



PRÉFET DE L'AUDE



Envoyé en préfecture le 15/12/2022  
Reçu en préfecture le 15/12/2022  
Publié le 15/12/2022  
ID : 011-241100593-20221201-C2022\_249-DE



# PROGRAMME D'INTERET GENERAL DU GRAND NARBONNE

2023 - 2025

*Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne*

La présente convention est établie :

**Entre :**

- **L'Etat**, représenté par le Préfet de l'Aude, Monsieur Thierry BONNIER
- **L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)** dont le siège est à Paris, 8 avenue de l'Opéra, représentée par le Préfet de l'Aude, Monsieur Thierry BONNIER
- **Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération**, maître d'ouvrage, représentée par le Président, Maître Didier MOULY, habilité par délibération N°C2022\_XXX du Conseil communautaire du 01 décembre 2022,
- **Le Département de l'Aude**, représenté par sa Présidente, Madame Hélène SANDRAGNE
- **La Ville de Narbonne**, représentée par le Maire, Maître Didier MOULY, habilité par délibération N°C2022\_XXX du Conseil municipal

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Aude 2017-2021, adopté par Arrêté conjoint n°DDCSPP-PS-2017-069, par le Préfet de l'Aide et le Président du Conseil départemental de l'Aude, le 29 juin 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne 2015-2021, adopté par Délibération n°C2017-138, le 4 juillet 2017, prorogé jusqu'en 2023 par délibération n°C2021-132 du 28 juin 2021,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Assemblée Départementale en 2013,

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » définissant la stratégie d'intervention signée le 26 septembre 2018 et, par la signature d'un avenant ORT (Opération de Revitalisation du Territoire), en date du 7 décembre 2020

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

Vu la délibération xxx du Conseil Communautaire du Grand Narbonne, en date du 01 décembre 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Départemental de l'Aude, en date du xxx autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commune de Narbonne, en date du xxx autorisant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit

## Table des matières

Préambule.....	5
<i>Un territoire d'intervention vaste et contrasté</i> .....	5
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application</b> .....	<b>11</b>
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	11
1.1. Dénomination de l'opération.....	11
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	11
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération.</b> .....	<b>12</b>
Article 2 – Enjeux .....	12
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.</b> .....	<b>12</b>
Article 3 – Volets Actions .....	12
3.1. Volet immobilier .....	12
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	15
3.3. Volet copropriété en difficulté.....	18
3.4. Volet énergie et précarité énergétique.....	18
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	19
3.6 Volet social.....	20
3.7. Volet patrimonial et environnemental .....	22
3.8. Volet économique et développement territorial.....	23
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	23
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.</b> .....	<b>25</b>
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	25
5.1. Financements de l'Anah.....	25
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage .....	25
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.</b> .....	<b>28</b>
Article 7 – Conduite de l'opération.....	28
7.1. Pilotage de l'opération .....	28
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	28
7.1.2. Instances de pilotage .....	28
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	28
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	28
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	29
7.2.3. Modalités de financement de l'équipe d'animation par l'ANAH.....	30
7.2.4. Modalités de financement de l'équipe d'animation par la Ville de Narbonne .....	31
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	31
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	32
<b>Chapitre VI – Communication.</b> .....	<b>33</b>
Article 8 - Communication .....	33
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.</b> .....	<b>34</b>
Article 9 - Durée de la convention .....	34
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	34
Article 11 – Transmission de la convention .....	35
Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)36	

## Préambule

Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération a fait de la Politique de l'Habitat un des enjeux forts pour son territoire. Le Programme Local de l'Habitat en est la traduction opérationnelle et ambitieuse car doté de moyens importants.

Le cadre d'intervention s'attache à répondre aux objectifs définis par le SCoT de la Narbonnaise et à accompagner les communes à les intégrer dans leurs politiques. Cela se traduit aussi bien par un accompagnement dans la prise en compte des enjeux pour l'élaboration des documents d'urbanisme que pour la mise en œuvre d'actions concrètes et opérationnelles tant pour les habitants que pour les communes.

Afin de répondre à cet objectif d'accompagnement de la population, suite aux axes d'intervention prioritaires dans le PLH 2015-2021, prorogé jusqu'en 2023, et compte tenu des résultats positifs de cette intervention, le Grand Narbonne a souhaité renouveler son Programme d'Intérêt Général pour une durée de 3 ans ; les partenaires Etat et ANAH, Conseil Départemental et Ville de Narbonne renouvelant ce partenariat.

### ***Un territoire d'intervention vaste et contrasté***

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2015-2021 réalisé en 2014 a caractérisé le parc privé sur le territoire du Grand Narbonne : le parc de résidences principales du Grand Narbonne est relativement ancien : 43% des résidences principales sont postérieures à 1975 (25 189 logements), 26% à 1949 (15 432 logements) (source : FILOCOM 2013). L'état des lieux en cours de réalisation tend à démontrer une forte augmentation du nombre de logements à l'échelle de l'agglomération, avec 54% de résidences principales (données Insee 2018).

L'accompagnement du parc privé constitue donc à lui seul un enjeu majeur du PLH 2015-2023, et sera au cœur du PLH en préparation également; et notamment dans l'action que souhaite engager le Grand Narbonne sur la requalification et la redynamisation des centres anciens sur son territoire. Le parc privé est particulièrement touché par la vacance bien qu'elle soit en nette diminution (6% du parc contre 9% à l'échelle du département, avec une nette concentration sur les habitations datant d'avant 1949) mais aussi par des phénomènes d'inconfort voire d'indignité (14% du parc privé occupé considéré comme potentiellement indigne). Les besoins en améliorations thermiques des logements viennent de manière transversale renforcer ces problématiques. Le vieillissement de la population induit également un besoin accru en logements adaptés.

Au regard de ces orientations et des constats formulés dans le diagnostic du PLH, le Grand Narbonne s'est engagé dans son Programme d'intérêt général 2023-2025 à :

- Mobiliser le parc vacant
- Réhabiliter le parc ancien et initier des pratiques de renouvellement urbain sur les secteurs les plus fragiles :
  - o En maintenant sur l'ensemble du territoire des dispositifs opérationnels d'accompagnement des propriétaires privés,
  - o En renforçant le partenariat sur le volet « Lutte contre l'habitat indigne » et l'animation en lien avec la dynamique départementale coordonnée par la DDTM,
  - o En développant les actions et expérimentations solidaires.

- Poursuivre les efforts engagés en développant les dispositifs d'accompagnement des propriétaires et notamment dans l'amélioration de la performance énergétique de leurs logements et le maintien à domicile, avec un volet important sur le périmètre « Action Cœur de Ville – Narbonne »,
- Intégrer des volets spécifiques en matière de lutte contre l'habitat indigne, de production de logements locatifs conventionnés privés et d'accession à la propriété, et de mobilisation de logements vacants.

## ***La structuration de la politique de l'habitat du Grand Narbonne***

- **Une politique volontariste d'amélioration du parc privé**

Au fil des années, la mobilisation du Grand Narbonne s'est structurée, avec l'intervention sur de nouveaux champs de compétences et le recrutement de collaborateurs dédiés.

En partenariat avec l'Etat et l'Anah, puis le Département de l'Aude, Le Grand Narbonne est, depuis plusieurs années, investi sur les différents champs d'intervention pour l'amélioration de l'habitat à travers la mise en œuvre d'OPAH-RU et de PIG successifs :

- Un Programme d'Intérêt Général entre 2007 et 2010 ;
- Une OPAH-RU sur le quartier Bourg de Narbonne entre 2007 et 2012 ;
- Un Programme d'Intérêt Général entre 2012 et 2014 ;
- Trois OPAH RU dans les centres anciens de Narbonne, Coursan et Cuxac d'Aude (mise en œuvre entre le 1er avril 2014 et le 31 mars 2019) ;
- Un Programme d'Intérêt Général entre le 6 mai 2019 et le 31 décembre 2022.

Cette action de longue date a produit des résultats. Le dernier PIG a permis d'intervenir sur 266 logements :

- 9 propriétaires occupants modestes confrontés à des situations d'habitat indigne ont été aidés pour mener à bien des travaux lourds ;
- 236 propriétaires occupants modestes ont été aidés pour mener à bien des travaux d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap ;
- 21 logements locatifs du parc privé ont été réhabilités avec conventionnement Anah.

Depuis la signature de la convention Action Cœur de Ville, puis de l'avenant valant Opération de Revitalisation du Territoire, le partenariat avec la Ville de Narbonne s'est également renforcé et structuré pour l'accompagnement du volet Habitat de ce dispositif.

- **L'accompagnement à la revitalisation des centres anciens comme fil rouge des interventions du Grand Narbonne**

Le Grand Narbonne a souhaité concentrer ses moyens pour la revitalisation des centres anciens en agissant de manière transversale sur différents champs d'intervention, au-delà même de la rénovation de l'habitat :

- Un fonds d'aide pour l'acquisition foncière et le traitement d'îlots dégradés,
- Des diagnostics en marchant dans les cœurs de village qui se traduisent par des feuilles de route opérationnelles pour intervenir sur les espaces publics, les commerces, le bâti...,
- Des accompagnements innovants pour la mise en valeur du patrimoine ou des actions de végétalisation participatives,
- Des actions de sensibilisation et événementielles pour redonner envie d'habiter en cœur de ville.

La mission d'aide à la revitalisation des cœurs de village de l'Agglomération a été récompensée en 2018 par l'obtention du Grand Prix de la Revue des Collectivités pour son caractère innovant. Lors de son lancement, 14 communes ont souhaité intégrer la Mission Centres Anciens et expérimenter avec le Grand Narbonne, de nouveaux modes d'intervention. Depuis le nouvel appel à manifestation d'intérêt en 2021, ce sont 32 communes qui ont intégrées ce projet. Cela montre bien l'intérêt porté par les communes pour la revalorisation du tissu existant et les résultats de l'investissement du Grand Narbonne, qu'il s'agit de maintenir et de développer.

En parallèle, Narbonne a intégré le dispositif Action Cœur de Ville. Quant aux villes moyennes, aux travers des dispositifs « Bourgs Centres » et « Petites Villes de Demain », elles ont également été mobiliser les financements nécessaires à la réhabilitation de leurs communes. En liant l'intervention sur l'espace public grâce à ces dispositifs aux interventions sur l'espace privé permises par les PIG, l'effet levier est réel.

- **La création de la Maison de l'Habitat du Grand Narbonne**

Située en centre-ville de Narbonne, la création de la Maison de l'Habitat est un guichet unique pour toutes les demandes liées à l'habitat. Organisée autour du service Habitat de l'agglomération, l'offre de service s'est développée en collaboration avec des partenaires institutionnels et associatifs. La Maison de l'habitat accueille et conseille les habitants ayant un projet lié à l'habitat. Elle propose un conseil gratuit, neutre et indépendant. Ce guichet propose également un accompagnement technique, administratif et guide sur les aides financières et les programmes existants.

La Maison de l'Habitat a structuré son intervention autour de cinq axes, dont quatre dédiés au parc privé :

- **Habitat Valorisé** : valorisation du patrimoine bâti, résorption de la vacance, accompagnement des réhabilitations globales, mission Centres Anciens ; en partenariat avec le CAUE11, l'ABF, le service Autorisations Droit des Sols de l'agglomération, la Fondation du Patrimoine... ;
- **Habitat Sûr** : lutte contre l'habitat indigne, protection contre les risques d'inondation, conseils juridiques ; en partenariat avec l'ADIL11, le SMMAR, le conciliateur de justice, l'UNPI11... ;
- **Habitat Econome** : pour favoriser les projets de rénovation énergétiques, performantes et globales, Guichet France Rénov' / Rénov Occitanie ; en lien avec le PIG Lutte contre la précarité énergétique porté par le Département de l'Aude et la Région Occitanie et l'AREC ;
- **Habitat Adapté** : adapté à chacun et à chaque situation, sur le volet autonomie ; mais aussi pour l'accompagnement du parcours résidentiel dans le parc public..., en partenariat avec les Maisons France Service notamment.

Cette offre de service est également proposée aux habitants dans le cadre d'itinérances dans les villages, à raison d'un déplacement toutes les 6 semaines. Plus de 20 guichets itinérants ont déjà permis d'aller à la rencontre des habitants.

- **Un PLH en révision**

Comme évoqué précédemment, le Programme local de l'habitat exécutoire a été prorogé jusqu'en mai 2023, le temps de permettre à la gouvernance actuelle de l'Agglomération de définir sa stratégie politique d'intervention. La révision du PLH a été délibérée et les premiers travaux de bilans et d'état des lieux ont été initiés.

**Le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat transmis en mai 2022** pour l'élaboration du futur Programme Local de l'Habitat 2023-2029 a formulé dans ses principales recommandations : la production de logements pour répondre au besoin de toutes les catégories de populations ainsi que la poursuite de l'effort engagé de valorisation du parc privé en ciblant tout particulièrement la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés fragiles et dégradées, et l'amélioration de la performance énergétique.

Le PIG du Grand Narbonne est d'ores et déjà une réponse forte à ces enjeux.

### ***Un nouveau Programme d'Intérêt Général ambitieux, qui s'inscrit dans la lignée du précédent***

Le premier Programme d'Intérêt Général a démontré l'intérêt d'un tel dispositif sur le territoire : des demandes croissantes, une bonne identification des prescripteurs, des interventions de plus en plus globales et transversales permettant d'aller vers des réhabilitations de qualité...

L'enjeu pour ce deuxième programme est donc de poursuivre la dynamique engagée, de renforcer les partenariats et d'aller davantage vers les réhabilitations globales. Le développement des chantiers d'accompagnement par les Compagnons Bâisseurs sera également un enjeu fort.

- **La prise en compte des dispositifs complémentaires : l'Opération de revitalisation du territoire pour les communes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain**

Le PIG du Grand Narbonne bénéficie à toutes les communes de l'Agglomération. Le périmètre « Action Cœur de Ville » bénéficie d'une prise en compte spécifique, avec un programme d'action dédié et des subventions négociées au titre de l'ORT et dès l'avenant 2 du PIG 2019-2022.

Concernant les Petites Villes de Demain, au nombre de cinq actuellement (Coursan, Cuxac d'Aude, Gruissan, Sigean et Port-La Nouvelle), elles en bénéficient également, sauf dans le cas de mise en place d'OPAH, d'OPAH-RU ou tout autre dispositif contractuel dédié permettant la mobilisation de financements spécifiques sur le volet « habitat ».

- **Des thématiques ciblées**

Compte-tenu du chevauchement des dispositifs existants sur le territoire et de la multiplicité des acteurs intervenant sur les différents volets de la rénovation de l'habitat, créant un parcours de la rénovation peu lisible pour les bénéficiaires, Le Grand Narbonne a souhaité préalablement à la mise en place d'une nouvelle démarche d'accompagnement des propriétaires évaluer et calibrer un dispositif « sur-mesure », adapté aux réalités du territoire.

Dans le cadre du 1er PIG, l'intervention a permis de belles réalisations mais également des enseignements :

1. **La lutte contre l'habitat indigne et dégradé**

Le parc privé potentiellement indigne touche l'ensemble du territoire. Les situations se retrouvent à la fois dans le parc individuel (51% des ménages) et dans le parc collectif (49%). Plus des trois quart des situations se situent dans le parc d'avant 1975, dont 55% dans le parc d'avant 1949. Le parc potentiellement indigne est essentiellement occupé par des locataires sur le secteur littoral, la ville centre, et quelques petites villes, majoritairement occupé par des propriétaires occupants.

*Les difficultés :*

- Une absence de repérage de terrain au cours des dispositifs,
- Une mobilisation des acteurs communaux à renforcer,
- Des objectifs initiaux sur-calibrés dans les dispositifs au regard du dispositif et inadaptés pour les propriétaires occupants.



*Les préconisations :*

- *Des plans de financement à optimiser, en particulier pour les propriétaires occupants très modestes,*
- *Un process de traitement des plaintes à optimiser,*
- *Des financements complémentaires à mobiliser.*

*Ce qui a déjà été réalisé dans le Programme d'Intérêt Général*

- *La mise en place du permis de louer sur les communes volontaires (14 actuellement),*
- *Le traitement des signalements LHI pour les locataires,*
- *L'accompagnement des situations LHI – propriétaires occupants pour la mobilisation des financements,*
- *La mobilisation d'outils : caisse d'avances, prêts solidaires...,*
- *La mise en place de chantiers solidaires et d'Auto-réhabilitation accompagnée (ARA)...*

## 2. L'adaptation de l'habitat

Un potentiel important en matière d'adaptation est observé sur l'ensemble du territoire communautaire : plus de 36 000 propriétaires occupants âgés de plus de 75 ans et éligibles à l'Anah, soit environ 14% des propriétaires occupants. Dans les 2/3 des cas, ces ménages habitent un parc ancien construit avant 1975 susceptible de rencontrer des besoins d'adaptation. Le potentiel est a priori plus important en proportion dans le secteur du Minervois.

*Ce qui a déjà été réalisé dans le Programme d'Intérêt Général*

- *Des objectifs augmentés régulièrement, pour faire face à une demande croissante,*
- *La formation des artisans (Handibat),*
- *La sensibilisation des acteurs de proximité pour une meilleure orientation des publics sensibles (Espaces seniors du Département, Maisons France Services...).*

## 3. L'amélioration énergétique

Le Grand Narbonne est guichet unique France Rénov' / Rénov'Occitanie. Avec plus de 2000 nouveaux contacts par an, il assure le conseil et l'orientation des particuliers, et notamment pour la mobilisation des dispositifs financiers, selon les caractéristiques des publics et la nature des travaux :

- *Le parcours Rénov'Occitanie,*
- *Le PIG Lutte contre la Précarité Energétique du département de l'Aude, avec un objectif annuel revu à la hausse sur le PIG 2022 -2024,*
- *Les primes Energie du Grand Narbonne (100 000€ / an),*
- *CEE, Ecochèques et autres avantages proposés.*

## 4. L'offre locative conventionnée

Le parc locatif privé est considéré être comme une porte d'entrée des populations les plus modestes. En effet, 80% des locataires sur le territoire ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS-PLAI (qui correspondent au plafond des loyers conventionnés très sociaux et aux loyers conventionnés sociaux). C'est une problématique qui s'observe sur l'ensemble du territoire, y compris sur le territoire du Minervois malgré un plus faible taux de locataires.

*Les préconisations :*

- *Des propriétaires bailleurs à mobiliser par le biais des communes et d'action de communication,*
- *Mobiliser l'intermédiation locative,*
- *Mobiliser les aides aux travaux d'amélioration énergétique pour appuyer un dispositif financier plus incitatif pour compenser l'écart loyer libre/loyer conventionné.*

## 5. Les copropriétés potentiellement fragiles

Elles sont un véritable sujet, complexe à aborder et qui nécessitent une ingénierie importante.

A l'heure actuelle, la stratégie d'intervention sur cette thématique n'est pas établie. Toutefois, dans des cas spécifiques, et à la demande de l'Etat, le Grand Narbonne pourra se mobiliser pour apporter son expertise.

#### 6. Lutte contre la vacance

La vacance concerne essentiellement le parc ancien (avant 1975), essentiellement en individuel. Le précédent PIG 2019-2022 a permis de remettre sur le marché 70 logements vacants dans le cadre d'un investissement locatif. Il s'agit d'un enjeu fort pour le territoire.

*Les difficultés :*

- *Une grande diversité des situations et des causes de la vacance qui dépassent le seul besoin de travaux,*
- *Une nécessité de confirmer in situ la réalité de la vacance dans chaque commune et d'identifier les logements vacants « mobilisables ».*

*Ce qui a déjà été réalisé dans le Programme d'Intérêt général :*

- *Des études permettant de mieux identifier et qualifier la vacance sur les communes de Coursan et Bages à titre expérimental ; en cours sur Action Cœur de Ville à Narbonne,*
- *L'accompagnement de propriétaires et d'investisseurs.*
- *La structuration d'une communication dédiée.*

#### • Une animation renforcée du dispositif

Sur le précédent PIG, les moyens humains ont été renforcés afin de permettre de répondre aux objectifs d'une part, et d'autre part aux demandes croissantes. L'équipe dédiée se compose aujourd'hui :

- D'une chef de projet du PIG,
- D'un chargé de mission Lutte contre l'Habitat Indigne,
- D'un chargé de mission Habitat – Action Cœur de Ville,
- D'une assistante dédiée.

De manière transversale, le service Habitat est mobilisé dans sa globalité afin de répondre aux objectifs, sur les thématiques : valorisation du patrimoine, rénovation énergétique...

Sur le pilotage et la conduite des opérations différentes missions seront menées, en plus du conseil aux particuliers :

1. L'information, la communication et la détection des situations ; la sensibilisation des partenaires et des communes,
2. L'accompagnement :
  - Simplifier, coordonner et fluidifier le parcours des ménages (parcours service/animation partenariale)
  - Construire une ingénierie de proximité, accompagner les communes dans la mobilisation des outils et des procédures
  - Intégrer d'autres publics moins touchés dans une démarche de travaux,
  - Le financement : Mobilisation des outils financiers (Arec, Fondation Abbé Pierre, FDI SACICAP...),
3. Le suivi et l'évaluation

**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

Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération, l'État, l'Anah en partenariat avec le Département de l'Aude et de la Ville de Narbonne décident de réaliser sur 3 ans, le **Programme d'Intérêt Général (PIG) 2023 - 2025 du Grand Narbonne**.

### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le PIG s'applique au périmètre couvrant l'ensemble du territoire du Grand Narbonne, en dehors des périmètres d'intervention d'opérations programmées (OPAH, OPAH-RU, OPAH Copro...) ou autres dispositifs spécifiques, qui pourraient être initiées au cours de ce dispositif.

Soit les communes de :

- Argeliers,
- Armissan,
- Bages,
- Bizanet,
- Bize Minervois,
- Caves,
- Coursan,
- Cuxac d'Aude,
- Fleury d'Aude,
- Ginestas,
- Gruissan,
- La Palme,
- Leucate,
- Mailhac,
- Marcorignan,
- Mirepeisset,
- Narbonne,
- Montredon des Corbières,
- Moussan,
- Névian,
- Ouveillan,
- Peyriac de Mer,
- Port la Nouvelle,
- Portel des Corbières,
- Pouzols Minervois,
- Raissac d'Aude,
- Roquefort des Corbières,
- Saint Marcel sur Aude,
- Saint Nazaire d'Aude,
- Sainte Valière,
- Sallèles d'Aude,
- Salles d'Aude,
- Sigean,
- Treille,
- Ventenac en Minervois,
- Villedaigne,
- Vinassan.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

Le PIG 2023-2025 répond aux besoins des ménages du Grand Narbonne, conformément aux orientations du PLH 2015-2023.

L'accompagnement technique et financier mobilisé dans le cadre du PIG 2023-2025 du Grand Narbonne sera intégré dans **le parcours service de la Maison de l'Habitat du Grand Narbonne**. Dans le cadre d'une approche décloisonnée, celui-ci a pour vocation :

- de mettre en cohérence l'ensemble des dispositifs mis en œuvre sur le territoire ;
- de garantir la lisibilité de l'intervention publique auprès de l'ensemble des acteurs ;
- de faciliter le parcours de la rénovation des bénéficiaires ;
- de favoriser l'émergence d'un véritable marché de la rénovation.

Il permet de mutualiser les interventions et les partenariats et de favoriser les échanges et la mise en commun des contacts, des potentiels repérés, et de renforcer les fonctions d'accueil et d'animation.

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

D'une manière générale, le PIG vise les objectifs suivants :

- **Produire une offre locative à loyer maîtrisé sur le territoire**
- **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé (logements insalubres, immeubles menaçant péril ou présentant des risques de plomb,...)**
- **Lutter contre le logement vacant : remise sur le marché (location, accession)**
- **Favoriser l'autonomie de la personne par l'adaptation et l'accessibilité du logement.**

### Article 3 – Volets Actions

#### 3.1. Volet immobilier

Avec quelques 24 365 logements (au recensement de 2019), le parc locatif (privé et public confondus) représente 38,5% de l'offre en résidences principales du Grand Narbonne.

**La faiblesse du parc locatif est l'un des obstacles majeurs au déroulement d'un parcours résidentiel sur le territoire, notamment pour les jeunes et les ménages à faibles revenus.**

Par ailleurs, le territoire du Grand Narbonne compte 7 050 logements vacants (au recensement de 2019), **ce qui constitue un gisement non négligeable pour le développement d'une offre résidentielle nouvelle.**

L'une des actions programmées du PLH est de mobiliser ce parc vacant afin de développer une offre

locative sociale de qualité, et de favoriser l'accèsion à la propriété.

Cela représente un véritable enjeu permettant de contribuer à répondre aux besoins liés à l'accroissement démographique tout en limitant l'étalement urbain.

C'est également un enjeu fort pour les communes ayant intégré la Mission Centres Anciens portée par le Grand Narbonne. La redynamisation des centres ne pourra passer que par le réinvestissement du tissu urbain vacant et dégradé.

Il s'agira de mobiliser ce potentiel de logements vacants au travers de dispositifs spécifiques multiples, à la fois incitatifs et coercitifs dans l'objectif de remettre sur le marché une part de ces logements vacants.

Pour atteindre cet objectif, le PLH prévoit notamment de bonifier les aides de l'Anah pour la remise sur le marché, après travaux, de logements vacants.

Aussi, une priorité sera donnée aux territoires prioritaires (notamment communes SRU déficitaires et périmètre Action Cœur de Ville) ainsi qu'aux communes de la Mission Centres Anciens ; cela n'excluant pas les autres projets pour lesquels l'opportunité sera discutée entre les financeurs.

Dans le cadre d'une animation proactive, un partenariat sera structuré au cours du dispositif pour :

- Identifier les axes de travail pour mieux toucher les propriétaires bailleurs et accompagner les accédants à la propriété,
- Etudier les pistes opérationnelles et les outils à mobiliser pour proposer une offre globale plus attractive auprès des bailleurs et des futurs accédants à la propriété en leur proposant un service de prestations intégré : conseil fiscal, conseil aux travaux, sécurisation du logement...

### **Ce volet intègre plusieurs objectifs et axes de travail partagés qui constitueront un parcours-service dédié aux propriétaires bailleurs:**

#### **1. Prospection**

- Sensibiliser, repérer et mobiliser les acteurs (communes et professionnels de l'immobilier : agences immobilières, FNAIM, UNPI)

#### **2. Traitement et suivi des situations**

- Assurer un conseil et une expertise fiscale en faveur du conventionnement
- Optimiser les délais de traitement et de montage de dossier en maintenant un contact actif avec le propriétaire bailleur
- Inciter la réalisation de travaux en faveur de logements décents et économes en énergie
- Accompagner la mise en location et sécuriser le bailleur en initiant un partenariat avec les associations pratiquant l'intermédiation locative et Action Logement.

Parallèlement, une mission d'accueil et d'information auprès des candidats à l'accèsion à la propriété en centre ancien (et notamment dans le cadre d'une acquisition dans une copropriété) est engagée, en partenariat avec l'ADIL11 qui dispose d'outils dédiés, ayant une valeur pédagogique, permettant d'aiguiller au mieux le particulier au regard de sa situation dans le cadre d'un projet d'accèsion, quel que soit son stade et sa nature.

Cet accompagnement, en amont de l'acquisition, doit permettre au candidat à l'accèsion de sécuriser son projet d'acquisition en lui apportant l'ensemble des éléments d'information lui permettant :

- d'assurer la maîtrise de son budget,
- de mobiliser les aides spécifiques pour financer les travaux à réaliser pour vivre dans des conditions confortables (pour éviter les factures énergétiques très importantes et ainsi les échecs d'installation et la revente du logement),

- de connaître et de comprendre les aspects juridiques de son projet.

En ce qui concerne l'opération **Action Cœur de Ville** de la Ville de Narbonne, la chargée de mission habitat ACV mettra en place en collaboration avec les services de la Ville, des actions de communication et de prospection en direction des investisseurs potentiels. Les conclusions de l'étude sur la vacance, en cours de réalisation, permettront de dégager des pistes d'action pour le recyclage du parc vacant.

Les investisseurs en périmètre ACV pourront être reçus lors de RDV communs par le service habitat du Grand Narbonne et l'ADIL pour bénéficier d'une expertise complète en terme de travaux, parcours projet, financement (Anah, Grand Narbonne, Action Logement) et fiscalité (Loc'avantage, De Normandie ...).

Indicateurs de résultats : nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention, logements vacants remis sur le marché, logements occupés réhabilités, logements créés.

### 3.1.1 Descriptif du dispositif

En lien avec le Programme Local de l'Habitat, le dispositif vise à :

- créer une offre locative sociale privée supplémentaire sur tout le territoire par le conventionnement de logements avec ou sans travaux ;
- inciter à la résorption de la vacance des logements dans les centres anciens des communes par la location ou l'accession.

Le Grand Narbonne viendra abonder les aides aux travaux de l'Anah pour les logements conventionnés social (Loc2) ou conventionnés très social (Loc3). L'aide sera calculée en pourcentage de la dépense subventionnée par l'Anah selon le barème présenté dans le tableau en annexe. La subvention du Grand Narbonne est plafonnée à 15 000 € par logement.

### 3.1.2 Objectifs

#### • **Conventionnement avec travaux :**

Tous les logements locatifs subventionnés par l'Anah devant obligatoirement être conventionnés, l'objectif fixé est de 60 logements conventionnés (intermédiaire, social, très social) avec travaux sur les 3 ans.

Le Grand Narbonne interviendra en complément de l'Anah (cf. modalités tableau en annexe).

#### • **Conventionnement sans travaux :**

Une politique de promotion du dispositif Loc'avantage sera mise en place en collaboration avec les services de la DDTM. L'équipe opérationnelle sensibilisera et informera le public sur les avantages et les modalités du conventionnement.

Les services de la DDTM en charge du conventionnement indiqueront annuellement au service Habitat du Grand Narbonne, le nombre de logements conventionnés sur le territoire avec une localisation par commune.

- **Accession à la propriété**

L'objectif fixé est d'accompagner une dizaine de propriétaires dans leur projet d'accession.

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

### **3.2.1. Descriptif du dispositif**

Ce volet constitue une action prioritaire du PIG et concerne l'ensemble des communes du Grand Narbonne. Le dispositif consiste au :

- Traitement des signalements de locataires du parc privé concernant l'état de leur logement et à la mise en place des procédures LHI adaptées pour remédier aux désordres constatés ;
- L'accompagnement des propriétaires occupants modestes de logements indignes à la définition des travaux et à la mobilisation des financements.

En parallèle, le permis de louer (autorisation préalable à la mise en location - APML) a été mis en place dans les communes volontaires, afin de contrôler la décence des logements avant leur mise en location.

#### Le traitement des signalements des locataires du parc privé

Plus de 150 signalements de locataires ont été traités durant le précédent PIG.

Le protocole de traitement de l'habitat indigne est parfaitement rodé après plus de trois ans de fonctionnement. Il s'appuie sur un partenariat spécifique associant :

- L'Etat,
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,
- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat Indigne de l'Aude,
- La CAF de l'Aude (lutte contre le logement indécents),
- L'Agence Régionale de la Santé (concernant l'insalubrité),
- Le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Narbonne,
- L'ADIL11,
- Le Département de l'Aude,
- Les communes.

Un chargé de mission Lutte contre l'Habitat Indigne est dédié à la mise en œuvre de ce volet au sein de l'équipe habitat du Grand Narbonne. Il travaille de concert avec les référents communaux dédiés au dispositif.

**Ce volet intègre plusieurs objectifs et axes de travail partagés. De nombreuses actions ont déjà été initiées durant le précédent PIG et seront poursuivies dans ce présent PIG.**

#### 1. L'identification et le repérage

- La mise en place d'un plan de prospection et de détection des ménages.

*Des actions de formation seront proposées par le Grand Narbonne aux travailleurs sociaux et aux communes ou tout acteur susceptible de relayer les signalements.*

*Le repérage des ménages s'effectuera via les services sociaux de secteur, les associations locales, l'ADIL11, la DDTM, l'ARS et éventuellement le permis de louer.*

- L'organisation de la remontée de signalements.

*Le Grand Narbonne centralisera les signalements au moyen notamment d'une fiche de signalement.*



- L'implication des communes en assurant l'échange régulier avec elles sur les biens dégradés  
*Il sera proposé à la commune une visite conjointe du logement pour favoriser l'appropriation du signalement, garantir un suivi efficient et les mobiliser dans les actions de médiation auprès des propriétaires (procédure amiable de résorption des désordres).*

*Un outil de suivi géolocalisé des signalements sera déployé et partagé au cours de l'opération.*

#### 1. Le traitement et le suivi des situations (dossiers ANAH et hors dossiers ANAH)

- La mise en œuvre d'une procédure de traitement des signalements en lien avec les partenaires

*Les référents communaux seront systématiquement informés du signalement et du suivi du traitement.*

*Le signalement sera traité par le technicien « Habitat indigne » du Grand Narbonne, avec le soutien du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (: identification des éléments clés à observer, constat et relevé des désordres...Le rapport de visite (qualification des désordres) sera présenté à la commission d'orientation et de suivi de lutte contre l'habitat indigne pour mobiliser les procédures LHI. Il sera déposé préalablement sur la plateforme de partage des dossiers OCMI Occitanie, administrée par la DDTM de l'Aude.*

Lorsque la situation relève des compétences du service communal hygiène et santé de la ville de Narbonne, c'est ce service qui prendra en charge le traitement et le suivi des signalements.

- Dans le cadre de ses compétences, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) assure le versement de l'allocation logement. Le fait de percevoir une aide au logement implique un droit corollaire : celui d'habiter dans un logement répondant aux normes de décences. Le dispositif réglementaire confère aux Caisses d'Allocations Familiales (CAF) la vérification des normes de décence. Le décret n°2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement précise les conditions dans lesquelles la conservation des allocations logement s'effectue. Il précise notamment les conditions d'habilitation des organismes habilités par l'organisme payeur pour dresser les constats de non-décence. Une convention de partenariat entre la CAF de l'Aude et le Grand Narbonne précise les conditions de mise en œuvre d'un partenariat visant à lutter contre les logements indécents. Une convention permettant l'échange de données entre la CAF et le Grand Narbonne a également été signée pour faciliter le repérage des biens n'ayant pas l'objet d'une APML.

- L'accompagnement des communes dans la mobilisation des procédures LHI

*Le technicien « Habitat indigne accompagnera les communes pour la gestion des différentes polices et procédures de lutte contre l'habitat indigne, appuyé par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et par la cellule habitat indigne de l'Agence Départementale pour l'information sur le logement.*

*Un accompagnement des communes sur la réalisation des travaux d'office sera proposé en s'appuyant sur l'expertise du PDLHI. Le technicien habitat indigne appuiera les communes pour le dossier de demande de subvention afférant à la réalisation des travaux d'office.*

- L'organisation et le suivi des signalements en lien avec les partenaires

*Le technicien « Habitat indigne » suivra et mettra à jour les signalements (tableau de suivi des plaintes et modalités de traitement). Il assurera le contrôle de l'exécution des travaux par le propriétaire, le suivi et la mise à jour des arrêtés. Il informera les partenaires de l'avancement des travaux induisant le maintien ou la levée des procédures dès les travaux réalisés, notamment lors de la COS LHI.*



- La mobilisation des aides de l'Anah et du Grand Narbonne pour la réalisation des travaux.

*Les propriétaires qui souhaitent mobiliser les aides aux travaux de l'Anah et du Grand Narbonne seront accompagnés par l'équipe opérationnelle dans la constitution de leur dossier de demande de subvention. Ils devront conventionner le logement avec l'Anah pour pouvoir bénéficier des aides.*

### L'accompagnement des propriétaires modestes occupants un logement indigne

Les propriétaires occupants modestes confrontés à des situations d'habitat indigne seront accompagnés pour pouvoir mener à bien les travaux de mise en conformité et de rénovation énergétique qui s'imposent.

La mission consiste à :

- Définir avec le ménage, les travaux à réaliser en hiérarchisant les priorités,
- Accompagner le ménage dans la recherche des professionnels et l'établissement des devis,
- Rechercher et optimiser les financements pour rendre le projet viable,
- Constituer les différents dossiers de demande de subvention et prêts (FDI SACICAP, Fondation Abbé Pierre,...).

Durant le précédent PIG une convention a été signée avec FDI SACICAP pour l'engagement d'un dispositif d'avances de subventions et de prêts complémentaires. Trois dossiers ont été financés dans ce cadre dans le précédent PIG.

La convention dont le terme est au 31 décembre 2022 sera reconduite dès lors que la convention-cadre nationale entre FDI SACICAP et l'Anah aura été renouvelée.

Le dispositif de l'ARA (autoréhabilitation accompagnée) a été expérimenté sur deux chantiers avec succès. L'ARA a été menée par l'association les Compagnons Bâisseurs.

La Fondation Abbé Pierre a participé au financement d'une opération de réhabilitation dans le cadre du précédent PIG. L'établissement d'une convention de partenariat entre la Fondation Abbé Pierre et le Grand Narbonne est à l'étude afin de mobiliser des aides pour les opérations les plus lourdes qui seront traitées dans le cadre de ce présent PIG.

Le Grand Narbonne viendra abonder les aides de l'Anah à hauteur de 40% pour les dossiers propriétaires occupants « travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé » ou « travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI).

Indicateurs de résultats : nombre de situations traitées : locataires et propriétaires occupants.

### **3.2.2 Objectifs**

Les objectifs quantitatifs sont détaillés dans l'article 4 de la convention.

### 3.3. Volet copropriété en difficulté

A ce stade, le Grand Narbonne ne propose pas d'outil spécifique dédié aux copropriétés dégradées ou fragilisées.

Si une situation particulière venait à se présenter, le Grand Narbonne apporterait son expertise à la DDTM pour le traitement d'une telle situation.

Dans le cadre d'Action Cœur de Ville et de l'étude en cours sur la vacance, les conclusions pourront amener à la mise en place de dispositifs dédiés, qui seront discutés avec les partenaires.

Sur le volet accompagnement, l'ADIL 11 dispose également d'outils d'accompagnement.

L'Etat et l'EPF ont récemment mis à disposition du Grand Narbonne, l'observatoire sur les Copros développé avec le CEREMA. Il pourra permettre une meilleure connaissance de leur état. Le futur PLH travaillera sur cette question.

### 3.4. Volet énergie et précarité énergétique

#### 3.4.1 Descriptif du dispositif

Pour les propriétaires occupants éligibles aux aides MaPrime Rénov'Sérénité de l'Anah :

**Le volet «énergie et précarité énergétique» sera traité dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique du département de l'Aude.**

Les personnes éligibles au dispositif MaPrime Rénov'Sérénité de l'Anah qui consulteront directement les services du Grand Narbonne seront réorientées vers l'opérateur du PIG.

Le Grand Narbonne accorde une aide forfaitaire de 300 € aux propriétaires occupants bénéficiaires des aides de l'Anah et du Département dans le cadre du PIG départemental de lutte contre la précarité énergétique. Les dossiers seront transmis au Grand Narbonne par l'opérateur du PIG départemental.

A titre indicatif l'objectif est de 400 logements sur les trois ans du PIG.

**Les dossiers mixtes autonomie/précarité énergétique seront pris en charge dans le cadre du PIG de lutte contre la précarité énergétique, porté par le Département de l'Aude.**

Le Grand Narbonne participera pour les dossiers mixtes à hauteur de 300 € pour le volet énergie (500 € pour les logements situés dans le périmètre ACV de Narbonne) et pour le volet autonomie dans les mêmes conditions que les dossiers du PIG du Grand Narbonne.

La demande devra être transmise par l'opérateur du PIG départemental de lutte contre la précarité énergétique.

**Pour les autres dossiers (travaux lourds, petite LHI), l'évaluation énergétique nécessaire au dossier sera réalisée par le Grand Narbonne.**

Pour les projets locatifs éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre du présent PIG, l'évaluation énergétique nécessaire au dossier sera réalisée par le Grand Narbonne.

Par ailleurs, le Grand Narbonne qui est guichet unique pour la rénovation énergétique depuis janvier 2021, encourage les rénovations énergétiques globales, performantes et exemplaires mobilisant les éco-matériaux et les énergies renouvelables par la mobilisation d'une prime énergie.

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

### 3.5.1 Descriptif du dispositif

Le précédent PIG a enregistré de très bons résultats sur le volet autonomie. Les objectifs initiaux du PIG ont dû être revus à la hausse par avenant afin de pouvoir répondre à la forte demande. Ils sont passés de 130 dans la convention initiale à 225 dans l'avenant 3 du PIG prolongeant également la durée du programme de huit mois.

#### **La demande sur le volet autonomie n'a cessé de progresser au fur et à mesure de l'avancement du PIG, résultat des actions partenariales et de communication mises en place.**

- Le partenariat actif engagé dans le précédent PIG avec l'ensemble des acteurs du handicap et du vieillissement sera poursuivi pour permettre de toucher les publics visés par les aides de l'Anah :
  - Les CCAS communaux
  - Les associations intervenant dans le champ du maintien à domicile
  - L'espace Sénior du département
  - Le service de l'APA et les services sociaux du département
  - Les caisses de retraite : CARSAT, MSA, CNRACL, SNCF...
  - La maison départementale des personnes handicapées (MDPH)
  - L'association des paralysés de France
  - La technicothèque
  - Les services de soins infirmiers à domicile
- ...
- L'objectif de faciliter le parcours service des personnes âgées, public le plus exposé à la fracture numérique, par un accompagnement de proximité renforcé sera poursuivi. Les permanences délocalisées dans les communes de la maison de l'habitat du Grand Narbonne permettent ainsi de venir au-devant des personnes isolées.
- L'équipe du Grand Narbonne accompagnera le public éligible au dispositif dans : la définition des travaux, la recherche d'entreprises, la mobilisation des différents financements (Anah, Département, Grand Narbonne, caisses de retraite, MDPH,...).
- Dans le cadre du précédent PIG le Grand Narbonne a mis en place en partenariat avec la CAPEB de l'Aude des actions de formation à destination des artisans du bâtiment sur l'accessibilité au logement. La formation peut déboucher si l'entreprise en fait la demande sur la labellisation HANDIBAT.

Deux sessions de deux jours ont été organisées aux printemps 2020 et 2021 qui ont accueillies en tout 18 participants. De nouvelles formations pourront être mises en place dans le cadre de ce nouveau PIG.
- Le Grand Narbonne participera au financement des travaux d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie liée au vieillissement par l'octroi d'une aide complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de :
  - 5% de la dépense subventionnée par l'Anah pour les propriétaires occupants modestes
  - 10% de la dépense subventionnée par l'Anah pour les propriétaires occupants très modestes

### 3.5.2 Objectifs

	Nb de dossiers PO Autonomie
Année 1	100
Année 2	100
Année 3	110
<b>Total</b>	<b>310</b>

### 3.6 Volet partenarial et accompagnement

Dans le cadre de ses missions propres, le service Habitat n'est pas doté d'une mission sociale. Toutefois, il s'appuie sur ses partenaires pour apporter le suivi complémentaire et nécessaire.

#### 3.6.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est transversal aux différentes thématiques à l'habitat, en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Il comporte des 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. Un partenariat particulier sera noué avec les services sociaux du territoire (CCAS, assistantes sociales de secteur,..).

La Maison de l'habitat et du développement durable du Grand Narbonne accueille des permanences de plusieurs partenaires. Une coordination est assurée avec ces partenaires pour garantir une cohérence et une efficacité de l'intervention territoriale sur le parc privé :

- **L'Agence départementale d'Information sur le Logement – ADIL 11**  
*Dans le cadre d'une convention de partenariat avec Le Grand Narbonne, l'ADIL 11 assure un service d'information sur le logement auprès du public (particuliers, professionnels et élus) sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux en matière de logement et d'habitat. Les permanences pour le Grand Public sont assurées à Narbonne tous les vendredis, à la maison de l'habitat et du développement durable, et rencontrent un succès indéniable : 35 personnes reçues en moyenne chaque mois.  
L'ADIL est également un lieu ressources et d'accompagnement du Grand Narbonne et de ses communes membres dans la réflexion et la mise en œuvre des politiques de l'habitat et notamment dans le domaine de la Lutte contre l'Habitat Indigne. C'est aussi un lieu ressources eu égard à ses compétences en matière d'habitat pour les institutions, les professionnels de l'habitat et de l'immobilier, les organismes HLM, la CAF, les associations d'usagers et familiales, les syndicats professionnels et bénévoles, et de manière générale, tous les acteurs du marché du logement et de l'habitat sur le territoire du Grand Narbonne.*
- **Le conciliateur de justice.**  
*La maison de l'habitat accueille une permanence hebdomadaire d'un conciliateur de justice dont les missions complètent celles de l'ADIL.  
Le conciliateur est chargé d'instaurer un dialogue entre les parties pour qu'elles trouvent la meilleure solution à leur litige, qu'elles soient des personnes ou des sociétés.*
- **L'UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière)**  
*La maison de l'habitat accueille une permanence de l'UNPI.*

- **Le SMMAR, dans le cadre du dispositif Aud'Alabri**

*Il vise à réduire la vulnérabilité au risque d'inondation par la réalisation d'un diagnostic du logement entièrement financé dans le cadre du Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) par le SMMAR, l'Etat, la Région Occitanie et le Département de l'Aude.*

- **Les Compagnons Bâisseurs.**

*Ils interviennent sur l'auto réhabilitation accompagnée (ARA). Le principe de base de l'accompagnement est d'offrir un cadre et un soutien aux personnes dans leur projet de réhabilitation de leur logement.*

*Les Compagnons Bâisseurs pourront être mobilisés pour assurer un accompagnement technique renforcé des ménages confrontés à une situation d'habitat indigne : assistance à la consultation des entreprises, aide à la compréhension des devis, suivi de la mise en œuvre des travaux.*

*L'Agglomération accompagnera financièrement les Compagnons bâtisseurs dans le cadre du PIG pour la mise en œuvre de l'ARA (lorsqu'elle ne sera pas financée par l'Anah) et l'accompagnement technique renforcé des ménages. De plus à Narbonne, dans le cadre du contrat de ville, ils mettent à disposition des habitants un Espace Ressource Habitat qui propose des ateliers de formation sur divers thèmes. Ils offrent également la possibilité d'une Auto réhabilitation encadrée Copropriétés afin de mobiliser des copropriétaires autour de travaux à réaliser ensembles sur les parties communes et de favoriser la cohésion.*

- **Le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).**

*Depuis plusieurs années et dans le cadre d'une convention de partenariat, le CAUE assure des permanences d'information architecturale auprès du public du Grand Narbonne. C'est également un lieu ressources et d'accompagnement du Grand Narbonne et de ses communes membres dans la réflexion et la mise en œuvre de sa politique d'intervention pour la revitalisation des centres anciens.*

- **L'Architecte des Bâtiments de France.**

*Pour faciliter l'instruction des permis de construire et des déclarations préalables en secteur répertorié Architecte des Bâtiments de France (ABF), des permanences gratuites et sur rendez-vous sont ouvertes à la Maison de l'Habitat et du Développement Durable. Ces permanences ABF jouent un rôle de conseil auprès du public et des maîtres d'ouvrage publics dans l'élaboration et la réalisation de leurs projets architecturaux.*

- **Le PIMMS du Narbonnais (Maison France Services).**

*Le PIMMS du Narbonnais a pour but d'améliorer la vie quotidienne des populations locales en facilitant leur accès aux différents services publics et en les accompagnants dans leurs démarches au quotidien.*

*Les usagers y trouvent de l'information de premier niveau, un accompagnement administratif dans leurs démarches, de la médiation avec les opérateurs en cas de difficultés et une orientation vers les organismes spécialisés.*

- **La CAPEB**

*Un partenariat est noué afin d'encourager les artisans à être certifié RGE, à connaître les dispositifs afin de pouvoir également en faire écho auprès de leurs clients, mais également de les inciter à intervenir dans un contexte où l'accompagnement des ménages est un enjeu pour la réussite du projet.*

- **L'UNPI 11**

Le service habitat du Grand Narbonne a expérimenté de nouveaux partenariats dans le cadre du précédent PIG visant à faciliter et améliorer le financement des travaux lourds chez les propriétaires occupants de condition modestes. Ces partenariats seront renouvelés dans le cadre du présent PIG :

- **FDI SACICAP.**

*Le Grand Narbonne a signé une convention avec FDI SACICAP dans le cadre du précédent PIG pour l'engagement d'un dispositif d'avances de subventions et de prêts complémentaires. Ce dispositif permet de financer le reste à charge du propriétaire à taux bas et d'offrir un préfinancement gratuit des subventions.*

*Trois dossiers PO LHI ont été financés par le biais de ce dispositif dans le cadre du précédent PIG.*

*Une nouvelle convention sera établie pour la période de ce présent PIG dès lors que la convention cadre nationale entre l'Anah et FDI SACICAP qui se termine au 31 décembre 2022 aura été reconduite.*

- **La Fondation Abbé Pierre.**

*La Fondation Abbé Pierre agit activement dans la lutte contre l'habitat indigne. Ainsi la fondation peut accorder des aides venant compléter les subventions de l'Anah et du Grand Narbonne dans le cadre de leur programme SOS taudis.*

*La Fondation est ainsi intervenue sur un dossier PO LHI dans le cadre du précédent PIG.*

*La signature d'une convention entre le Grand Narbonne et la Fondation Abbé Pierre afin de pouvoir mobiliser plus facilement les aides de ce programme est à l'étude.*

- **Le partenariat avec les organismes agréés pour réaliser de l'intermédiation locative permettant également une défiscalisation sera développé.**

### 3.7. Volet patrimonial et environnemental

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et le maintien des savoir-faire traditionnels est un enjeu fort pour préserver l'identité des villages et réussir la mise en valeur des centres anciens. Pour accompagner la mise en valeur des immeubles à usage d'habitation situés dans des linéaires définis dans les centres anciens, le Grand Narbonne porte une animation et un accompagnement technique et financier permettant d'assister les particuliers désirant entreprendre des travaux de rénovation ou de ravalement des façades pour les immeubles à usage d'habitation : l'Action Façade. Le règlement d'intervention privilégie la prise en charge financière des techniques respectueuses du bâti ancien, garantissant la bonne utilisation des deniers publics et des ravalements qualitatifs et exemplaires.

Les périmètres d'intervention ont été définis avec les 18 communes volontaires engagées dans la mission d'accompagnement « centres-anciens ».

L'opération façade aide à réaliser des travaux adaptés au bâti ancien des centres historiques. Elle vise à appliquer les techniques traditionnelles connues mais souvent délaissées au profit de techniques industrielles moins coûteuses. L'opération permet de diffuser des principes de mise en valeur des façades reconnus, très souvent applicables.

**Indicateurs de résultats** : nombre de façades ayant fait l'objet d'une subvention, coût moyen de subventions, évaluation de la qualité des réalisations

### 3.8. Volet économique et développement territorial

#### *Sensibilisation et formation des artisans et des entreprises*

Le Grand Narbonne a passé une convention de partenariat avec la CAPEB de l'Aude pour engager des actions de mobilisation des artisans du Bâtiment du territoire.

Ainsi durant le précédent PIG des actions de formation ont été mises en place dans le domaine de l'adaptation du logement et de la valorisation du patrimoine.

Deux sessions de formation ont été organisées sur l'accessibilité des logements, formation pouvant déboucher sur le label Handibat pour les entreprises qui le souhaitent.

Des formations RGE ou encore sur les enduits traditionnels ont été proposées.

#### *Revitalisation des centres anciens et action de soutien pour les petits commerces*

Dans le cadre de son soutien pour la revitalisation des centres-bourgs, le Grand Narbonne souhaite préserver et dynamiser le commerce de proximité et en assurer la diversité, afin de répondre aux besoins permanents de la population. Depuis janvier 2019, des aides financières sont apportées pour le maintien du commerce de proximité pour :

- Sauvegarder l'attractivité des communes rurales ;
- Orienter l'offre touristique vers une consommation rurale ;
- Valoriser et développer les circuits courts ;
- Renforcer des liens entre les différentes filières.

### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

#### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **1 240 logements** minimum, répartis comme suit :

- **1 068 logements occupés par leur propriétaire** dont :
  - 318 avec les aides de l'Anah dans le cadre du présent PIG,
  - 450 dans le cadre du PIG départemental de lutte contre la précarité énergétique,
  - 300 dans le cadre du guichet Rénov'Occitanie.
- **175 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés** dont :
  - 60 avec les aides de l'Anah dans le cadre du présent PIG,
  - 100 dans le cadre de la prime de rénovation énergétique,
  - 15 dans le cadre du conventionnement sans travaux.

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

Les objectifs globaux sont évalués à **388 logements** minimum, répartis comme suit :

- 328 logements occupés par leur propriétaire,
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.



## Objectifs de réalisation de la convention

	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>116</b>	<b>328</b>
• dont travaux lourds logements très dégradés ou indignes PO	5	5	5	15
• dont travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI)	1	1	1	3
• dont travaux pour l'autonomie de la personne	100	100	110	310
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>60</b>
• travaux lourds logements très dégradés ou indignes PB				
• travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI)				
• dont travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé ou travaux d'amélioration de la performance énergétique				



## 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 **2 813 360 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	<b>925 900 €</b>	<b>925 900 €</b>	<b>961 560 €</b>	<b>2 813 360 €</b>
dont aides aux travaux	834 060 €	834 060 €	866 720 €	2 534 840 €
dont aides à l'ingénierie	91 840 €	91 840 €	94 840 €	278 520 €

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

##### 5.2.1. Règles d'application

###### Financement en complément des aides de l'Anah :

- **Prime de réduction du loyer**

Le Grand Narbonne accorde une prime de réduction du loyer aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à pratiquer un loyer maîtrisé : conventionné (Loc2) ou conventionné très social (Loc3).

Le montant de la prime (exprimée en taux de subvention) est présenté dans un tableau récapitulatif des aides en annexe de la convention.

Cette prime peut être abondée par une prime de l'Anah (dont le montant ne peut dépasser 150 €/m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement) si un écart entre le loyer de marché constaté localement et le niveau du loyer social défini annuellement est supérieur à 5 € mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable.

Cette condition n'est pas remplie au moment de la signature de la présente convention.

• **Aide aux propriétaires occupants de condition modeste**

Le Grand Narbonne accorde aux propriétaires occupants qui bénéficient d'une aide de l'Anah (plafonds modeste et très modeste) une subvention complémentaire égale à :

Pour les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé

- 40% de la dépense subventionnée par l'Anah pour les ménages modestes et très modestes

Pour les projets de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI)

- 15% de la dépense subventionnée par l'Anah pour les ménages modestes et très modestes

Pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne

- 5% de la dépense subventionnée par l'Anah pour les ménages modestes
- 10% de la dépense subventionnée par l'Anah pour les ménages très modestes

Pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique (du ressort du PIG départemental de lutte contre la précarité énergétique)

- Prime forfaitaire de 300 € Prime forfaitaire de 500€ pour les biens situés dans le périmètre Action Cœur de Ville

Par ailleurs, le Grand Narbonne mobilise des aides financières dans les conditions fixées dans ses différents règlements d'intervention.

**5.2.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **3 710 200€**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>AE prévisionnels</b>	<b>1 245 400 €</b>	<b>1 232 400 €</b>	<b>1 232 400 €</b>	<b>3 710 200 €</b>
Dont intervention en complément des aides Anah	391 400 €	391 400 €	391 400 €	<b>1 174 200 €</b>
Dont prime rénovation énergétique	118 000 €	100 000 €	100 000 €	<b>318 000 €</b>
Dont primes PIG11 lutte contre la précarité énergétique	45 000 €	45 000 €	45 000 €	<b>135 000 €</b>
Dont Action façades	486 000 €	486 000 €	486 000 €	<b>1 458 000 €</b>
Dont ingénierie Grand Narbonne	150 000 €	150 000 €	150 000 €	<b>450 000 €</b>
Dont ingénierie Compagnons Bâisseurs	15 000 €	20 000 €	20 000 €	<b>55 000 €</b>
Dont ingénierie Architecte patrimoine	40 000 €	40 000 €	40 000 €	<b>120 000 €</b>

## 5.3. Financement du Département de l'Aude

### 5.3.1. Règles d'application

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul et de versement des aides apportées par le Département de l'Aude découlent de son règlement départemental des aides aux tiers. Ces conditions et modalités sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions dudit règlement. Ainsi, les conditions et modalités applicables seront celles du règlement départemental en vigueur à la date de réception, par la Direction de l'Action Sociale et l'Insertion – Service Action Sociale et Logement, de la fiche récapitulative de chaque opération réalisée dans le cadre du PIG.

En application du règlement départemental des aides aux tiers en vigueur à la date de la signature du présent avenant, le Département de l'Aude s'engage à apporter des aides complémentaires aux propriétaires occupants aux ressources modestes qui bénéficient d'aides de l'ANAH dans le cadre du PIG du Grand Narbonne 2023-2025 pour la réalisation de certains travaux d'amélioration de leur habitat :

- ▶ Seront subventionnables les travaux d'amélioration au sens de l'ANAH :
  - travaux dits de « petite LHI »
  - travaux pour l'autonomie de la personne.
  
- ▶ Seront soutenus :
  - les propriétaires occupants aux ressources très modestes au sens de l'ANAH, à hauteur de 15% maximum du plafond de la dépense subventionnable par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de 80% des aides publiques et dans la limite de 2 250€ par logement ;
  - les propriétaires occupants aux ressources modestes au sens de l'ANAH, à hauteur de 10% maximum du plafond de la dépense subventionnable par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de 80% des aides publiques et dans la limite de 1 500€ par logement.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Le montant maximal des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de l'Aude à l'opération est de 289 300 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1		Année 2		Année 3		TOTAL	
	Objectifs	AE Prévisionnels	Objectifs	AE Prévisionnels	Objectifs	AE Prévisionnels	Objectifs	AE Prévisionnels
<b>PO « Petite LHI »</b>	1	2 400 €	1	2 400 €	1	2 400 €	3	<b>7 200 €</b>
<b>PO « Autonomie »</b>	100	91 000 €	100	91 000 €	110	100 100 €	310	<b>282 100 €</b>

Les enveloppes financières pourront être précisées suite aux différents arbitrages financiers de la Collectivité. Dans l'hypothèse d'une réévaluation en vue d'adapter l'enveloppe aux nouveaux objectifs de la convention, un avenant sera signé avant le réévaluer les objectifs.

Les objectifs quantitatifs sont donnés à titre indicatif. La fongibilité est possible au regard des besoins.

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

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

Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération sera chargé de piloter le PIG, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires et de leurs dispositifs.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

**Le Comité de Pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Réuni au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel de l'opération, le comité de pilotage sera chargé d'apprécier le déroulement et l'état d'avancement de l'opération et de se prononcer sur les réorientations stratégiques si nécessaire.

Outre la Communauté d'Agglomération le Grand Narbonne le comité de pilotage est composé des représentants des communes du territoire, de la DDTM, de l'Anah, du Conseil départemental, de l'ARS, des services sociaux, de la CAF, de l'Espace Senior du Département, de la CARSAT, de la Chambre des Métiers et de l'artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la CAPEB, de la Fédération du Bâtiment et des différents partenaires mobilisés pour l'opération (ADIL, Compagnons Bâisseurs, CAUE,...).

**Le comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins une fois par trimestre.

Il sera piloté par le service Habitat de la Communauté d'Agglomération le Grand Narbonne et sera composé au gré des besoins des représentants de la DDTM, de l'Anah, du Département de l'Aude, de la Commune de Narbonne, des communes, des partenaires mobilisés pour l'opération.

Il aura pour objectif de :

- Structurer la remontée des signalements et les échanges de données
- Valider et orienter la stratégie compte tenu des connaissances mise en commun lors de l'étude d'évaluation et d'opportunité
- Faire le point sur les dossiers impliquant une articulation des actions partenariales
- Informer le réseau partenarial des actualités de chaque structure et organisme.

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

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

Le suivi-animation du PIG sera assuré en régie. L'équipe en charge de cette mission sera composée :

- De la responsable du service habitat du Grand Narbonne, qui pilotera l'opération, et permettra de veiller à la transversalité du PIG notamment avec les dispositifs Action Cœur de

- ville, ANRU, copropriétés
- D'une assistante assurant premiers conseils et accueil du public et le suivi administratif des dossiers
- D'une chargée d'opération spécialisée notamment sur les questions d'énergie et d'autonomie
- D'une chargée de mission ACV Ville de Narbonne
- D'un chargé de mission sur la lutte contre l'habitat indigne qui sera également en charge de faire le lien avec le Permis de Louer sur 12 communes.

Une prestation d'un architecte spécialisée sur le patrimoine ancien a également été finalisée par le biais d'un marché de prestation pour le suivi et le montage des dossiers façades.

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

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

Par ailleurs, les missions de suivi-animation à accomplir dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

#### **Missions générales de suivi et d'animation de l'opération :**

##### **• Animation, communication d'ensemble**

- Elaboration et mise en œuvre d'un plan de communication (développement de différents supports : plaquettes, panneaux de chantier, affiches,...dossiers de presse pour les quotidiens régionaux et les journaux du Grand Narbonne et des communes, réunions publiques d'information, organisation de visites de chantier, réceptions de travaux, inaugurations, ...) en lien avec le service communication du Grand Narbonne, de l'Anah et des autres partenaires et le service communication de la Ville de Narbonne pour Action Cœur de Ville.
- Animation du réseau d'acteurs : services sociaux, associations d'aides à domicile, professionnels du bâtiment, de l'immobilier, ...
- Coordination avec les référents communaux.

##### **• Accueil et information du public,**

Un accueil téléphonique et présentiel est assuré tous les matins par la maison de l'habitat. Des rendez-vous personnalisés par thématiques (rénovation énergétique, adaptation, rénovation globale,...) sont proposés au public avec les conseillers techniques de la maison de l'habitat.

Par ailleurs, des permanences délocalisées dans les communes sont assurées régulièrement dans le cadre du guichet itinérant de la maison de l'habitat.

##### **• Conseil, aide à la décision**

L'équipe de suivi-animation apportera son expertise pour :

- Réalisation d'un état technique des lieux suite à une visite du logement et conseil sur les travaux à réaliser avec prise en compte de la performance énergétique.
- Visite suite aux signalements
- L'établissement des diagnostics (grilles dégradation et insalubrité, autonomie).

- L'information sur la réglementation en vigueur concernant les financements mobilisables, les conditions d'attribution des subventions, les engagements à respecter, les dispositions fiscales...
- Pour les propriétaires bailleurs la réalisation d'études de faisabilité comprenant l'évaluation des diverses aides financières, les loyers envisageables, le plan de financement intégrant également les différentes incitations fiscales, et une information sur l'IML
- Vérification de la décence des logements à conventionner sans travaux.
- Le conseil architectural, avec prescriptions le cas échéant pour la mobilisation de la subvention façade du Grand Narbonne.
- La réalisation de diagnostics de performances énergétiques (DPE) pour tous les logements avant et après travaux dès lors qu'ils sont nécessaires à la constitution et l'instruction des dossiers (pour les dossiers non pris en charge par le Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique du département de l'Aude. Cf 3.4)
- Le conseil sur la marche à suivre et les différentes formalités à accomplir notamment concernant les autorisations d'urbanisme.

• **Assistance auprès des propriétaires**

L'équipe de suivi-animation sera chargée des missions suivantes :

- Conseil aux maîtres d'ouvrages et aux maîtres d'œuvres pour la présentation du projet et des devis.
- Assistance pour le montage des dossiers de demande de subvention (y compris avis préalable) auprès des différents partenaires financiers et pour le déblocage des aides (acomptes éventuels et soldes à l'achèvement des travaux).
- Assistance au conventionnement et à la mise en location des logements.
- Orientation des propriétaires vers d'autres structures susceptibles de financer les travaux sans assistance au montage des dossiers (CAF, MDPH, caisses de retraite,..).

**L'équipe d'animation assurera l'ensemble des missions décrites dans la présentation des dispositifs des différents volets d'action développés à l'article 3 de la présente convention.**

**7.2.3. Modalités de financement de l'équipe d'animation par l'ANAH**

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Chef de projet PIG Grand Narbonne	35% des salaires plafonné à 40 000€	35% des salaires plafonné à 40 000€	35% des salaires plafonné à 40 000€	
Chargé de mission LHI				
Chargé de mission ACV - Habitat				
<b>TOTAL SUIVI ANIMATION</b>	<b>40 000 €</b>	<b>40 000 €</b>	<b>40 000 €</b>	<b>120 000 €</b>
<b>INGENIERIE PART FIXE</b>	<b>51 840 €</b>	<b>51 840 €</b>	<b>54 840 €</b>	<b>158 520 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>91 840 €</b>	<b>91 840 €</b>	<b>94 840 €</b>	<b>278 520 €</b>

## 7.2.4. Modalités de financement de l'équipe d'animation par la Ville de Narbonne

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Chargé de mission ACV - Habitat	9 000€	9000 €	9 000 €	<b>27 000€</b>

## 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.

Par ailleurs les indicateurs suivants seront relevés avec analyse des points de blocage identifiés.

- **Indicateurs de fonctionnement**
  - nombre de contacts,
  - nombre de logements visités, diagnostiqués,
  - ratio de transformation des contacts en réalisations,
  - communication et information du public : nombre d'action de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage...
- **Effets sur le bâti dégradé ou indigne**
  - nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, non-décence (plaintes, signalements CAF, signalement FSL,...),
  - nombre d'arrêtés, mise en demeure et injonction (insalubrité, péril, RSD) pris dans le cadre du travail partenarial du PIG,
  - nombre d'arrêtés (insalubrité, péril, RSD) levés suite aux travaux dans le cadre du PIG.
- **Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement (propriétaires bailleurs uniquement)**
  - réalisation quantitative
  - réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements.
- **Effets immobiliers**
  - réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements,
  - réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.
- **Effets en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie**
  - actions d'accompagnement réalisées à l'initiative des communes,
  - nombre de façades rénovées.
- **Indicateurs économiques et financiers**
  - coûts de réhabilitation au m2,
  - volume des travaux (engagés / réalisés),

- répartition des financements sollicités par financeur: ventilation des subventions accordées par périmètre, nombre de primes spécifiques, effets bancaires spécifiques : accessions aidées,
- impact du PIG sur les entreprises du BTP : masse financière de travaux de réhabilitation générée.

- **Effets démographiques et sociaux**

- nombre et type de logements conventionnés,
- répartition PO modestes /très modestes
- typologie des ménages réintroduits sur le périmètre opérationnel,
- évolutions sociales observées.

### **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 sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le PIG.

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'équipe de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'elle élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Elle 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 ;

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

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'équipe d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale 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, 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'équipe d'animation 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'équipe d'animation en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe d'animation apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication

de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'équipe d'animation du PIG 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 trois années à compter de sa signature. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2023 au 31/12/2025.

### **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, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait à Narbonne en 5 exemplaires originaux, le

<p><b>Pour le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération,</b></p> <p><b>Le Président Maître Didier MOULY</b></p>	<p><b>Pour l'État,</b></p> <p><b>Le Préfet du département de l'Aude, M. Thierry BONNIER</b></p>
<p><b>Pour l'ANAH,</b></p> <p><b>Le délégué local dans le département de l'Aude, M. Thierry BONNIER</b></p>	<p><b>Pour le Département de l'Aude,</b></p> <p><b>La Présidente du Conseil départemental, Mme Hélène SANDRAGNE</b></p>
<p><b>Pour la Ville de Narbonne,</b></p> <p><b>Le Maire Maître Didier MOULY</b></p>	

## Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

### Propriétaires Occupants

	Plafond de travaux subventionnables	Anah		Grand Narbonne		Département		
		Ménages très modestes	Ménages modestes	Ménages très modestes	Ménages modestes	Ménages très modestes	Ménages modestes	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 € HT	50%	50%	40%	40%			
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI)	20 000 € HT	50%	50%	15%	15%	15%	10%
	Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 € HT	50%	35%	10%	5%	15%	10%
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 € HT	50%	35%	300 €	300 €	200 €	200 €

Traitement dans le cadre du PIG départemental de lutte contre la précarité énergétique

### Propriétaires Bailleurs

	Plafond de travaux subventionnables	Anah		Grand Narbonne	
		Taux maximum de subvention	PIL	Taux maximum de subvention* valant Prime de réduction du loyer	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 €/m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	35%		LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	30% <b>35%</b> 30%
Projet de travaux d'amélioration (visant à répondre à une autre situation)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI)	35%	<b>Conditions d'octroi :</b> recours à l'intermédiation locative avec un niveau de loyer Loc2 ou Loc3  <b>Montant :</b> 1000 € en cas de recours à la location/sous-location 2 000 € en cas de recours au mandat de gestion. Majoration de 1000 € si la surcharge est inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup> .	LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	15% <b>20%</b> 15%
	Travaux pour l'autonomie de la personne	35%		LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	15% <b>20%</b> 15%
	Travaux pour réhabiliter un logt moyennement dégradé	25%		LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	20% <b>25%</b> 20%
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique	25%		LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	20% <b>25%</b> 20%
	Travaux de transformation d'usage	25%		LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	20% <b>25%</b> 20%
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	25%		LCS/Loc2 <b>LCS/Loc2-ACV</b> LCTS/Loc3	20% <b>25%</b> 20%

\* subvention plafonnée à 15 000 € par logement