les parties privatives, les situations seraient prises en charge par le service Habitat de Lorient Agglomération, en tant qu'opérateur du PIG Habitat Energie et Autonomie pour les travaux relevant des parties privatives.

3.6 Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre des diagnostics multicritères, des enquêtes d'occupation (propriétaires occupants et locataires) et des enquêtes auprès des propriétaires bailleurs ont été réalisées. Elles seront complétées afin de connaître le profil des copropriétaires, leur capacité à engager des travaux, les stratégies patrimoniales, leur implication dans le

fonctionnement de la copropriété. Elles permettront aussi de déceler des fragilités sociales, identifiées notamment par l'existence d'impayés, de dettes fournisseurs...

Les résultats serviront à calibrer la nature et le niveau d'accompagnement pour chaque copropriété et de façon spécifique pour certains ménages :

- mesures d'accompagnement social de ménages en difficulté et lien avec les partenaires sociaux
- mobilisation d'aides aux publics spécifiques et notamment au FSL
- accompagnement dans le traitement des impayés de charges
- accompagnement dans la recherche de solutions en cas de relogement nécessaire pendant la durée des travaux
- étude individuelle de financement au regard de la quote-part travaux et recherche de solutions adaptées.

L'ensemble des financements nationaux et locaux sera mobilisé pour établir des plans de financements individuels viables pour les propriétaires.

Le maintien des ménages occupants sera recherché. L'opérateur devra veiller à ce que le financement des travaux n'entraîne pas une augmentation des charges et des loyers incompatibles avec les capacités financières des occupants.

Une attention particulière sera portée sur l'articulation des actions menées par les différents partenaires sur le volet social et le suivi des ménages. Ainsi, l'opérateur de l'OPAH signalera au service Habitat de Lorient Agglomération et en particulier à la Conseillère en économie sociale et familiale du service, les situations et besoins d'accompagnement, qui pourront être relayés auprès des travailleurs sociaux qui pourront procéder à une prise en charge ou compléter un suivi existant, le cas échéant.

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

3.7.1. Descriptif du dispositif

Le PIG départemental en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé s'applique sur le territoire de Lorient Agglomération. Les situations repérées sur Lorient Agglomération sont présentées lors des réunions mensuelles du Pôle LHI. La CESF a connaissance des situations et est en lien étroit avec les foyers concernés et l'opérateur du CD56 chargé des diagnostics et des études pré opérationnelles.

Pour les cas de copropriétés présentant des désordres liés au bâti et pouvant générer un risque pour la santé et/ou la sécurité des occupants, un lien étroit avec le service habitat de l'agglomération sera établi, et les partenaires de la lutte contre l'habitat indigne seront mobilisés.

En cas de besoin d'un accompagnement social des ménages sur des situations individuelles complexes, la collectivité sollicitera les partenaires adaptés pour assurer un suivi spécifique.

L'étude pré-opérationnelle a soulevé des risques principalement dans les parties communes, les logements bénéficiant d'investissements plus réguliers de la part des propriétaires. Une présentation des risques sera rapportée au syndicat des copropriétaires (syndic et conseil syndical). Le cas échéant, l'opérateur apportera son expertise et appui à la collectivité pour la mise en œuvre de procédures en copropriété (possibilités de substitution financière, de procédures propres aux immeubles collectifs...).

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Réhabilitation des parties communes de 4 copropriétés, correspondant à 224 logements, dont 163 occupés par leurs propriétaires

Objectifs de réalisation de la convention

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | TOTAL |
|--|------|------|------|------|-------|
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (SDC) | | | | | |
| <input type="checkbox"/> dont syndicats de copropriétés dégradées | - | 84 | 86 | 54 | 224 |
| <input type="checkbox"/> dont logements faisant l'objet d'une prime MaPrimeRénov' copropriétés | - | 84 | 86 | 54 | 224 |
| <input type="checkbox"/> | | | | | |

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 440 000€**, selon l'échéancier suivant :

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Total |
|---|----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| AE prévisionnels | 53 750 € | 822 750 € | 789 250 € | 774 250 € | 2 440 000 € |
| <i>Dont aides aux travaux</i> | - € | 500 000 € | 455 000 € | 550 000 € | 1 505 000 € |
| <i>Dont primes « MPR copropriétés »</i> | - € | 264 000 € | 280 500 € | 175 500 € | 720 000 € |
| <i>Dont aides au redressement de la gestion</i> | 5 000 € | 10 000 € | 5 000 € | - € | 20 000 € |
| <i>Dont aides à l'ingénierie</i> | 48 750 € | 48 750 € | 48 750 € | 48 750 € | 195 000 € |

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage Lorient Agglomération

5.2.1. Règles d'application

Financement des travaux en parties collectives

Lorient Agglomération s'engage à mettre en place une aide collective aux travaux d'un taux de 7,5%, en complément de l'aide au syndicat des copropriétaires octroyée par l'Anah pour les copropriétés dégradées (principe du « X+X »).

Lorient Agglomération accompagne également les copropriétés en subventionnant les frais liés à la remise à plat des documents réglementaires de la copropriété à hauteur de 1 500€ maximum.

Financement de travaux en parties privatives

Enfin, Lorient Agglomération alloue, dans le cadre de sa politique d'aide à l'adaptation du parc privé de logements, une aide individuelle, pour les travaux des parties privatives, de 1 000 € à 2 000€ en fonction des ressources du ménage, et en complément de l'aide individuelle octroyée par l'Anah pour les travaux de maintien à domicile (voir annexe 5 sur les dispositifs déjà en place).

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de **Lorient Agglomération** maître d'ouvrage pour l'opération sont de **231 750 €**, selon l'échéancier suivant :

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Total |
|---|---------|----------|----------|----------|-----------|
| AE prévisionnels | 1 500 € | 78 000 € | 69 750 € | 82 500 € | 231 750 € |
| <i>Dont aides aux travaux au SDC</i> | - € | 75 000 € | 68 250 € | 82 500 € | 225 750 € |
| <i>Dont aides à la refonte des documents réglementaires</i> | 1 500 € | 3 000 € | 1 500 € | - € | 6 000 € |

En outre, Lorient Agglomération prendra en charge le suivi-animation qui fera l'objet d'un subventionnement Anah à hauteur de 50% du montant HT des prestations. Le reste à charge pour l'établissement est estimé à **273 000€** sur la durée de la présente convention.

5.3. Financements de la Ville de Lorient

5.3.1 Règles d'application

Financement des travaux en parties collectives

La Ville de Lorient s'engage à mettre en place une aide collective aux travaux d'un taux de 7,5%, en complément de l'aide au syndicat des copropriétaires octroyée par l'Anah pour les copropriétés accompagnées dans le cadre de la présente OPAH (principe du « X+X »).

5.3.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la **Ville de Lorient** à l'opération est de **225 750 €**, selon l'échéancier suivant :

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Total |
|--------------------------------------|------|----------|----------|----------|-----------|
| AE prévisionnels | - € | 75 000 € | 68 250 € | 82 500 € | 225 750 € |
| <i>Dont aides aux travaux au SDC</i> | - € | 75000 | 68250 | 82500 | 225 750 € |

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est confié au service Habitat de Lorient Agglomération, qui s'appuie sur :

Un comité de pilotage (COFIL) : il est composé d'élus de de Lorient Agglomération et la Ville de Lorient, du chef de projet ANRU, de la Direction de la Communication de la Ville de Lorient, des représentants de l'Agence d'Urbanisme et de Développement économique du Pays de Lorient (AUDELOR), et des partenaires institutionnels : DDTM 56, représentant départemental de l'Anah, Caisse des dépôts et Consignations, Action Logement... Le COFIL se réunira une première fois au démarrage du programme. Par la suite, il se réunira à minima une fois par an, mais pourra être convoqué plus souvent pour une réorientation ou autre décision stratégique nécessitant une certaine réactivité.

Un comité technique (COTECH « équipe projet ») : il est composé des techniciens ayant un rôle opérationnel ainsi que du Vice-Président en charge de l'habitat de Lorient Agglomération et de l'adjoint à l'urbanisme, au logement et à la politique de la Ville de la Ville de Lorient. Ce comité technique analysera la situation des copropriétés accompagnées, leurs évolutions et leurs besoins d'intervention. Suivant l'ordre du jour, d'autres partenaires pourront être conviés aux réunions du comité technique. Le comité technique ou équipe projet, se réunira à minima 4 fois par an, mais pourra être réuni plus souvent en fonction des besoins.

Ces 2 instances assurent le suivi et décident du plan d'action en faveur des copropriétés. Les travaux issus de la mission seront présentés en COFIL et en COTECH. Ils pourront également être présentés dans d'autres instances (Anah locale, Anah nationale) ou dans d'autres cadres institutionnels. Ils viendront alimenter l'observatoire des copropriétés porté par Lorient Agglomération.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Un opérateur sera retenu conformément au Code des Marchés publics et sera doté d'une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire rassemblant des compétences suivantes : compétences juridiques, techniques, sociales, administratives et financières.

L'animation du dispositif se fera en lien avec le chef de projet ANRU et l'Espace Info Habitat de Lorient Agglomération, reconnu plateforme locale de rénovation de l'habitat depuis 2016, et notamment avec le chargé de mission spécifiquement dédié à la thématique des copropriétés.

Ce dernier mettra en œuvre et coordonnera l'ensemble des dispositifs dédiés aux copropriétés, en assurera la communication. Le chargé de mission copropriétés appartient au service Habitat de Lorient Agglomération. Etabli au sein de l'Espace Info Habitat, il permettra également d'assurer le lien avec ses collègues en charge de l'animation du Programme d'Intérêt Général Energie et Autonomie afin de garantir une prise en charge la plus globale des ménages.

Le chargé de mission copropriétés sera l'interlocuteur principal de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH copropriétés ANRU.

Le chef de projet ANRU assurera, quant à lui, la coordination des actions mises en œuvre dans le périmètre NPNRU et fera le lien avec les services de la Ville de Lorient et de l'agglomération, le cas échéant.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'équipe de suivi animation aura en charge la définition de la stratégie de redressement pour chaque copropriété intégrant le programme. Selon cette stratégie, une liste d'actions sera déclinée, définissant ainsi les modalités de suivi animation pour chaque copropriété parmi la liste suivante :

Validation des copropriétés retenues dans le programme

- Présentation des diagnostics et de la stratégie de redressement à la collectivité et en CLAH
- Présentation des diagnostics et de la stratégie de redressement à la copropriété et proposition de signature d'un protocole de redressement

Information et sensibilisation

- Mobilisation des acteurs de la copropriété : syndic, conseil syndical et syndicat
- Réunions d'information thématiques sur les règles de fonctionnement en copropriété, le rôle de chaque acteur, ...en lien avec l'Espace Info Habitat
- Information sur le programme et le cumul possible avec les autres dispositifs d'accompagnement
- Tenue de permanences

Accompagnement juridique

- Mise en conformité du règlement de copropriété
- Mise en place des organes de décision
- Accompagnement du syndic et du conseil syndical
- Traitement des impayés et accompagnement à la maîtrise des charges
- Aide à la mise en œuvre de procédures juridiques, actions coercitives

Accompagnement social

- Accompagnement des ménages en situation d'impayés, mise en place de plan d'apurement
- Aide à la solvabilisation des ménages
- Lien vers le service Habitat et/ou les services sociaux compétents avec signalement des ménages en difficulté

Accompagnement technique dans la mise en œuvre d'un programme de travaux

- Aide à la définition d'un plan de travaux avec conseils sur les priorités de travaux
- Assistance dans le choix du maître d'œuvre et bureaux techniques
- Encadrement dans l'élaboration du programme de réhabilitation
- Accompagnement dans la préparation et le démarrage du chantier en lien avec le syndic, le conseil syndical et le maître d'œuvre
- Accompagnement au suivi technique du chantier et à sa clôture

Accompagnement financier et administratif pour la mobilisation des aides

- Simulations des aides mobilisables au syndicat et aides mobilisables individuellement
- Appui au montage administratif des dossiers de financement, dépôt et suivi des dossiers auprès des organismes financeurs
- Accompagnement au recouvrement des financements nécessaires au démarrage des travaux, recherche de solutions de préfinancement des subventions

Mobilisation des partenaires

- Simulations des aides mobilisables au syndicat et aides mobilisables individuellement
- Appui au montage administratif des dossiers de financement, dépôt et suivi des dossiers auprès des organismes financeurs

Animation globale et suivi et évaluation du programme en lien avec la collectivité

- Alimentation et suivi d'une base de données en lien avec le VOC
- Constitution et analyse des indicateurs de suivi
- Etat d'avancement de l'opération et rapport d'activité annuel
- Préparation des supports de présentation pour les comités de pilotage, comités techniques et CLAH

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Concernant l'OPAH Copropriétés Dégradées NPNRU, l'opérateur assurera l'articulation et la coordination avec l'ensemble des partenaires suivants :

- Les services de l'agglomération
- Les services de la Ville de Lorient en lien avec les thématiques traitées,
- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et l'ARS
- Les acteurs du secteur social
- L'Anah
- Les syndicats professionnels
- Les structures composant l'Espace Info Habitat (services de Lorient Agglomération, l'agence locale de l'énergie ALOEN et l'ADIL)

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. 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.

En lien avec le VOC en place sur l'agglomération, l'opérateur mettra en place une base de données de suivi de l'OPAH Copropriété, alimentée par l'équipe opérationnelle. Cet outil permettra de compiler toutes les informations relatives à chaque adresse et de les actualiser en temps réel tout au long de l'opération. Elle permettra aussi de suivre plusieurs indicateurs de redressement qui seront à définir avec la collectivité : sur le plan financier, sur la gestion de l'immeuble, sur le plan technique, sur le suivi des procédures, ... Cette base de données produira des données détaillées ou synthétiques accompagnant chaque rapport d'étape pour mieux définir les stratégies à mettre en œuvre.

6.3.2. 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.

Le bilan de l'OPAH NPNRU – Copropriétés dégradées se fera sous la responsabilité de la Direction Habitat de Lorient Agglomération et sera également présenté en comité de pilotage NPNRU.

Afin d'assurer une cohérence des bilans sur les dispositifs traitant des copropriétés, le service Habitat de Lorient Agglomération fera le lien avec le chef de projet ANRU.

Le rapport d'activité annuel présentera les résultats qualitatifs et quantitatifs du programme. Il sera présenté aux partenaires et permettra d'ajuster au besoin le dispositif.

Il comprendra notamment :

- l'analyse de la nature des interventions de l'équipe opérationnelle
- l'analyse des programmes de travaux subventionnés et les résultats engrangés
- l'appréciation des résultats au regard des objectifs
- le nombre de procédures coercitives engagées
- les propositions d'adaptation en cas de difficultés rencontrées
- l'état d'avancement de la consommation des crédits
- les grandes lignes du programme d'action pour l'année à venir et, le cas échéant, des propositions d'évolution ainsi que les perspectives chiffrées pour la programmation budgétaire.

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

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre et présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation sur ses différentes phases
- 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.

Ces documents pourront comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique des programmes ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 78 - Communication

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

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

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

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

le respect de la charte graphique ;

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

Les logos des ministères en charge du logement et de l'écologie devront également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la 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 validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 4 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2025.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

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

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour Lorient Agglomération,

Pour l'Anah,

Pour la Ville de Lorient,

Pour l'Etat,