Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_01-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_01
INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....35
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....40

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :
LAURENT Sophie

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_01-DE

DELIBERATION N°C2022_01
INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER COMMUNAUTAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-6 et suivants,

Vu le Code électoral et notamment ses articles L.273-5, L.273-10 et suivants,

Considérant la démission de Monsieur Alexandre THIBAUDEAU, Conseiller municipal de Cercottes,

Considérant l'ordre du tableau des élections,

Il est proposé au Conseil communautaire de :

- INSTALLER Monsieur Pascal EDRU, Conseiller communautaire titulaire,

- DESIGNER Monsieur Pascal EDRU, en remplacement de Monsieur Alexandre THIBAUDEAU en tant que représentant du SIRTOMRA et délégué suppléant de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine au sein du PETR Payas Loire Beauce

- DESIGNER Monsieur Pascal EDRU, en remplacement de Monsieur Alexandre THIBAUDEAU dans les commissions thématiques suivantes :

    - Commission Urbanisme et Habitat,
    - Commission Equipements sportifs
    - Commission Cycle de l'eau

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

CDG 45

COURRIER "ARRIVE"
27 DEC. 2021
C.C.B.L 1270

Mesdames et Messieurs les Maires
et Présidents des collectivités affiliées
dépendant du CT
du Centre de Gestion du Loiret

Orléans, le 23 DEC. 2021

Service Parcours Carrières et Rémunérations

Dossier suivi par : Valérie BONNIN

Objet : **Notification des avis de CT & CHSCT du 16 décembre 2021**

Pièces jointes : - notification(s) des avis de CT et/ou du CHSCT

Mesdames et Messieurs les Maires et Présidents des collectivités affiliées,

Vous m'avez adressé un ou plusieurs courriers de saisine relatifs :

- au Comité Technique (CT) et/ou
- au Comité Hygiène et Sécurité et Conditions de Travail (CHSCT)

Suite à la réunion de ces instances, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les **notifications des questions concernant votre structure**.

Je vous précise que **les notifications du CT et CHSCT** sont communicables auprès du personnel de votre collectivité ; je vous invite donc à les diffuser par tout moyen à votre convenance.

Je vous informe enfin que les prochaines réunions des CAP & CCP & CT & CHSCT se dérouleront le **Jeudi 10 mars 2022** avec une **date limite de réception des questions générales fixée au 11 février 2022.**

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Maires et Présidents des collectivités affiliées, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du CT & CHSCT,

CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE LOIRET

Albert FÉVRIER

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

CENTRE DE GESTION DE LA FPT DU LOIRET

Comité Technique

Séance du 16 décembre 2021

8°) AVIS SUR LA MODIFICATION DE PROTOCOLES D'AMENAGEMENT ET DE REDUCTION DU TEMPS DE TRAVAIL OU DE REGLEMENTS D'ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Références :

L'article 33 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale stipule que toute question relative à l'organisation et aux conditions générales de fonctionnement d'une administration doit être soumise à l'avis préalable du Comité Technique.
L'aménagement et la réduction du temps de travail sont régis par les textes suivants :
- Le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'application de la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,
- La loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale,
- Le décret 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et la réduction du temps de travail.

* **OBSERVATION : Les avis du CT n'ont pas d'effet rétroactif**

N°	COLLECTIVITES	OBJET DE LA DEMANDE	OBJET DE LA MODIFICATION	MOTIVATION ET DATE D'EFFET DE LA DEMANDE / OBSERVATIONS	AVIS DU CT
38	**PATAY - CDC Beauce Loirétaine**	Mise en place des 1607 heures et la journée de solidarité Information des agents : réunions, entretiens La majorité des agents a approuvé le projet proposé **(Documents joints au CT)**	Organisation temps de travail Annualisation Alternance due aux conditions climatiques	Date d'effet : **01/02/2022**	**FAVORABLE SOUS RESERVE DES REMARQUES FAITES EN SEANCE**
		Les représentants des élus font remarquer qu'il n'y a pas de précision sur les modalités d'application de la journée de solidarité. Par ailleurs, cette disposition ne peut donner lieu à la réduction d'un jour de congé annuel.			

Orléans, le 16 décembre 2021

Le Président,

Albert FEVRIER

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

PROTOCOLE D'ACCORD SUR L'AMENAGEMENT ET LA REDUCTION DU TEMPS DE TRAVAIL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

Références juridiques :

- Loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
- Loi n°2001-2 du 3 Janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique territoriale ;
- Décret n°2000-815 du 25 Août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique d'Etat ;
- Décret n°2001-623 du 12 Juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi 84-53 du 26 Janvier 1984 et relatif à l'aménagement et la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale
- Loi n°2008-351 du 16 Avril 2008 relative à la journée de solidarité
- Convention eau : services et assainissement en date du 12 avril 2000

Contexte :

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine s'est engagée dans la mise en place d'un nouveau protocole d'accord sur le temps de travail, eu égard aux obligations découlant de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique.

L'objectif de ce nouveau protocole est de formaliser les règles en vigueur au sein de l'organisation, de renforcer l'équité et d'améliorer la lisibilité de l'organisation. Cette dynamique consistant en une amélioration de la lisibilité de l'organisation se poursuivra au cours de l'année 2022.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Le champ d'application
Article 1.1 Les agents concernés, les agents non concernés
Article 1.2 Les principes directeurs

Chapitre 2 : Le temps de travail
Article 2.1 Définition
Article 2.2 Précisions
Article 2.3 L'astreinte
Article 2.4 La permanence

Chapitre 3 : La durée du travail
Article 3.1 Le temps de travail annuel
Article 3.2 Cas particuliers
Article 3.3 Temps assimilés à du temps de travail
Article 3.4 Durée hebdomadaire
Article 3.5 Durée quotidienne
Article 3.6 Amplitude maximale de la journée de travail
Article 3.7 Repos hebdomadaire
Article 3.8 Repos quotidien
Article 3.9 Les dérogations aux règles applicables
Article 3.10 La durée du travail des jeunes travailleurs

Chapitre 4 : L'organisation générale du temps de travail
Article 4.1 La journée de solidarité
Article 4.2 Les organisations « types »
Article 4.3 Les heures supplémentaires
Article 4.4 Les jours de fractionnement
Article 4.5 La pause méridienne
Article 4.6 Les ouvertures de services
Article 4.7 Le temps partiel
Article 4.8 Les journées continues
Article 4.9 Les RTT
Article 4.10 Les règles en matière d'octroi des congés et RTT
Article 4.11 Les congés exceptionnels
Article 4.12 Le don de RTT
Article 4.13 Les congés maladie
Article 4.14 Les congés pour accident de service, maladie professionnelle
Article 4.15 Le travail du dimanche et des jours fériés
Article 4.16 Le cumul d'activités

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Annexe 1 **Règles relatives aux congés annuels**

Annexe 2 **Le Compte Epargne Temps**

Annexe 3 **La demande de congés/RTT**

Annexe 4 **Le compte personnel de formation**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

CHAPITRE 1 : LE CHAMP D'APPLICATION

Article 1.1 Les agents concernés, les agents non concernés

Le présent protocole d'accord du temps de travail concerne l'ensemble des agent titulaires, stagiaires et non titulaires mais également les agents dits de droit privé rémunérés par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

Ne sont pas concernés :

- Les enseignants ou assimilés
- Les agents mis à disposition

Article 1.2 Les principes directeurs

L'application de l'aménagement et de la réduction du temps de travail doit permettre de maintenir l'organisation et le bon fonctionnement des services, tout en visant à assurer une bonne lisibilité des organisations et des règles et une équité entre les agents.

Le présent protocole vise également à supprimer les situations qui ne respectent pas la législation.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

CHAPITRE 2 : LE TEMPS DE TRAVAIL

Article 2.1 Définition

La durée du travail effectif s'entend comme le temps pendant lequel les agents sont à la disposition de leur employeur et doivent se conformer à ses directives sans pouvoir vaquer librement à des occupations personnelles (décret n°2000-815 du 25 Août 2000)

Article 2.2 Précisions

- *Le temps de douche*
  Dans le cas de métiers insalubres et/ou salissants, le temps de douche est compté en temps de travail pour une durée de 15 minutes par jour.
- *Le temps d'habillage et de déshabillage*
  Lorsque l'agent doit porter dans l'exercice de ses fonctions un vêtement de travail (imposé par les textes législatifs et réglementaires) et que l'habillage et le déshabillage doivent être effectués sur le lieu de travail, les temps d'habillage et de déshabillage sont comptabilisés comme du temps de travail si une délibération le prévoit. En l'espèce, ne sont concernés que les agents des services techniques, agents de droit privé.
- *Le temps de pause*
  Sauf exception, identifiée dans le projet d'organisation du service concerné, il n'est pas prévu de temps de pause. Des interruptions de travail momentanées pour satisfaire un besoin naturel, prendre un café (ou autre) ou fumer une cigarette (pour les fumeurs), sont considérés comme du temps de travail, dès lors qu'elles ne désorganisent pas le travail de l'équipe et qu'elles sont limitées.
- *Le temps de transport*
  Le temps de transport entre le domicile et le lieu d'embauche n'est pas considéré comme du temps de travail.
  Exceptions :
  - Le temps de déplacement entre le lieu d'embauche et le lieu de travail ou entre 2 lieux de travail est considéré comme du travail effectif
  - Le temps de déplacement aller/retour engendré par chaque intervention d'astreinte est considéré comme du temps de travail effectif
- *Le temps d'attente*
  Le temps d'attente est le temps passé sur le lieu d'emploi sans tâches à accomplir. Sauf disposition particulière précisée dans le projet d'organisation du service concerné, le temps d'attente est considéré comme du temps de travail.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le 14/02/2022
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Article 2.3 L'astreinte

La période d'astreinte est définie comme la période pendant laquelle l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure de répondre aux nécessités d'un service continu de nuit, les dimanches et jours fériés. Seule la durée de cette intervention, lorsqu'elle a lieu, est considérée comme du temps de travail effectif.

Article 2.4 La permanence

La permanence est la période pendant laquelle l'administration employeur impose à un agent de se trouver sur son lieu de travail habituel ou en un lieu défini, en dehors des périodes de travail effectif, pour nécessité de service.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

CHAPITRE 3 : LA DUREE DU TRAVAIL

Article 3.1 Le temps de travail annuel

En application du décret n°2000-815 du 25 Août 2000, la durée du travail effectif est fixée à 35 heures par semaine ; le décompte du temps de travail est réalisé sur la base d'une durée annuelle de travail effectif de 1607 heures maximum, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être effectuées.

Le nombre de jours travaillés évolue selon l'année (année bissextile, nombre de week-end dans l'année, nombre de jours fériés tombant un week-end). Le calcul sera donc effectué à partir de moyennes.

Le nombre de jours de travail de référence de l'année est ainsi déterminé de la manière suivante :

	Nombre de jours dans l'année =	365
-	Nombre de jours de week-end =	104
-	Nombre de jours fériés en semaine =	8 (en moyenne)
-	Nombre de jours de congés légaux =	25
=	Nombre de jours travaillés dans l'année	228

228 jours x 7 heures = 1596 heures arrondies à 1600 heures, auxquelles il faut ajouter 7 heures au titre de la journée de solidarité.

Les 2 jours de fractionnement pouvant être accordés sous certaines conditions n'entrent pas dans le calcul des 1600 heures. Ils viennent en déduction.

A noter que, pour les agents de droit privé, le nombre de congés légaux est porté à 30 pour intégrer cinq samedis, ce qui ne modifie pas le nombre de jours travaillés dans l'année.

Article 3.2 Cas particuliers

Cette durée annuelle peut être réduite par arrêté du Président pour tenir compte de sujétions particulières liées à la nature des missions et à la définition des cycles de travail qui en résultent et notamment en cas de travail de nuit, de travail le dimanche, de travail en horaires décalés, de travail en équipes, de modulation importante du cycle de travail, ou de travaux pénibles ou dangereux.

Article 3.3 Temps assimilés à du temps de travail

Certaines absences (formation, activités syndicales, maladies…) sont assimilées à du temps de travail. Certains évènements de la vie privée donnent droit à des congés supplémentaires. Ils sont dans ce cas assimilés à du temps de travail.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Ainsi :

- 1 jour d'absence pour formation professionnelle équivaut à une journée de travail. Une journée de formation plus longue ou plus courte que la journée de travail de l'agent ne donne pas lieu à récupération, ni en plus ni en moins.
- L'absence pour activité syndicale sera comptabilisée au regard de la réglementation en vigueur.

Article 3.4 Durée hebdomadaire

La durée moyenne du travail effectif hebdomadaire est de 35 heures.
La semaine est la période de référence la plus usitée pour décompter les heures supplémentaires.
Durée hebdomadaire maximale de travail effectif, heures supplémentaires comprises :

- 48 heures par semaine
- 44 heures par semaine en moyenne sur une période quelconque de douze semaines consécutives

Article 3.5 Durée quotidienne

La durée maximale quotidienne de travail est de 10 heures.
La durée quotidienne de travail ne doit pas être confondue avec l'amplitude de la journée de travail qui comprend les heures de travail effectif et les temps de repos.

Article 3.6 Amplitude maximale de la journée de travail

L'amplitude est l'écart de temps, dans une journée, entre l'heure d'arrivée de l'agent au travail et son départ du travail, temps de repos compris
L'amplitude n'est donc pas synonyme de durée quotidienne de travail effectif.
L'amplitude maximale de la journée de travail est de 12 heures (article 3-1 du décret n°2000-815 du 25 Août 2000)

Article 3.7 Repos hebdomadaire

La durée minimale du repos hebdomadaire, comprenant en principe le dimanche, est de 35 heures. Autant que faire se peut, le repos hebdomadaire est de 2 jours.

Article 3.8 Repos quotidien

La durée minimale du repos quotidien est de 11 heures.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Article 3.9 Les dérogations aux règles applicables

Il peut être dérogé aux règles énoncées aux articles précédents (3.4 à 3.8) dans les cas et conditions ci-après :

- Lorsque l'objet même du service public l'exige en permanence, notamment la protection des personnes et des biens, par décision du Président – prise après avis du comité technique et, le cas échéant, du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail – qui détermine les contreparties accordées aux catégories d'agents concernés ;
- Lorsque les circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, par décision du Président qui en informe immédiatement les membres du comité technique.

Article 3.10 La durée du travail des jeunes travailleurs

Pour les travailleurs de moins de 16 ans : le repos journalier doit être de 14 heures consécutives au moins et le repos hebdomadaire de deux jours consécutifs par semaine. Le travail de nuit est interdit entre 20h et 6h du matin

Pour les travailleurs de moins de 18 ans : le repos journalier doit être de 12 heures consécutives et le repos hebdomadaires de deux jours consécutifs par semaine. Le travail de nuit est interdit entre 22h et 6h du matin.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

CHAPITRE 4 : L'ORGANISATION GENERALE DU TEMPS DE TRAVAIL

Article 4.1 La Journée de solidarité

Il est proposé de rétablir une uniformité des règles concernant la pose de la journée de solidarité. La journée de solidarité correspond à un travail de 7 heures non rémunérées pour un agent à temps complet. Pour les agents à temps non complet ou à temps partiel, le nombre d'heures non rémunérées à réaliser au titre de la journée de solidarité est calculé au prorata de leur temps de travail. La journée de solidarité est accomplie par le travail d'un jour de RTT (suppression d'une journée de RTT).

Article 4.2 Les organisations « type »

Il est proposé différentes organisations de travail :

- 35h sur 4.5 jours (SADSI)
- 37h30 sur 5 jours
- Annualisation de temps de travail sur certains postes : dans ce cas, le cycle annuel est une période pendant laquelle les temps de travail et de repos sont normalement organisés sur l'ensemble de l'année civile. Une telle organisation permet à des agents ayant un rythme de travail particulier de percevoir une rémunération lissée sur l'année quel que soit le temps de travail effectué mensuellement. Le décompte annuel est le mode de calcul retenu pour évaluer le temps de travail effectif sur la base de 35 heures par semaine ; ce décompte devant aboutir à 1607 heures et 228 jours travaillés pour un agent à temps complet.

Article 4.3 Les heures supplémentaires

L'article 4 du décret n°2002-60 du 14 Janvier 2002 relatif aux indemnités pour travaux supplémentaires prévoit que « Pour l'application du présent décret et conformément aux dispositions du décret du 25 Août 2000, sont considérées comme heures supplémentaires **les heures supplémentaires effectuées à la demande expresse du chef de service** dès lors qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail »
La compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous forme d'un repos compensateur. Une même heure supplémentaire ne peut donner lieu à la fois à un repos compensateur et à une indemnisation. **La collectivité favorise la récupération des heures à l'indemnisation**, sauf nécessité de service. Une délibération devra prévoir les modalités de récupération et/ou indemnisation.

L'indemnisation ne concerne que les agents qui assurent les astreintes.
Par ailleurs, la récupération de ces heures supplémentaires doit intervenir par demi-journée ou par journée. Si l'agent a besoin de poser une heure ou deux, il peut le faire en priorité en début ou en fin de service, le matin et/ou l'après midi (arrivée retardée, départ anticipé) pour ne pas perturber le bon fonctionnement et l'efficacité du service. Une souplesse peut éventuellement être accordée, selon les nécessités de services, pour des protocoles médicaux entrainant des absences régulières qui ne peuvent se faire sur les périodes autorisées ci-dessus (pour l'agent, ou toute personne à sa charge) sur présentation de justificatif (planning de visites, protocole médical…).

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Chaque demande de récupération est soumise à la validation du chef de service, selon les nécessités de service.

Article 4.4 Les jours de fractionnement

Il est octroyé 2 jours de fractionnement à l'ensemble des agents, ces derniers respectant dans la totalité les conditions d'octroi de ces jours de fractionnement. Les agents annualisés bénéficieront d'une réduction de leur temps de travail annuel de 14 heures pour un temps complet (proratisé au temps de travail).

Article 4.5 La pause méridienne

Il est décidé de rétablir la durée de la pause méridienne, pour les agents qui en ont une, à 45 minutes minimum. Pour les agents en journée continue, une pause obligatoire de 20 minutes toutes les 6 heures continues de travail doit être observée. Cette pause de 20 minutes est comptée dans le temps de travail. Tout dépassement de ce délai est décompté du temps de travail, et reporté soit à la prise de service, soit à la fin du service.

Article 4.6 Les ouvertures de services

Pour les services recevant du public, il est décidé de fixer des horaires d'ouverture à savoir :

- *Hôtel communautaire*:
  - 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h45 du lundi au vendredi.
  - 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h du lundi au vendredi pour le RAM

Il ne peut y avoir de prise de service après 9h00, et de fin de service avant 16h00 (sauf cas exceptionnels). Les horaires d'ouverture des services au public ne préjugent pas des horaires effectivement réalisés par les agents qui doivent effectuer 7h30 par jour, conformément à leur planning.

- *Bassin d'apprentissage:*

Les horaires d'ouverture du Bassin d'apprentissage ne préjugent pas des horaires effectivement réalisés par les agents dont le temps de travail est annualisé et qui doivent respecter leur planning

Pour le SADSI comme les services administratifs : amplitudes horaires afin de faciliter la gestion des dossiers : 7h30 – 18h30. Ces horaires sont les horaires limites, en cas de besoin de dépassement lié à une surcharge de travail (arrivée prématurée ou départ retardé). Ils sont liés à des nécessités de service, après accord du chef de service.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Pour les agents travaillant dans les services techniques, des astreintes 24h/24h et 7 jours/7jours sont prévues sur une semaine. Les agents travaillent en réalisant les horaires suivants : 8h/12h et 13h/16h30. Ces horaires sont modifiés pour tenir compte de la saison, sur proposition du responsable de service et décision de l'autorité territoriale et ce en raison de fortes chaleurs. Pendant ces périodes, les horaires sont les suivants : 7h/14h en journée continue mais avec une pause de 20 min prise sur le lieu de travail.

Article 4.7 Le temps partiel

Dans la fonction publique, le temps partiel est un temps de travail choisi par l'agent.
Il existe 2 natures de temps partiel : le temps partiel de droit et le temps partiel sur autorisation.

	Temps partiel de droit	Temps partiel sur autorisation.
Les fonctionnaires titulaires et stagiaires	Les agents titulaires ou stagiaires à temps complet et non complet peuvent bénéficier du temps partiel de droit pour raisons familiales à 50%, 60%, 70% ou 80% du temps complet. - à l'occasion de chaque naissance, jusqu'aux trois ans de l'enfant, ou de chaque adoption, jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans suivant l'arrivée au foyer de l'enfant ; - pour donner des soins au conjoint, à un enfant à charge ou à un ascendant, atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne, ou victime d'une maladie ou d'un accident grave ; - pour créer ou reprendre une entreprise ; - lorsqu'ils relèvent, en tant que personnes handicapées, de l'article L. 5212-13 du code du travail, après avis du service de médecine préventive.	Les agents titulaires ou stagiaires **à temps complet, en activité ou en détachement,** peuvent bénéficier d'un temps partiel sur autorisation, sous réserve de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail. Il ne peut être inférieur au mi-temps.
Les agents contractuels	L'autorisation d'accomplir un service à temps partiel, selon les quotités de 50 %,60 %,70 % ou 80 %, est accordée de plein droit aux agents contractuels : - employés depuis plus d'un an à temps complet ou en équivalent temps plein à l'occasion de chaque naissance jusqu'au troisième anniversaire de l'enfant ou de chaque adoption jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'arrivée au foyer de l'enfant adopté ; - pour donner des soins à leur conjoint, à un enfant à charge ou à un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne, ou victime d'un accident ou d'une maladie grave ; - pour créer ou reprendre une entreprise ;	Les agents contractuels en activité employés depuis plus d'un an **à temps complet** peuvent, sur leur demande et sous réserve des nécessités du service, bénéficier, d'un service à temps partiel sur autorisation. Il ne peut être inférieur au mi-temps.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

	- relevant en tant que personne handicapée de l'article L. 5212-13 du code du travail, après avis du médecin du service de médecine professionnelle et préventive.	

L'octroi du temps partiel se fait sur la base du temps de travail effectif de l'agent. Ainsi, et à titre d'exemple, un agent travaillant 37h30 par semaine se verra attribuer un temps partiel sur la base de 37h30 et non 35h00.

Article 4.8 Les journées continues

Certains services fonctionnent en journée continue, par nécessité de service.

Article 4.9 Les RTT

Les RTT ne sont acquises que lorsque l'agent est en activité. Elles doivent être posées de manière régulière tout au long de l'année, pour ne pas engendrer de solde trop important (solder les RTT tous les 3 mois environ).

Article 4.10 Les règles en matière d'octroi des congés et RTT

Organisation du travail	Congés Annuels	RTT
35h sur 4.5 jours	22.5	0
37h30 sur 5 jours	25	15
Annualisation	Définis à l'avance	0

Il est demandé aux agents de prévoir dans la mesure du possible, leurs congés par trimestre.

L'impact du congé maladie sur les RTT :

En cas de congé maladie, l'article 115 de la loi 2010-1657 de finances pour 2011 du 29 décembre 2010 a indiqué que les agents de la fonction publique bénéficiant d'un congé pour raison de santé ne peuvent pas générer des jours de RTT.

Les situations d'absence du service qui engendrent une réduction des droits à l'acquisition annuelle de jours ARTT sont les congés pour raison de santé, notamment :

- *S'agissant des fonctionnaires :* congé de maternité, congé de maladie, congé de longue maladie, congé de longue durée, y compris ceux résultant d'un accident survenu ou d'une maladie contractée dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice des fonctions, ainsi que ceux résultant d'un accident de trajet ;
- *S'agissant des agents non titulaires* : congé de maternité, congé de maladie, congé de grave maladie, congé sans traitement pour maladie (ce congé est obtenu lorsque l'agent non titulaire est contraint de cesser ses fonctions pour raisons de santé, mais qu'il ne peut

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

prétendre à un congé de maladie rémunéré, en l'absence de temps de services suffisant), y compris ceux résultant d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle.

Le calcul de réduction des jours RTT

Durée hebdo	Nombre de RTT	Perte de RTT tous les … jours d'absence pour maladie
37h30	15	**16 jours** (=228/12)

Exemple :

Un agent à 37h30, dont le solde de RTT prévisionnel sur l'année N est de 15 jours, se verra ôter de ce solde 1 jour de RTT à chaque fois qu'il cumule 16 jours d'arrêt maladie (cf cas cités précédemment), sur l'année civile.

Article 4.11 Les congés exceptionnels

Certains évènements particuliers peuvent donner lieu à des autorisations spéciales d'absence. Elles sont accordées sur justificatif et sont comptabilisées en jour (sauf précision dans le tableau ci-dessous). Elles sont accordées *intuitu personae* et ne peuvent être déduites du nombre théorique de jours travaillés.

Evènement concernant l'agent	Nombre de jours ouvrés accordés
MARIAGE et PACS (non cumulatif, sur la durée de présence de l'agent dans la collectivité)	
Agent	5 jours
Enfant, petit-enfant, frère, sœur, parents, beaux-parents, belles-sœurs, beaux-frères	1 jour
DECES (lorsque l'évènement est éloigné de plus de 350 km du lieu de domicile de l'agent (700 km aller/retour), 1 jour supplémentaire est accordé pour délai de route)	
Conjoint, enfant, gendre, belle-fille	5 jours
Parents, beaux-parents	3 jours
Grands-parents, frères, sœurs, petits-enfants, oncles, tantes, neveux, nièces, cousins proches (cousins germains)	1 jour
EVENEMENTS LIES A LA MATERNITE	
Aménagement des horaires de travail	1 h/jour à partir du 3ème mois de grossesse sur avis médical (heure non cumulable et non récupérable)
Actes médicaux nécessaires à la procréation médicalement assistée	Durée de l'examen
Examens médicaux obligatoires	Durée de l'examen pour 7 examens prénataux
Congé de paternité et d'accueil de l'enfant	
NAISSANCE/ADOPTION	
Enfant	3 jours
GARDE D'ENFANT MALADE	
Enfant de moins de 16 ans	3 jours / majoration possible à 5 jours

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Majoration possible de deux jours complémentaires pour les agents ayant un enfant de moins de 1 an	Durée valable par agent et non par enfant
ACCIDENT OU MALADIE TRES GRAVE, HOSPITALISATION La maladie « grave » s'entend des cas de fin de vie, de cancers ou hospitalisations de plus de 10 jours consécutifs suite à une pathologie lourde (ex : réanimation, soins intensifs, etc). Ces absences sont soumises aux nécessités de service et accordées au maximum 1 fois par année civile.	
Conjoint, enfant	5 jours
Parents, beaux-parents	3 jours
DEMENAGEMENT DE L'AGENT	1 jour
CONCOURS et EXAMENS	Le ou les jours de l'épreuve
RENTREE SCOLAIRE (Jusqu'en 6ème inclus sauf cas particuliers)	1 heure
PARTICIPATION JURY D'ASSISES OU TEMOIGNAGE DEVANT UN JUGE PENAL	Durée de la session
JOURNEE DEFENSE ET CITOYENNETE	1 jour
MANDAT D'ELU LOCAL	Sous forme de crédit d'heures
SAPEUR-POMPIER VOLONTAIRE	Durée des formations initiales , de perfectionnement et d'intervention (dans la limite de 5 jours)
RESERVE OPERATIONNELLE	5 jours

Les congés exceptionnels liés à un mariage ou un PACS doivent être pris dans une période de 3 mois maximum après l'évènement. Les autres congés doivent être pris de façon concomitante à l'évènement.

Article 4.12 Les dons de RTT

Le décret n° 2015-580 du 28 mai 2015 – qui décline pour la fonction publique la loi 2014-459 du 9 mai 2014 permettant le don de jours de repos à un parent d'un enfant gravement malade – clarifie désormais la situation.

Il permet à tout agent civil de renoncer anonymement et sans contrepartie à tout ou partie de ses jours de repos non pris, même s'ils sont placés sur un compte épargne temps, au bénéfice d'un autre agent public de sa collectivité, qui assume la charge d'un enfant âgé de moins de 20 ans atteint d'une maladie, d'un handicap ou victime d'un accident d'une particulière gravité rendant indispensables une présence soutenue et des soins contraignants.

Les jours de RTT ne sont pas les seuls concernés puisqu'il est aussi possible de faire don de ses congés annuels – au-delà des quatre semaines minimales, soit 20 jours, imposées par le droit communautaire. Sur le plan pratique, même si le décret ne le précise pas, les parents qui ont besoin d'être présents auprès de leurs enfants prendront l'initiative de lancer la démarche.

Il ne faut pas confondre le don de RTT avec le congé de solidarité familiale (loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 – article 57 et Décret n°2013-67 du 18 Janvier 2013)

Le fonctionnaire en activité a droit à un congé de solidarité familiale et une allocation journalière d'accompagnement lorsqu'un ascendant, un descendant, un frère, une sœur, une personne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

partageant le même domicile ou l'ayant désigné comme sa personne de confiance au sens de l'article L. 1111-6 du code de la santé publique souffre d'une pathologie mettant en jeu le pronostic vital ou est en phase avancée ou terminale d'une affection grave et incurable, quelle qu'en soit la cause.

L'agent peut demander à bénéficier du congé de solidarité familiale :

- pour une période continue d'une durée maximale de trois mois, renouvelable une fois ;
- par périodes fractionnées d'au moins sept jours consécutifs, dont la durée cumulée ne peut être supérieure à six mois ;
- sous forme d'un service à temps partiel dont la durée est de 50 %, 60 %, 70 % ou 80 % du temps de service que les fonctionnaires à temps.

Le congé de solidarité familiale prend fin soit au terme des trois mois (six mois en cas de renouvellement ou de cumul maximal des périodes fractionnées), soit dans les trois jours qui suivent le décès de la personne accompagnée, soit à la demande de l'agent

Une allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie est versée sur demande de l'agent bénéficiaire du congé de solidarité familiale. Son montant est revalorisé comme l'allocation journalière de présence parentale.

Le nombre maximal d'allocations journalières versées à l'agent est fixé à 21.
En cas de service à temps partiel, le nombre maximal d'allocations journalières est fixé à 42

Article 4.13 Les congés maladie

Les agents peuvent lorsque leur état de santé ne leur permet pas d'assurer leurs fonctions, être placés en congé de maladie pendant lequel ils perçoivent tout ou partie de leur rémunération.
Au préalable, il convient tout d'abord de préciser que les agents sont tenus de prévenir par tout moyen, de leur absence dans les meilleurs délais et d'adresser ensuite dans les 48 heures un certificat établi soit par un médecin, soit par un chirurgien-dentiste, précisant la durée de leur arrêt de travail.

La solidarité dans les services s'exprime notamment lorsqu'un agent se retrouve en arrêt maladie. Il est impératif d'informer immédiatement votre responsable de service afin qu'il ou elle puisse assurer la continuité du service public.

Pour les agents en contrat de droit privé (apprentis, CAE, CUI…)
L'agent envoie un exemplaire de son arrêt auprès de la CPAM.

Ancienneté	Maintien du salaire net (IJSS)
0 à 3 ans	1er mois : 100% ; 2ème mois : 90% 3ème mois : 80%
3 à 5 ans	2 premiers mois : 100 % 2 mois suivants : 90%

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Sup à 5 ans	3 premiers mois : 100% 3 mois suivants : 90%

Pour les agents stagiaires et titulaires

Congé de maladie ordinaire = la durée totale peut atteindre un an pendant une période de 12 mois consécutifs. Le traitement est maintenu intégralement pendant 3 mois puis réduit de moitié pendant les neuf mois suivants.

Congé de longue maladie = ce congé peut être accordé lorsque l'affection :

- Met l'agent dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions,
- A un caractère invalidant et de gravité confirmée,
- Et exige un traitement et des soins prolongés ;

La liste indicative des maladies ouvrant droit à un congé de longue maladie fait l'objet d'un arrêté. Dans cette situation, l'agent conserve son plein traitement pendant un an et un demi-traitement pendant 2 ans.

Le congé de longue durée = ce congé peut être accordé à l'issue de la première année d'un congé de longue maladie lorsque l'agent est atteint d'une des affections suivantes :

- Tuberculose,
- Maladie mentale,
- Affection cancéreuse
- Poliomyélite
- Déficit immunitaire grave et acquis

L'agent conserve son plein traitement pendant 3 ans et son demi-traitement pendant 2 ans. La période passée en longue maladie s'impute sur le congé de longue durée.

Avis du Comité médical départemental

L'avis du Comité médical départemental est nécessairement sollicité avant tout placement en congé de longue maladie ou de longue durée. Il appartient à l'agent de faire une demande auprès de l'autorité territoriale, cette demande est accompagnée d'un certificat médical précisant que l'état de santé de l'agent lui permet de bénéficier d'un congé de longue maladie ou de longue durée. Le médecin adresse au secrétariat de cette instance ses conclusions et les pièces justificatives éventuellement nécessaires.

Le Comité médical est également amené à émettre un avis lorsqu'après un arrêt de travail d'une durée supérieure à 6 mois, l'agent est inapte à reprendre ses fonctions.

Situation à l'issue d'un congé de maladie

Pour un congé de maladie ordinaire d'une durée inférieure à 6 mois mais supérieure à 21 jours = la reprise est subordonnée à la production d'un certificat d'aptitude à la reprise établi par le médecin traitant.
Pour un congé de maladie ordinaire d'une durée supérieure à 6 mois = la reprise est subordonnée à l'avis du comité médical.
A l'issue d'un congé de longue maladie, ou de longue durée = la reprise est subordonnée à l'avis du comité médical.

Transmission de l'arrêt maladie

L'article 15 du décret n°87-602 du 30 Juillet 1987 (modifié par l'article 2 du décret n°2014-1133 du 3 octobre 2014) dispose que « *Pour obtenir un congé de maladie ainsi que le renouvellement*

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

du congé initialement accordé, le fonctionnaire adresse à l'autorité territoriale dont il relève, ***dans un délai de 48 heures*** *suivant son établissement, un avis d'interruption de travail.*
En cas d'envoi de l'avis d'interruption de travail au-delà du délai prévu, l'autorité territoriale informe par courrier le fonctionnaire du retard constaté et de la réduction de la rémunération à laquelle il s'expose en cas de nouvel envoi tardif dans les 24 mois suivant l'établissement du premier arrêt de travail considéré.
En cas de nouvel envoi tardif, ***le montant de la rémunération*** *afférente à la période écoulée entre la date d'établissement de l'avis d'interruption de travail et la date d'envoi de celui-ci à l'autorité territorial* ***est réduit de moitié*** *».*

Les pièces à fournir en cas d'arrêt de travail pour maladie sont les suivantes :

- Pour les agents affiliés à la CNRACL (titulaires 28h et plus) : conserver le volet 1 de l'arrêt et transmettre à la collectivité les volets 2 et 3.
- Pour les agents affiliés à l'IRCANTEC (titulaires -28h et contractuels) : transmettre le volet 1 à la CPAM, conserver le volet 2 et transmettre le volet 3 à la collectivité.
- Pour les agents affiliés à l'ARGIC-ARRCO (agents de droit privé) : transmettre le volet 1 à la CPAM, conserver le volet 2 et transmettre le volet 3 à la collectivité.

Pour les accidents de travail, il est nécessaire de transmettre l'ensemble des documents à la collectivité.

Les agents placés en congé de longue maladie ou en congé de longue durée sont soumis à des expertises effectuées par des médecins agréés dont la liste est établie par les services préfectoraux à l'occasion de leur placement dans une de ces situations, du renouvellement ou de la fin du placement dans l'un de ces congés.

Article 4.14 Les congés pour accident de service, maladie professionnelle

L'agent victime d'un accident survenu à l'occasion ou dans l'exercice de ses fonctions, doit en faire la déclaration sans délai à son employeur.

Pour les agents titulaires et stagiaires CNRACL, la commission de Réforme sera saisie dans le cas où la collectivité conteste l'imputabilité de l'accident au service.

Pour les agents titulaires et stagiaires IRCANTEC ainsi que les agents contractuels, et ceux de droit privé, la déclaration d'accident de travail est transmise à la collectivité pour l'instruction du dossier.

Le caractère de maladie professionnelle est également déterminé par la commission de réforme pour les agents titulaires et stagiaires CNRACL et par la CPAM pour les agents titulaires, stagiaires et contractuels IRCANTEC et de droit privé. Ces instances s'appuient sur les tableaux figurant aux annexes de l'article R-461-3 du code de la sécurité sociale

Article 4.15 Le travail du dimanche et des jours fériés

Certains services fonctionnent durant les dimanches et jours fériés, dans un cycle normal de travail, lié à de l'ouverture au public notamment (équipements aquatiques par exemple).

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Les heures effectuées dans ce cycle normal de travail n'ouvrent pas droit au paiement ou à la récupération d'heures supplémentaires, mais donnent droit à une indemnité horaire, si une délibération le prévoit.

Article 4.16 Le cumul d'activités

La loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits des fonctionnaires est venue modifier la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires en renforçant les règles relatives au cumul d'activités.
Ainsi, le nouvel article 25 septies de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 réaffirme le principe général de l'interdiction du cumul d'activités selon lequel les fonctionnaires stagiaires et titulaires ainsi que les agents contractuels consacrent l'intégralité de de leur activité professionnelle aux tâches qui leur sont confiées et aménage le principe d'interdiction au cumul par une série de dérogations.
Ce même article renvoie au décret d'application n°2017-105 du 27 janvier 2017 qui fixe d'une part, la liste des activités susceptibles d'être exercées à titre accessoire et prévoit, d'autre part, les conditions dans lesquelles un agent peut être autorisé par son employeur à accomplir un service à temps partiel sur autorisation pour créer ou reprendre une entreprise.
Dans le cadre d'un cumul d'activités, il est important de saisir la distinction entre le cumul de plusieurs emplois permanents, du cumul d'activités accessoires et les modalités de cumul au sein de la fonction publique territoriale.
De la même façon, si une activité accessoire peut être de nature privée lucrative et s'exercer sous le statut d'entrepreneur, il n'en demeure pas moins que le nombre des activités pouvant s'exercer à titre accessoire est expressément limité.

Il conviendra de se rapporter au décret n°2020-69 du 30 janvier 2020. Il convient de noter que les fonctionnaires et agents contractuels de droit public peuvent toutefois être autorisés par l'autorité hiérarchique dont ils relèvent à exercer à titre accessoire une activité, lucrative ou non, auprès d'une personne ou d'un organisme public ou privé, dès lors que cette activité est compatible avec les fonctions qui leur sont confiées et n'affecte pas leur exercice . Cette activité ne doit pas porter atteinte au fonctionnement normal, à l'indépendance ou la neutralité du service ou ne mette pas l'intéressé en situation de méconnaître l'article 432-12 du code pénal » (prise illégale d'intérêts).

Certaines activités sont soumises à une autorisation préalable de l'employeur :

- Expertise, consultation au profit d'une personne publique ne relevant pas du champ concurrentiel
- Enseignement et formation,
- Activité à caractère sportif ou culturel, y compris encadrement et animation dans les domaines sportif, ou culturel ou de l'éducation populaire,
- Activités agricoles, activité de conjoint collaborateur au sein d'une entreprise artisanale, commerciale ou libérale,
- Aide à domicile à un ascendant, à un descendant, à son conjoint, à son partenaire lié par un PACS ou à son concubin, permettant à l'agent de percevoir, le cas échéant, les allocations afférentes à cette aide,
- Travaux de faible importance réalisés chez des particuliers,
- Activités d'intérêt général exercée auprès d'une personne publique ou auprès d'une personne privée à but non lucratif,
- Mission d'intérêt public de coopération intercommunale ou auprès d'organismes d'intérêt général à caractère international ou d'un Etat étranger,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

- Services à la personne,
- Vente de biens fabriqués personnellement par l'agent.

Les deux dernières ne peuvent être exercées, sur autorisation, que sous le statut d'autoentrepreneur.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AUX CONGES ANNUELS

Calcul des congés annuels :
La période de référence déterminant le calcul des congés annuels s'étend du 1er Janvier au 31 Décembre de l'année (année civile).

Sont concernés :

- Les agents rétribués sur la base d'un indice, qu'ils soient titulaires, stagiaires ou non titulaires
- Et en activité au regard de la définition de l'article 57 de la loi du 26 janvier 1984 + les périodes d'instruction militaire.

Report des congés sur l'année suivante :
Il est possible de reporter le solde de congés non pris jusqu'au 28 février de l'année N+1.

Incidence des congés de maladie sur le congé annuel :

- Les congés de maternité, maladie ordinaire, longue maladie, longue durée sont considérés comme services accomplis au regard du droit au congé annuel
- Il appartiendra de fixer la date du congé annuel compte tenu des nécessités de service
- L'agent qui tombe malade en cours de congé est, de droit, mis en congé de maladie sur présentation d'un certificat médical. Le congé annuel se trouvant ainsi interrompu, l'intéressé conserve de droit la fraction non utilisée de ce congé, dont il pourra bénéficier ultérieurement, sous la réserve indiquée ci-dessus.

Compte tenu de la nécessité de garantir la continuité de service, tout au long de l'année, la pose des congés est encadrée. Pour certains services, cette continuité peut nécessiter la présence de 50% des effectifs. Dans d'autres services, la règlementation liée à la surveillance du public ou à l'encadrement des mineurs guide le nombre d'agents présents. Dès lors, il peut arriver que le responsable de service soit confronté à une situation ne permettant pas d'assurer la continuité du service en raison de la pose de congés. Aussi, **l'arbitrage concernant la pose de congés simultanée s'appuie sur les critères suivants (dans l'ordre) :**

1°) Nécessité de service : il est rappelé que la pose des congés annuels est soumise à validation et peut être refusée et reportée pour nécessité de service.

2°) Situation familiale (dans l'ordre) :

- *1. Garde imposée de l'enfant* : priorité aux agents en charge d'enfants dont la garde est imposée sur une période (notamment en cas de garde alternée)

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

- *2. Disponibilité du mode de garde des enfants* : en cas de fermeture annuelle de crèche, congé des assistants maternels…
- *3. Obligation de congé du conjoint* : prise en compte de congés imposés au conjoint
- *4. Age des enfants à charge*

3°) Ancienneté de l'agent

Il est par ailleurs prévu que si des conjoints travaillent tous deux au sein de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, ils puissent bénéficier de congés communs.
Dans la mesure du possible, il est préférable que la pose des congés se fasse en concertation dans les services, dans le respect de ces critères, tout en veillant à l'équité entre les agents.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

ANNEXE 2 : LE COMPTE EPARGNE TEMPS

Sera annexé au présent protocole, le règlement du Compte Epargne-Temps (CET) qui sera soumis à la validation du Comité technique puis au Conseil communautaire au cours de l'année 2022.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

ANNEXE 3 : LA DEMANDE DE CONGES / RTT

Est annexé au présent document, la fiche de circulation de demande de congés.

Cette fiche est à destination des agents qui doivent compléter, et signer leurs demandes qui seront soumises à leurs responsables de service puis transmises à l'agent chargé des ressources humaines pour un suivi et une traçabilité dans les services. Il s'agit d'une feuille unique par agent et par année.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

ANNEXE 4 : LE COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

Sera annexé au présent protocole, le règlement du Compte Personnel de Formation qui sera soumis à la validation du Comité technique puis au Conseil communautaire au cours de l'année 2022.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_02
VALIDATION DU PROTOCOLE RELATIF AU TEMPS DE TRAVAIL

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....35
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....40

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :
LAURENT Sophie

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

DELIBERATION N°C2022_02
VALIDATION DU PROTOCOLE RELATIF AU TEMPS DE TRAVAIL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 7-1 et 57,

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 et notamment son article 47,

Vu le décret n°85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels des fonctionnaires territoriaux,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris modifié pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu l'avis du Comité technique du Centre de Gestion du Loiret date du 16 décembre 2021,

Considérant la nécessité de délibérer afin de disposer d'un protocole portant règlement du temps de travail au sein de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine,

En effet, depuis la loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale, la durée hebdomadaire de temps de travail est fixée à 35 heures par semaine, et la durée annuelle est de 1607 heures.

Cependant, les collectivités territoriales et les établissements publics locaux bénéficiaient, en application de l'article 7-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, de la possibilité de maintenir les régimes de travail mis en place antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001 et qui pouvaient déroger à l'obligation de respect des 1607h annuelles.

Or, l'article 47 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique impose aux collectivités territoriales et établissements publics de mettre fin, à compter du 1er janvier 2022 pour les communes et les groupements de collectivités territoriales, et le 1er janvier 2023 pour les départements et les régions aux régimes dérogatoires aux 1607 heures qui avant pu être maintenus jusqu'à présent. De ce fait, tous les jours de repos octroyés en dehors du cadre légal et réglementaire qui diminuent la durée légale de temps de travail en deçà des 1607h doivent être supprimés.

A cet égard, il est rappelé que le travail est organisé selon des périodes de référence appelées cycles de travail.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle, qui peut varier entre le cycle hebdomadaire et le cycle annuel. Le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies.

Ainsi, la durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1.607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	**365**
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	- 104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	- 25
Forfait jours fériés	- 8
Nombre de jours travaillés	**= 228**
Nombre de jours travaillées = Nb de jours x 7 heures	228 x 7h = 1596 h arrondi à 1.600 h
+ Journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	**1.607 heures**

En parallèle de l'obligation de passage aux 1607h, l'évolution des textes et de la jurisprudence a, au fil du temps, modifié les règles applicables au temps de travail et aux absences des agents exerçant au sein des collectivités (ex : don de jours de repos, préservation des congés annuels en cas de maladie, etc.)

Il apparaît donc nécessaire de prendre une délibération qui non seulement mette en conformité le temps de travail annuel des agents et supprime les régimes dérogatoires et/ou les jours d'absence non réglementaires mais adapte également les règles relatives aux absences des agents.

Considérant que le personnel a été consulté selon les modalités suivantes :

Réunion de concertation n°1 - présentation du protocole : 22 octobre 2021
Entretiens individuels avec les agents absents : 25 octobre, 26 octobre et 4 novembre 2021
Réunion de concertation n°2 - échanges autour du protocole : 10 novembre 2021
Diffusion des comptes rendus des réunions : 28 octobre et 10 novembre 2021
Envoi d'un bulletin de vote à chaque agent : 16 novembre 2021

Sur les 17 agents concernés, 16 ont émis un vote favorable. Un agent en congé maternité n'a participé ni à la concertation ni au vote en raison de sa grossesse avancée.

Conformément à l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, ces évolutions relèvent de la compétence des organes délibérants des établissements publics auxquelles il appartient de déterminer les règles relatives à la durée et à l'aménagement du temps de travail de leurs agents après avis du comité technique du Centre de Gestion du Loiret.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité de :

- APPROUVER le protocole portant règlement du temps de travail joint en annexe.

- DIRE que ce nouveau protocole relatif au temps de travail est applicable à compter du 15 février 2022

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_02-DE

- ABROGER à compter de la date du 15 février 2022 toutes les délibérations relatives au temps de travail fixant des régimes dérogatoires et/ou accordant des congés-absences prévus par le cadre légal et réglementaire.

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_03-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_03
APPROBATION DE L'ADHESION A LA STRUCTURE DEV'UP

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....36
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....41

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien, LAURENT Sophie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_03-DE

DELIBERATION N°C2022_03
APPROBATION DE L'ADHESION A LA STRUCTURE DEV'UP

DEV'UP est une association qui contribue au développement économique et social de la région Centre-Val de Loire.

Elle participe à la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Dans ce cadre, elle contribue notamment :

- Au développement de l'innovation sous toutes ses formes ;
- Au développement de l'internationalisation des entreprises ;
- A l'animation économique du territoire en partenariat avec les acteurs locaux publics et privés, notamment à travers la mise en place d'un portail régional d'entrée unique et d'antennes à l'échelle départementale ;
- A l'accompagnement des entreprises et de leurs réseaux par la détection de leurs besoins (financement, ressources humaines, transition écologique et énergie, numérique) ;
- A la mise en relation des acteurs de la Recherche publique avec les entreprises et les réseaux d'innovation ;
- A l'attractivité, à la construction d'une image économique et à la promotion du territoire notamment pour attirer de nouveaux investisseurs ;
- A l'amélioration des politiques à travers notamment la mise en place de veilles et d'outils d'aide à la décision (études, production de tableaux de bord, d'indicateurs d'évaluation, etc.) ;
- A la mise en œuvre des politiques européennes à travers la détection d'opportunités et l'accompagnement de projets.

La cotisation de base annuelle est fixée en fonction du nombre d'habitants. De 10 001 à 20 000 habitants la cotisation est fixée à 1 000 € pour l'année 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine d'avoir des partenaires et des outils pour le développement de son territoire,

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- APPROUVER l'adhésion de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine à l'Association DEV'UP Centre-Val de Loire,

- INSCRIRE les crédits relatifs à la cotisation de 1000 € pour l'année 2022,

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_03-DE

DELIBERATION N°C2022_03
APPROBATION DE L'ADHESION A LA STRUCTURE D'EV'UP

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention : LAURENT Sophie)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

PRÉFÈTE DU LOIRET
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat
Anah

avec France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Loiret
votre Département

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

2022 – 2025

Convention signée le :

Communauté de Communes
Beauce Loiretaine

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président, et dénommée ci -après CCBL,

Le Département du Loiret, représenté par son Président, Monsieur Marc GAUDET, agissant ès-qualités et en qualité de délégataire des aides à la pierre sur son territoire de délégation, en vertu de la convention de délégation de compétence 2018-2023 en date du 25 juin 2018,

Et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'opéra 75001 Paris, représentée, en application de la convention de délégation de compétence 2018-2023, par Monsieur Marc GAUDET, Président du Département du Loiret, et dénommé 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 suivant,

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

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

Vu le plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 10 septembre 2018 par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Département du Loiret,

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre le Département du Loiret (délégataire) et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2, pour la période 2018-2023,

Vu la délibération de la Commission Permanente [compléter la date] autorisant le Président du Département du Loiret à signer la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CC de la Beauce Loirétaine en date du jeudi 3 février 2022, autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis favorable du délégué de l'ANAH dans la région en date du [compléter la date],

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH au siège de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine à Patay, le [compléter la date], en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Table des Matières

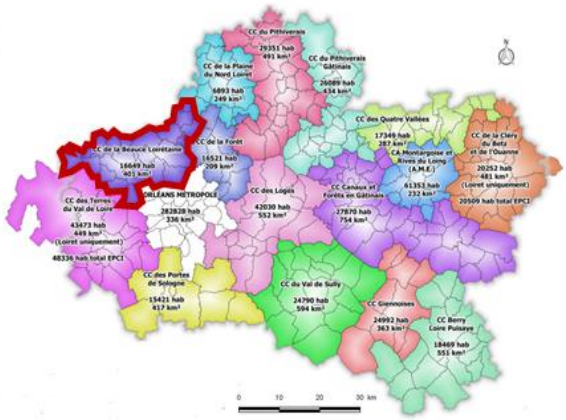
Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 10
1.1 Dénomination de l'opération 10
1.2 Périmètre et champs d'intervention 10
Chapitre II – Enjeux de l'opération 11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération 12
3.1 Objectifs qualitatifs de l'opération 12
3.2 Volets d'action 13
3.2.1 Volet urbain et patrimonial 13
3.2.2 Volet immobilier 14
3.2.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (y compris travaux de petite LHI) 14
3.2.4 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité » 17
3.2.5 Volet accompagnement des copropriétés à l'amélioration de leur gestion et à la mise en œuvre d'un programme de travaux 19
3.2.6 Volet social 21
3.2.7 Volet économique et développement territorial 23
3.3 Objectifs quantitatifs globaux de la convention 24
3.4 Objectifs annuels de réalisation de la convention 25
Chapitre IV – Financement de l'opération et engagements complémentaires 26
4.1 Financement des partenaires de l'opération 26
4.1.1 Financement de l'ANAH 26
4.1.2 Financement du Département du Loiret 27
4.1.3 Financement de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine 28
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 33
5.1 Pilotage de l'opération 33
5.1.1 Mission du maître d'ouvrage 33
5.1.2 Instance de pilotage 33
5.2 Suivi-animation de l'opération 34
5.2.1 Equipe de suivi-animation 34
5.2.2 Contenu des missions de suivi animation 34
5.2.3 Modalités de la coordination opérationnelle 36
5.3 Evaluation et suivi des actions engagées 37
5.3.1 Indicateur de suivi des objectifs 37
5.3.2 Bilan et évaluation finale 37

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Chapitre VI – Communication 39
6.1 Communication 39
6.2 Données personnelles 40
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 41
7.1 Durée de la convention 41
7.2 Révision et/ou résiliation de la convention 41
7.3 Transmission de la convention 41
Annexes 42

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Préambule



La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, constituée de 23 communes regroupant près de 16.800 habitants selon le recensement 2018 de l'INSEE, a été créée le 26 décembre 2012, puis confortée par le schéma de coopération intercommunale du Loiret adopté le 30 mars 2016.

La CCBL se situe au Nord-Ouest du département du Loiret et constitue une interface entre le département de l'Eure-et-Loir et la Métropole d'Orléans.

Au titre de ses compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace communautaire et optionnelles en matière de politique du logement et du cadre de vie, la CCBL s'est doté d'un PLUI-H, adopté par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2021. Ce document d'orientation et de stratégie pour le développement de l'habitat préconise notamment la mise en place d'une étude d'opportunité pour le déploiement d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat compte tenu des enjeux de réhabilitation et de lutte contre la vacance sur le territoire.

Une étude pré-opérationnelle a ainsi été lancée en mars 2021 afin de produire un diagnostic de territoire sur la base d'analyses statistiques, de repérage de terrain et de visites de logements permettant de préciser les besoins en réhabilitations des logements et de définir les outils et financements à mobiliser pour accompagner ces dernières. Ce diagnostic a notamment mis en évidence les éléments suivants :

Un territoire qui offre de nombreux emplois

Traversée par l'Autoroute A10 reliant notamment Paris à Bordeaux et bénéficiant d'une bretelle autoroutière sur la commune d'Artenay, la CCBL dispose de nombreuses plateformes logistiques à l'Est de son territoire. La Communauté de communes abrite également une base militaire aérienne sur les communes de Boulay-les-Barres et de Bricy. On note enfin la présence d'une sucrerie sur la commune d'Artenay et l'attractivité des pôles d'Emplois d'Orléans et Saran. Ces différentes activités pourvoient un nombre d'emplois important sur le territoire et font de la CCBL **un territoire attractif qui propose plus de 7.950 emplois, soit environ 1 emploi pour 1 actif occupé du territoire.**

Un territoire dynamique qui attire de nombreuses familles avec enfants

La dynamique économique et la proximité d'Orléans Métropole combinées à des prix de l'immobilier plus faibles que dans les communes limitrophes d'Orléans et la possibilité de disposer de surfaces de parcelles plus grandes ont permis à la CC de la Beauce Loirétaine de bénéficier d'une forte dynamique démographique au cours des dernières années.

La CCBL comptait seulement 14.000 habitants au tournant des années 2000 et disposait d'un taux d'évolution démographique relativement faible, autour de +0,2% entre 1990 et 2000, lorsque la moyenne départementale s'établissait à +0.7%. Depuis le début des années 2000, cette dynamique démographique s'est fortement amplifiée puisque **la population est passée de 14.000 habitants en**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

2000 à 16.800 en 2018, avec un taux d'évolution annuel de + 1,13% entre 1999 et 2013 alors que la moyenne du département du Loiret s'établissait à environ 0,5%. Malgré un léger ralentissement de cette dynamique démographique depuis 2013, **le taux d'évolution de la population reste de +0,6%,** soit une situation supérieure à la moyenne départementale (+0.5%) et régionale (+0,1%).

Cette dynamique démographique que connaît la CCBL s'explique par la conjugaison de deux facteurs. Tout d'abord, **le territoire a bénéficié d'un solde naturel annuel fortement positif (+0,6%)** depuis le début des années 2000. De plus, **le territoire est très attractif avec un solde migratoire annuel de près de +0,4%** sur la même période, lorsque le département du Loiret affiche +0,05% et la région Centre Val-de-Loire +0,08%.

La détermination des soldes migratoires par tranches d'âges permet de constater que les ménages s'installant sur le territoire sont principalement des jeunes couples avec enfants. On retrouve ainsi un **solde migratoire fortement positif pour les personnes de 25 à 40 ans ainsi que pour les enfants de 0 à 10 ans.**

Ces nouveaux arrivants viennent renforcer un territoire relativement jeune avec plus d'une personne sur 5 (21%) de moins de 15 ans et plus de 22% de la population entre 30 et 44 ans. La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine affiche ainsi un indice de jeunesse[1] de plus de 1,20, contre 1 à l'échelle départementale et 0,84 dans la région Centre Val-de-Loire.

Le territoire de la CCBL est également **très familial avec 44% de familles avec enfants** (couples avec enfants ou familles monoparentales) contre 35% à l'échelle départementale comme régionale.

Un territoire de primo accession en maison individuelle qui connaît une forte dynamique de construction

Les ménages qui s'installent dans la CCBL sont principalement à la recherche de maisons individuelles à acheter et à occuper en tant que propriétaires occupants. Le territoire est ainsi constitué **de 88% de maisons individuelles et de 75% de propriétaires occupants.**

Afin d'accueillir cette nouvelle population sur le territoire, les communes de la CCBL ont connu une forte dynamique de construction au cours des dernières années. Le nombre de logements est ainsi passé de 5.860 au tournant des années 2000 à plus de 7.280 en 2018, soit **une évolution de près de 25% en l'espace d'une vingtaine d'années**, comme en témoignent les nouveaux lotissements qui ont vu le jour à Patay, Cercottes ou encore Gidy.

Bien qu'ayant connu une légère décrue au cours des dernières années, la construction neuve conserve un niveau élevé, **à l'instar du PLUI-H 2020-2030 qui prévoit la création d'environ 1.100 logements en 10 ans,** soit un niveau similaire à celui de la période 2007-2017.

Une augmentation de la vacance des logements au cours des dernières années

Ce développement d'une offre neuve, principalement en maison individuelle avec plus de 85% des logements construits en maison individuelle depuis 2000, a eu tendance à favoriser une augmentation de la vacance, notamment dans les logements collectifs et plus anciens des centres-bourgs.

1 Nombre de personnes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Selon l'INSEE, **la part des logements vacants est ainsi passée de 6% en 2008 à 8% en 2018**. Il est cependant nécessaire de différencier la vacance conjoncturelle (<1an), liée à des déménagements, successions etc… et nécessaire au fonctionnement du marché immobilier, et la vacance structurelle (>1an et a fortiori plus de 3 ans dans les territoires ruraux) qui reflète un mauvais positionnement du bien sur le marché immobilier (dégradation, logements non adaptés aux modes de vie actuels, problème de succession…).

La source fiscale (plus précise quant à la localisation des logements vacants, leur nature ainsi que la durée de leur vacance) indique, quant à elle, que près de **5,8% des logements sont vacants depuis plus d'un an, dont 2,6% depuis plus de 3 ans.** On constate que ce phénomène de vacance touche plus fortement les centres-bourgs des plus grandes communes de la CCBL avec **près de 8% de logements vacants depuis plus d'un an à Patay et Artenay.** Les logements vacants sont également plus anciens que le reste du parc avec **65% des logements vacants construits avant 1945** (contre 42% de l'ensemble du parc) et sont également plus souvent en logements collectifs (monopropriétés et copropriétés) avec **30% des logements vacants en collectifs** (contre 12% pour l'ensemble du parc).

Cette concentration de la vacance dans certains centres-bourgs et notamment sur certains immeubles de ces centres-bourgs a tendance à déqualifier l'environnement urbain des centralités et à accentuer les problématiques urbaines de ces centralités.

Un parc ancien et énergivore

Malgré la forte dynamique de construction qu'a connue le territoire au cours des dernières années, **plus de la moitié des logements (56 %) ont été construits avant 1975** et les premières réglementations thermiques. Si ces logements n'ont pas fait l'objet de rénovation énergétique, il est possible qu'ils soient particulièrement énergivores et nécessitent une réhabilitation énergétique globale.

Parmi les plus de 1.720 logements qui ont fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique DPE entre 2013 et 2021, il apparaît que près de la moitié **(47%) disposent d'une étiquette énergétique E, F ou G**. La loi transition énergétique prévoit que « avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 KWH/m²/an (étiquette F et G) doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique. » **16% du parc ayant fait l'objet d'un DPE au cours des dernières années sont dans cette situation.**

Un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur

Le territoire de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine est riche d'un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur. Ainsi, parmi les 23 communes de la CCBL, 7 sont couvertes par des prescriptions ABF (Architecte des Bâtiments de France) relatives à la préservation des abords de monuments classés ou inscrits, dont 5 impactent directement des logements. Environ 800 logements, soit 12% des logements de la CCBL, sont situés dans ces périmètres avec près de la moitié de ces logements situés dans le centre-bourg de Patay. Les rénovations dans ces secteurs sont généralement plus onéreuses et devront être encadrées pour être en harmonie avec le bâti existant et ainsi préserver la qualité patrimoniale de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Un parc de logements dégradés et occupés présentant des enjeux de décence, voire de salubrité

Il est difficile d'approcher la dégradation des logements par le biais des données statistiques. Cependant, le croisement de différentes sources de données permet d'approximer la part des logements pouvant connaître des problématiques de décence, voire de salubrité.

Tout d'abord, l'indicateur d'état d'entretien des logements, intégré à la source fiscale et faisant partie du calcul de la taxe d'habitation et de la taxe foncière, indique que près de **2% des logements de la CCBL sont dans un état « médiocre » à « mauvais »,** c'est-à-dire pouvant nécessiter des travaux lourds ou présenter des désordres importants de nature à entraîner des problématiques de sécurité, décence et/ou salubrité. **Cela représente environ 140 logements.**

Par ailleurs, l'analyse de la source PPPI (Parc Privé Potentiellement indigne), qui croise le classement cadastral du bâti avec le niveau de ressources de ses occupants, montre qu'**entre 80 et 160 logements peuvent être concernés par des phénomènes de dégradations lourdes.**

Ces logements dégradés sont majoritairement anciens (construits avant 1945) et sont surreprésentés dans le parc collectif avec 22% des logements potentiellement dégradés en monopropriété ou copropriété contre 12% dans l'ensemble du parc.

On note par ailleurs que **5 arrêtés de péril ou d'insalubrité ont été mobilisés par les communes** de la CCBL au cours des dernières années.

Une part relativement restreinte de copropriétés, mais dont certaines présentent des enjeux d'accompagnement à la structuration ou à la réalisation de travaux

Comme indiqué précédemment, le parc de logement de la CCBL est majoritairement constitué de maisons individuelles. On dénombre toutefois **une trentaine de copropriétés sur le territoire abritant environ 170 logements.** Parmi ces dernières, certaines copropriétés présentent des enjeux de structuration (mise en place d'un syndic bénévole et/ou d'un conseil syndical, tenue des AG, immatriculation au RNC) ou d'accompagnement à la définition et à la réalisation d'un programme de travaux du fait de leur fragilité technique et financière (installations vétustes, impayés de charges, arrêtés sur les parties communes ou privatives…).

On constate également l'émergence, dans certains centres-bourgs, de nouvelles copropriétés issues de la vente à la découpe de logements précédemment constitutifs d'ensembles en monopropriété. Ces nouvelles copropriétés peuvent poser des problématiques aussi bien techniques, lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet de réhabilitation avant la mise en vente des logements, que de gestion en termes de définition et d'application d'un règlement de copropriété.

Une population âgée présentant des enjeux d'adaptation des logements et de maintien à domicile ; problématique couverte par le PIG départemental

L'analyse de la population de la CCBL montre enfin que **plus de 7% de la population de la CCBL, soit environ 1.200 personnes, ont plus de 75 ans** et peuvent nécessiter une attention particulière afin de pouvoir rester autonomes au sein de leur domicile le plus longtemps possible.

Particulièrement vigilant aux besoins des séniors et aux enjeux liés au vieillissement de la population, **le Département du Loiret a mis en place depuis le 1er décembre 2020 un Programme d'Intérêt Général (PIG) portant sur l'adaptation de l'habitat** pour les personnes connaissant ou allant connaître

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

une situation de perte d'autonomie. Ce dispositif prévoit l'accompagnement de près de 820 ménages entre fin 2020 et fin 2024 sur l'ensemble du territoire départemental, hors Orléans Métropole, elle-même délégataire, et hors territoires en OPAH incluant cette thématique.

Le territoire de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, couvert par ce dispositif déjà actif sur le territoire, continuera à bénéficier de ce programme pendant le dispositif programmé qui fait l'objet de la présente convention. A l'issue de ce Programme d'Intérêt Général et selon le nombre de dossiers réalisés, les évaluations dudit dispositif, les projets du CD45 en matière d'accompagnement à l'adaptation des logements ainsi que les besoins toujours présents sur le territoire de la CCBL, une intégration des enjeux liés à l'adaptation des logements pourra être proposée en cas de prolongation du présent dispositif d'OPAH.

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

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

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

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, le Département du Loiret et L'ANAH décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, pour une durée initiale de 3 ans, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la CCBL. Cette opération pourra être renouvelée 2 fois un an si l'ensemble des parties prenantes sont favorables à ces prorogations.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Il concerne l'ensemble des 23 communes de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine listées ci-dessous, à l'exception du périmètre d'OPAH-RU de la commune de Patay :

ARTENAY	BOULAY-LES-BARRES	BRICY
BUCY-LE-ROI	BUCY-SAINT-LIPHARD	CERCOTTES
CHEVILLY	COINCES	GEMIGNY
GIDY	HUETRE	LA CHAPELLE-ONZERAIN
LION-EN-BEAUCE	ROUVRAY-SAINTE-CROIX	PATAY
RUAN	SAINT-PERAVY-LA-COLOMBE	SAINT-SIGISMOND
SOUGY	TOURNOISIS	TRINAY
VILLAMBLAIN	VILLENEUVE-SUR-CONIE	

Il couvre les champs d'intervention suivants :

- L'amélioration des conditions de logement des propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes,
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- La lutte contre l'habitat moyennement dégradé et la mise aux normes des logements au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat,
- L'amélioration de la performance thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique, notamment à travers la promotion du programme « MaPrimeRénov' Sérénité »,
- L'amélioration et le développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé,
- La lutte contre la vacance.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Chapitre II – Enjeux de l'opération

L'OPAH constitue un moyen opérationnel de réponse à différents enjeux ciblés lors du diagnostic.

Ces enjeux sont multiples : sociaux, environnementaux, économiques, immobiliers, urbains et patrimoniaux. La volonté publique d'encourager et de soutenir la réhabilitation du parc immobilier privé de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine sous-entend une intervention volontariste, et ce de manière pluriannuelle. Au vu des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, l'OPAH aura plus précisément comme objectif de :

- Contribuer à la résorption de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé, traiter les situations comportant des risques en termes de sécurité et de santé tant dans les logements locatifs que dans les logements des propriétaires occupants en générant une dynamique de repérage de ces situations et en utilisant et coordonnant l'ensemble des acteurs et des outils existants.

- Promouvoir le programme « MaPrimeRénov' Sérénité » et mettre en place des actions de sensibilisation auprès des publics et acteurs concernés, afin d'installer un processus dynamique de rénovation énergétique des logements du territoire.

- Lutter contre la précarité énergétique par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation (économie d'énergie, isolation thermique…).

- Accompagner les copropriétés ciblées dans leur structuration, la définition et la conduite d'un programme de réhabilitation.

- Développer une offre locative à loyer maîtrisé de manière à proposer aux ménages un parcours résidentiel complet sur le territoire.

- Contribuer au dynamisme économique du territoire en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment et en les sensibilisant à la réhabilitation durable de l'habitat et aux normes RGE.

- Valoriser le cadre de vie du territoire et, par conséquent, renouer avec l'attractivité démographique notamment dans les centres-bourgs.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

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

3.1 Objectifs qualitatifs de l'opération

AMELIORER ET ADAPTER LE PARC ANCIEN

Objectif 1 : Agir contre l'habitat indigne et très dégradé

- Inciter les propriétaires à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité,
- Sensibiliser les élus, partenaires et relais locaux au repérage des situations d'habitat indigne et très dégradé,
- Accompagner socialement les occupants.

Objectif 2 : Accompagner à la rénovation thermique et lutter contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité »

- Encourager la réalisation de travaux efficaces ayant un réel impact sur la consommation énergétique du logement,
- Sensibiliser les habitants aux économies d'énergie et aux écogestes,
- Sensibiliser les élus, partenaires et relais locaux au repérage des situations de précarité énergétique,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Objectif 3 : Améliorer les conditions de logement des populations modestes et très modestes

- Encourager la réalisation de travaux nécessaires à l'amélioration des conditions de vie et de confort des occupants,
- Œuvrer en vue de réduire le reste-à-charge financier pour les ménages modestes concernés,

Objectif 4 : Accompagner les copropriétés ciblées dans leur structuration, la définition et la conduite d'un programme de réhabilitation.

- Aider les copropriétés à se structurer en expliquant les droits et obligations des copropriétés,
- Accompagner les copropriétaires dans la résorption des situations d'impayés,
- Accompagner les copropriétaires dans la définition et le financement d'un programme de travaux.

Objectif 5 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti notamment en centre-bourg et dans les périmètres de prescription ABF

- Expliquer et sensibiliser les propriétaires aux obligations inhérentes aux périmètres de protection et de valorisation du patrimoine,
- Rechercher les meilleures solutions techniques et accompagner les propriétaires dans le financement des surcoûts liés aux matériaux demandés.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

DEVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE ADAPTEE :

Objectif 6 : Encourager l'offre de logements locatifs à loyer maîtrisé et le réinvestissement des logements vacants

- Inciter les propriétaires à rénover et conventionner en loyer maîtrisé (notamment social et très social) leur logement locatif,
- Mobiliser le parc vacant.

3.2 Volets d'action

3.2.1 Volet urbain et patrimonial

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat permet de mettre en œuvre des dispositifs incitatifs d'aide pour favoriser l'amélioration du parc de logements privés et le développement des territoires. Cette opération est fortement favorisée lorsqu'elle s'accompagne d'actions en matière d'aménagement des espaces publics et d'intervention sur le parc public.

On dénombre sur le territoire de nombreux projets urbains et patrimoniaux :

- **Sougy** : Installation d'un nouvel hôtel communautaire sous la forme d'un bâtiment passif, bio-sourcé et réaménagement de la Place de la mairie environnant le bâtiment
- **Artenay** : Démolition des anciens ateliers techniques de la rue de Janville et construction d'un petit immeuble de logements
- **Artenay** : Modification du carrefour d'entrée de ville au droit de la RD2020 / D5 et D954 avec création d'un giratoire permettant d'apaiser la circulation et de faciliter les traversées piétonnes
- **Patay** : Réaménagement des boulevards enserrant le centre ancien afin de permettre les circulations douces et mettre en valeur les espaces arborés
- **Patay** : Rénovation urbaine du centre-bourg défini dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et notamment réaménagement de la Place des Halles
- **Patay** : Rénovation énergétique de 19 logements sociaux, rue des Trois Maillets
- **Patay** : Rénovation des logements de l'Armée, Cité St Exupéry

En outre, et comme indiqué précédemment, plusieurs communes de la CCBL sont couvertes par des secteurs protégés / sauvegardés. Les travaux sont alors soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'opérateur devra informer les propriétaires sur leurs obligations (déclaration préalable de travaux, permis de construire).

De plus, l'OPAH contribue à améliorer l'attractivité des communes grâce à l'intervention sur le bâti des centres-bourgs. Les rénovations devront être réalisées en cohérence avec l'architecture locale.

Objectif :

- Informer les ménages situés dans les secteurs de protection du patrimoine de leurs obligations

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

- **Accompagner 3 ménages à la mobilisation de la prime complémentaire relative à la prise en compte du surcoût architectural des réhabilitations accordée par la CCBL**

3.2.2 Volet immobilier

L'OPAH aura pour but la remise à niveau d'un habitat ancien qui ne répond plus aux standards du moment parce que vétuste, énergivore, mal adapté et dégradé. La mise en œuvre de l'OPAH a ainsi pour vocation d'accélérer la dynamique de réhabilitation engagée sur le territoire et d'initier une valorisation du marché immobilier.

Comme indiqué précédemment et conformément au PLUI-H, plusieurs projets de constructions neuves sont en cours sur le territoire pour de l'accession à la propriété ou du logement locatif, notamment à Gidy, Patay, ou encore Artenay et Chevilly.

Toutefois, l'acquisition dans le parc privé existant reste attractive notamment grâce à la défiscalisation ouverte par le dispositif Denormandie dans l'ancien, en secteur ORT, mais également grâce à la remise en place du prêt à taux zéro dans l'ancien. Il est important d'inciter les ménages à investir le parc privé existant via des dispositifs adaptés tels que l'OPAH, notamment dans le but de lutter contre l'étalement urbain et de respecter les engagements pris dans le cadre du PLUI-H.

L'objectif de l'OPAH est également de favoriser la remise sur le marché de logements vacants. Il s'agira, au cours de l'OPAH, de mettre en place une communication ciblée vers les propriétaires concernés dont certains ont déjà été mobilisés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle. Une communication sera également réalisée auprès des notaires et des agences immobilières pour présenter les aides disponibles sur le territoire. Tous les moyens permettant de faire levier et d'apprécier les modes de traitement adaptés à chaque situation seront mis en œuvre (aides financières, avantages fiscaux pour les bailleurs…).

Par ailleurs, certains bâtiments situés dans les centres-bourgs et anciennement dédiés à de l'activité économique ou des activités de services sont aujourd'hui vacants (ancienne poste, ancien hôtel, atelier…). Ces derniers, souvent situés à des emplacements intéressants et en cœur de ville, pourraient faire l'objet de transformations d'usage avec conservation ou non d'une partie de la surface dédiée à l'activité économique.

Enfin, le développement d'une offre locative à loyer modéré (conventionnement) sera encouragé grâce aux bonifications financières du Département et de l'ANAH et aux aides aux travaux de la CCBL. Les acteurs seront vigilants à ce que les projets locatifs soient en cohérence avec la demande en logement du territoire, notamment s'agissant des projets locatifs intermédiaires en sortie de vacance.

Objectifs quantitatifs :

- **Développement d'une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé** : **10 logements locatifs améliorés** dont 3 bénéficiant de la prime « sortie de vacance » de la CCBL et 3 autres de la prime « transformation d'usage ».

Autres indicateurs :

- Nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contactés.

3.2.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (y compris travaux de petite LHI)

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

À l'échelle du département, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), un comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne (CSLHI) se rassemble régulièrement pour suivre les situations repérées. Ce dispositif partenarial et opérationnel est piloté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental du Loiret. Il est animé par l'Adil du Loiret.

Par ailleurs, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Loiret (PDLHI) a été créé le 28 juin 2019. Il est né de la volonté gouvernementale de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil instituée par la circulaire du 8 février 2019 qui prévoit la mise en place des Pôles départementaux pour renforcer et coordonner la lutte contre l'habitat indigne. Un plan d'action pluriannuel a été élaboré pour la période 2019-2021 et le prochain plan triennal est en cours d'élaboration. Il est complémentaire aux actions mises en œuvre dans le cadre du PDALHPD.

Le repérage des ménages en situation de mal-logement reste complexe. Les services communaux ont alors un rôle primordial à jouer. Face à un propriétaire opposé à la mise aux normes de son logement (ou de son immeuble), les procédures liées aux pouvoirs de police du maire et de l'État seront mobilisées en cas d'atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants. Dans le cadre d'une suspicion de péril sur un immeuble, l'opérateur informera et accompagnera la commune afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires et guidera le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation. **Il est important que les logements et copropriétés repérés à ce jour au titre de l'habitat indigne ou faisant l'objet d'un péril soient accompagnés dès le début du futur dispositif.** Ces adresses sont notamment :

- 29, impasse de l'Etang à Bricy
- 771, Grande rue à Bricy
- 97, Route des Champs à Bucy-Saint-Liphard

Pour le traitement des situations d'habitat indigne, des actions spécifiques sont nécessaires :

- La participation active au comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne (CSLHI), chargé du suivi et de la résolution des situations d'indignité,
- Le repérage des situations à traiter en lien avec les services communaux ou les services de la CCBL, l'établissement d'un diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants,
- L'accompagnement de la commune pour la mise en place des procédures et arrêtés nécessaires,
- L'accompagnement des communes et de la CCBL dans la réflexion sur la mise en place des outils de contrôle et de régulation du parc privé locatif (permis de louer, permis de diviser),
- La visite des logements signalés pour motif d'insalubrité ou d'indécence,
- L'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitat dégradé, de péril, des situations de danger à traiter, ainsi que l'estimation du volume d'intervention technique correspondant,
- La mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables,
- L'aide à l'établissement d'un programme de travaux,
- La réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation et évaluation énergétique),

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

- La recherche de financement adapté au budget du ménage,
- La constitution des dossiers de demandes de subventions,
- La recherche d'un relogement si nécessaire.

Objectifs quantitatifs :

- Au cours des 3 années, l'OPAH a pour objectif de permettre la **réhabilitation de 8 logements occupés, indignes, très dégradés ou non décents** dont :
    - 1 logement indigne ou très dégradé occupé par son propriétaire,
    - 3 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat
    - 2 logements locatifs indignes ou très dégradés, conventionnés loyers modérés
    - 2 logements locatifs au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat, conventionnés loyers modérés

Autres indicateurs :

- Nombre de signalements et leur origine et contacts établis avec les propriétaires,
- Nombre de visites réalisées et diagnostics techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Nombre de logements réhabilités et caractéristiques du logement,
- Montant de travaux réalisés et subventionnés,
- Type de travaux réalisés.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

3.2.4 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité »

Dans le cadre des investissements d'avenir, l'État a créé un programme d'aide à la rénovation thermique des logements. Ce programme national, dénommé « Habiter Mieux », a été confié à l'ANAH par l'État.

En 2018, la lutte contre le réchauffement climatique est inscrite dans le plan climat et se traduit par de nouvelles ambitions pour le programme « Habiter Mieux », avec un objectif fixé à 67 000 logements réhabilités par an entre 2018 et 2022, ce qui permettra de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes ou louées par des bailleurs.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme « Habiter Mieux » sont celles définies par l'instruction du 4 juin 2013 relative aux évolutions du régime des aides de l'ANAH et du programme « Habiter Mieux », modifiée par l'instruction du 10 avril 2018. A compter du 1er janvier 2022, le programme « Habiter Mieux Sérénité », intégré dans les objectifs d'une OPAH, est légèrement modifié et prend la dénomination de « MaPrimeRénov' Sérénité ».

Comme indiqué en préambule, le territoire de la CCBL dispose d'un parc ancien relativement important avec **plus de la moitié des logements (56%) qui ont été construits avant 1975** et les premières réglementations thermiques. Ces logements, potentiellement énergivores, sont une des cibles de l'OPAH, lorsque ces derniers sont occupés par des ménages modestes ou loués par des propriétaires bailleurs. Par ailleurs, parmi les logements ayant fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) depuis 2013, à savoir les logements vendus et/ou loués compte tenu de l'obligation légale liée à la production d'un DPE pour toute vente ou location d'un logement ancien, **47% disposent d'une étiquette énergétique E, F ou G**. L'OPAH devra permettre d'une part de réduire les situations de précarité énergétique rencontrées par les occupants (locataires du parc privé ou propriétaires occupants,) en améliorant le confort thermique de ces logements et d'autre part de rendre plus attractifs les logements remis sur le marché en favorisant une offre d'habitat énergétiquement plus performante.

La loi « Climat et Résilience », du 22 août 2021 vient renforcer les enjeux de lutte contre les passoires thermiques et de réhabilitation énergétique des logements en prévoyant notamment ;

- Dès 2022 : Le gel des loyers des passoires thermiques (classées G et F), soit 16% des logements de la CCBL
- En 2025 : Interdiction de mettre en location les logements classés G, soit 4% des logements de la CCBL
- En 2028 : Interdiction de proposer à la location les logements classés F, soit 12% du parc de la CCBL
- En 2034 : interdiction de proposer à la location les logements classés E, soit 32% des logements de la Communauté de communes.

À cet égard, l'OPAH, au travers du programme « MaPrimeRénov' Sérénité » sera fortement axée sur les travaux d'économie d'énergie. Le dispositif proposé dans le cadre de l'OPAH repose sur l**a mise en synergie de l'ensemble des partenaires du territoire** : future PTRE (Plateforme Territoriale pour la Rénovation Énergétique) Pays Loire Beauce, ADIL-Espace Conseil France Rénov', Département du Loiret, communes et travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergies… afin d'optimiser le repérage des situations de précarité énergétique pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Concernant l'accompagnement des propriétaires, l'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH assurera :

- Une visite avec évaluation de la situation énergétique et de l'état du logement,
- La réalisation des évaluations énergétiques avec travaux projetés,
- L'établissement de scénarii de travaux ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration des performances énergétiques,
- L'aide à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement,
- La recherche, le cas échéant, des avances et acomptes d'aides publiques qui pourront être sollicitées,
- La visite, après travaux, avec un apport de conseils sur les bonnes pratiques dans le logement et la bonne utilisation des équipements après travaux.

Objectifs quantitatifs :

L'OPAH doit permettre d'améliorer énergétiquement 37 logements, dont :

- 34 logements de propriétaires occupants « modestes » et « très modestes »
- 3 logements de propriétaires bailleurs conventionnés en loyers modérés

Autres indicateurs :

- Nombre de contacts et origines,
- Nombre de visites réalisées et de diagnostics techniques,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Montant des travaux réalisés et subventionnés,
- Type de travaux réalisés,
- Gain moyen d'économie d'énergie et niveau de DPE avant et après travaux

Nb : Dans le cadre de sa mission d'accompagnement à la réhabilitation énergétique des logements, l'opérateur ne pourra pas comptabiliser les logements réhabilités via le dispositif « Ma Prime Rénov' » ouvert à tous dans le décompte de ses objectifs. Il pourra toutefois valoriser les résultats de ce dispositif compte tenu de la communication et de l'accompagnement des ménages sur le sujet de la rénovation énergétique des logements, pouvant générer une augmentation du nombre de dossiers « Ma Prime Rénov' » (autres que ceux « MaPrimeRénov' Sérénité ») sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

3.2.5 Volet accompagnement des copropriétés à l'amélioration de leur gestion et à la mise en œuvre d'un programme de travaux

Comme indiqué en préambule, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine compte une trentaine de copropriétés sur son territoire pour environ 170 logements en copropriété. Bien que relativement peu nombreuses, l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence des situations de fragilités dans 3 copropriétés, dont 2 situées sur le périmètre de l'OPAH de la CCBL. Ces difficultés peuvent être liées à des dégradations techniques (sécurité des personnes, infiltrations, étanchéité des toitures, enjeux de rénovation énergétique…), combinées ou non à des fragilités de gestion (absence d'organes de gestion, impayés de charges dépassant les 24%, difficulté à établir ou voter un programme de travaux…).

Le volet « copropriétés » doit permettre d'intervenir de manière préventive et/ou curative auprès de ces copropriétés, stratégiques du fait de leur taille, de leur situation géographique ou de leur niveau de dégradation. Les 2 copropriétés retenues dans le cadre de la présente OPAH sont les suivantes :

- **Copropriété « Les jardins d'Emy », sise au 20 Mail Nord à Artenay** : Copropriété de 43 logements issus de la transformation d'usage et de la vente d'un ancien EPHAD. Cette copropriété, occupée majoritairement par des locataires du parc privé, présente des enjeux de réhabilitation globale du fait notamment de problèmes d'étanchéité de la toiture terrasse, de la vétusté des systèmes de ventilation, de la faible efficacité énergétique du bâtiment ou encore du système de production d'eau chaude sanitaire. Cette copropriété est de plus fragilisée financièrement avec plus de 28% d'impayés de charges au budget 2020 et se trouve actuellement dans l'incapacité de définir un programme de travaux pour les bâtiments la composant.

- **La copropriété située 29 impasse de l'Étang à Bricy :** Copropriété de 4 logements appartenant à 3 propriétaires distincts, dont 1 propriétaire majoritaire. 1 logement de cette copropriété a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité pris par l'ARS le 15 juin 2020, stipulant l'évacuation du logement dans l'attente de la réalisation des travaux demandés. Il apparaît par ailleurs qu'un second logement de cette même copropriété manquerait aux normes de décence (infiltrations, sécurité électrique, absence de chauffage en état de marche dans les pièces de vie…). Les parties communes nécessitent, quant à elles, des travaux de mise en sécurité, notamment au droit des installations électriques et des garde-corps. La copropriété n'est par ailleurs pas immatriculée au RNC (Registre national des Copropriétés) et, selon les dires des copropriétaires, ne tient pas d'Assemblée Générale annuelle.

Compte tenu de leur situation et de leur fragilité, ces deux copropriétés sont à accompagner dans le cadre du futur dispositif programmé afin :

- De structurer et mobiliser les instances de gestion pour redresser la situation financière de la copropriété,
- De permettre à la copropriété d'être en règle au regard du code de la copropriété (immatriculation au RNC, AG annuelle, tenue de la comptabilité, …),
- D'engager la copropriété dans la définition et le financement d'un programme de travaux de mise en sécurité des biens et des personnes et plus globalement de réhabilitation énergétique,
- De réaliser un DTG (Diagnostic technique Global) permettant de préconiser les travaux réellement adaptés à la situation de la copropriété et à son occupation,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

- De définir un plan de financement au regard de l'éligibilité de la copropriété aux différents dispositifs et aides financières mobilisables.

Objectifs quantitatifs :

L'OPAH doit permettre d'**accompagner au moins 1 copropriété (sur les 2 pré-identifiées) dans la stabilisation de sa gestion et la mise en place d'un programme de travaux**

Autres indicateurs :

- Evolution des impayés de la copropriété
- Nombre d'assemblées générales préparées avec le syndic ou président du conseil syndical
- Montant des travaux réalisés et subventionnés,
- Type de travaux réalisés,
- Gain moyen d'économie d'énergie.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

3.2.6 Volet social

Le volet social constitue une action transversale mais essentielle de l'OPAH avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans le logement que ce soit en raison de leurs difficultés à faire face aux charges du logement, du manque de confort ou de la dégradation du bâti.

Le volet social doit répondre à la volonté de la collectivité de mettre en place, dans le cadre de l'OPAH, un accompagnement ciblé sur la personne permettant :

- D'accompagner les ménages dans un projet de travaux cohérents au regard de leur situation et de l'état du logement ;
- De s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions.

Face à la multiplicité des acteurs œuvrant dans les champs de l'habitat et parfois le manque de visibilité des dispositifs, l'accompagnement doit permettre de diminuer la complexité, ressentie par les ménages, des démarches à entreprendre pour obtenir des aides financières ou techniques en proposant un référent unique à chaque bénéficiaire. Cet accompagnement a pour objectif :

- D'informer efficacement le ménage et de faire preuve de pédagogie,
- D'évaluer les besoins et les contraintes du ménage,
- De préconiser les travaux réellement adaptés à la situation du ménage,
- D'organiser les expertises nécessaires dans le cadre de l'OPAH (diagnostic technique, évaluation énergétique…)
- D'orienter les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun et de mobiliser, si besoin, les partenaires sociaux compétents,
- D'agir en concertation avec ses partenaires pour solvabiliser les porteurs de projet et aboutir à la réalisation des projets de travaux (caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre, banques, associations, …)
- Le cas échéant, de faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif).

De plus, dans le cadre des dossiers émanant des propriétaires bailleurs, l'obtention des subventions est conditionnée à l'obligation de conventionner le logement avec l'ANAH, ce qui implique le respect d'un montant maximum des loyers ainsi dit maîtrisés. Il est à noter que dans le cadre des opérations dites de « travaux lourds » ou de « transformation d'usage » pour lesquelles l'équilibre économique et financier de l'opération ne pourrait se faire via les loyers sociaux ou très sociaux, alors le conventionnement en loyer intermédiaire sera autorisé et ce dans les centres-bourgs uniquement (zone UA1 ou UA2, selon les communes, du PLUI-H).

<u>Objectifs quantitatifs :</u>

Sur la durée de l'opération, 10 conventionnements sont attendus dont *:*

- 3 conventionnements en loyer intermédiaire,
- 6 conventionnements loyers sociaux
- 1 conventionnement en loyer très social

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Autres indicateurs :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH,
- Nombre de ménages accompagnés provenant de signalements ou orientés vers les partenaires sociaux,
- Part des occupants modestes et très modestes maintenus dans les lieux,
- Nombre et montant des aides complémentaires spécifiques mobilisées.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

3.2.7 Volet économique et développement territorial

L'OPAH, via le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales, a également pour objectif de soutenir l'emploi et la durabilité de l'activité économique de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine (secteur artisanal du bâtiment). Pour ce faire, des actions spécifiques de communication seront mises en œuvre auprès des entreprises locales et des fédérations du bâtiment, en lien, le cas échéant, avec la future PTRE du Pays Loire Beauce, afin de :

- Faire connaître le dispositif de l'OPAH,
- Sensibiliser les entreprises aux démarches administratives spécifiques dans le cadre des travaux subventionnés (rédaction des devis et des factures, cas de non-valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie…)
- Former les artisans aux bons gestes et les sensibiliser à l'utilisation des matériaux biosourcés,
- Remettre sur le marché des logements vacants confortables, aux charges diminuées, devant permettre l'accueil de nouveaux habitants et notamment des locataires s'installant sur le territoire du fait du développement économique de la CCBL et du besoin en main d'œuvre du territoire.

Objectifs quantitatifs :

- Nombre et localisation des entreprises retenues pour les travaux
- Montant des travaux générés pour les entreprises locales

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

3.3 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sur les 3 premières années de l'opération sont évalués à **48 logements** bénéficiant des aides de l'ANAH ainsi qu'une copropriété, répartis comme suit :

- **38 logements occupés par leur propriétaire**
- **10 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés**

Propriétaires occupants	Objectifs sur 3 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés	1
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	3
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	34
TOTAL	**38**
Propriétaires bailleurs	**Objectifs sur 3 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)	2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	2
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	3
Transformation d'usage	3
TOTAL	**10**
Accompagnement des copropriétés*	*1*

**Nb : Comme indiqué en page 19 (Cf. 3.2.5), 2 copropriétés ont été repérées comme pouvant faire l'objet d'un accompagnement renforcé, hors OPAH-RU de Patay. Toutefois, compte tenu des délais nécessaires à la résorption des situations d'impayés, de stabilisation de la gestion ainsi que de définition et de vote d'un plan de travaux, il apparait réaliste de penser que seule 1 de ces 2 copropriétés fera l'objet d'un lancement de travaux au cours des 3 premières années de l'OPAH CCBL. Toutefois, les 2 copropriétés ciblées devront faire l'objet d'un accompagnement de la part de l'opérateur du présent dispositif, même si les travaux ne sont lancés qu'en année 4 ou 5, en cas de prorogation du dispositif.*

Par ailleurs, la CCBL accompagnera 30 logements dans le cadre de ses aides propres visant à l'isolation thermique et phonique via le subventionnement des fenêtres doubles vitrages pour les logements situés le long des axes structurants. A l'inverse de l'ensemble des autres aides de la CCBL, cette aide sera indépendante de celles accordées par l'ANAH voire le Département.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

3.4 Objectifs annuels de réalisation de la convention

Propriétaires occupants	Année 1	Année 2	Année 3	Objectifs sur 3 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés			1	1
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	1	1	1	3
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	9	12	13	34
TOTAL	**10**	**13**	**15**	**38**
Propriétaires bailleurs	**Année 1**	**Année 2**	**Année 3**	**Objectifs sur 3 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)		1	1	2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	1		1	2
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	1	1	1	3
Transformation d'usage	1	1	1	3
TOTAL	**3**	**3**	**4**	**10**
Accompagnement des copropriétés			*1*	*1*
Aide indépendante CCBL – double vitrage axes structurants	*10*	*10*	*10*	*30*

La première année, les objectifs de réhabilitation des logements indignes et très dégradés de propriétaires occupants comme bailleurs sont plus faibles que les années suivantes. Cette répartition s'explique par le temps nécessaire à l'identification et l'accompagnement des propriétaires pour ce type de dossier.

Il en va de même pour l'accompagnement et la réalisation de travaux en copropriété qui nécessitent la prise de décision en assemblée générale annuelle ce qui peut nécessiter une à deux années le temps de définir le programme de travaux, le plan de financement et réaliser les appels de fonds nécessaires au lancement des travaux.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Chapitre IV – Financement de l'opération et engagements complémentaires

4.1 Financement des partenaires de l'opération

4.1.1 Financement de l'ANAH

Règles d'application :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation 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 programme d'action 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.

Montants prévisionnels :

Aide aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération concernant les aides aux travaux sont de 974.488€**,** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Objectifs sur 3 ans
Total général – Aide aux travaux	**185.543€**	**227.004€**	**561.941€**	**974.488€**
Propriétaires occupants (Total)	**130.483€**	**170.644€**	**206.331€**	**507.458€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés			22.300€	22.300€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	10.000€	10.000€	10.000€	30.000€
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	120.483€	160.644€	174.031€	455.158€
Propriétaires bailleurs (Total)	**55.060€**	**56.360€**	**77.360€**	**188.780€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)		22.300€	22.300€	44.600€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	21.000€		21.000€	42.000€
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	19.060€	19.060€	19.060€	57.180€
Transformation d'usage	15.000€	15.000€	15.000€	45.000€
Accompagnement des copropriétés			**278.250€**	**278.250€**

Les montants prévisionnels sont calculés sur la base des montants moyens de subvention accordés à l'échelle départementale, à savoir :

- 19.060€ pour les dossiers MaPrimeRénov' Sérénité Propriétaires Bailleurs
- 13.387€ pour les dossiers MaPrimeRénov' Sérénité Propriétaires Occupants
- 22.300€ Pour les dossiers travaux lourds, propriétaires occupants comme bailleurs

Ces montants moyens transmis par l'ANAH centrale sont susceptibles d'évolution chaque année.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Aide à l'ingénierie :

Les montants prévisionnels pour les aides à l'ingénierie concernant la mission de suivi animation sont calculés sur la base d'un cout HT de 150 000€ pour les 3 années d'opération et seront mis à jour suite à la consultation pour la désignation d'un opérateur. L'ANAH participe à hauteur de 35% d'un montant HT plafonné à 250 000€ par an.

À cette part fixe, s'ajoute une part variable basée sur les résultats de l'opération (prime ingénierie). Le tableau ci-dessous fait apparaître le détail des parts variables estimées sur la base des objectifs de la présente convention et des montants de prime ingénierie en vigueur en 2021.

AE prévisionnel - Ingénierie	Année 1	Année 2	Année 3	Objectifs sur 3 ans
Total Ingénierie	**24.100€**	**26.440€**	**28.180€**	**78.720€**
Part Fixe	**17.500€**	**17.500€**	**17.500€**	**52.500€**
Total part variable	**6.600€**	**8.940€**	**10.680€**	**26.220€**
Part variable Travaux lourds	-	840€	1.680€	2.520€
Part variable Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	600€	300€	600€	1.500€
Part variable Travaux de rénovation énergétique	6.000€	7.800€	8.400€	22.200€

Le calcul de la part variable a été établi sur la base suivante :

- Prime à l'accompagnement pour travaux lourds PO/PB : 840€
- Prime à l'accompagnement pour les travaux de réhabilitation énergétique PO/PB : 600€
- Prime à l'accompagnement pour la réhabilitation d'un log. moyennement dégradé PB : 300€

4.1.2 Financement du Département du Loiret

Règles d'application :

En complément des crédits délégués de l'ANAH, le Département intervient en matière d'habitat sur ses fonds propres. Les règles de recevabilité des aides départementales suivent la réglementation de l'ANAH et les mêmes plafonds de travaux globaux sont retenus par thématiques d'intervention. Pour certains postes de travaux, il est toutefois fait application de plafonds spécifiques.

De manière générale, le Département intervient en appliquant :

- Soit une bonification des taux de l'ANAH en faveur des ménages les plus modestes,
- Soit un taux d'aide majoré sur les territoires en opération programmée.

Lors de la rédaction de la présente convention, les modalités d'attribution des aides sont les suivantes :

- Traitement de l'habitat indigne, très dégradé ou travaux liés à la sécurité et la salubrité de l'habitat : abondement de 20% de la subvention ANAH pour les propriétaires occupants, modestes comme très modestes ;
- Pour les propriétaires occupants réalisant des travaux d'amélioration énergétique (de sortie de précarité énergétique ou au titre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité ») :

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

abondement de « MaPrimeRénov' Sérénité » à hauteur de 1000€ ou 1500€ (selon le montant des travaux) ;

- Pour les dossiers complexes de propriétaires occupants très modestes projetant des travaux d'amélioration énergétique ou de traitement de l'habitat indigne ou dégradé : prime exceptionnelle de 5000€ maximum par logement ;
- Pour la production de logement à loyer maîtrisé : abondement de 10% de la subvention de l'ANAH pour un logement à loyer conventionné intermédiaire ou social et abondement de 15% pour un logement à loyer conventionné très social.

Montants prévisionnels :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département du Loiret pour l'opération sont de 111.000€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Objectifs sur 3 ans
Total général – Aide aux travaux	**28.500€**	**33.000€**	**49.500€**	**111.000€**
Propriétaires occupants (Total)	**11.500€**	**13.000€**	**24.500€**	**49.000€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés			10.000€	10.000€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	4.000€	4.000€	4.000€	12.000€
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	7.500€	9.000€	10.500€	27.000€
Propriétaires bailleurs (Total)	**17.000€**	**20.000€**	**25.000€**	**62.000€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)		8.000€	8.000€	16.000€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	5.000€		5.000€	10.000€
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	6.000€	6.000€	6.000€	18.000€
Transformation d'usage	6.000€	6.000€	6.000€	18.000€

4.1.3 Financement de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

Règles d'application :

Pour la durée de l'opération, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine décide de mettre en place des aides telles que décrites ci-après. Ces aides s'appliqueront selon les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions complémentaires, et selon les modalités de calcul applicables à l'opération qui découlent du règlement des aides adopté au démarrage de l'opération.

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine se réserve toutefois la possibilité, dès la première année et tout au long de l'opération, de décider de revoir et/ou réajuster par voie d'avenant ses possibilités d'intervention par des aides complémentaires aux travaux dans les différents volets de cette convention, en fonction des arbitrages politiques et budgétaires.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Aide n°1 – Prime de protection et de mise en valeur du patrimoine :

Justification de cette aide : Le territoire de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine est riche d'un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur. Ainsi, parmi les 23 communes de la CCBL, 7 sont couvertes par des prescriptions ABF (Architecte des Bâtiments de France) relatives à la préservation des abords de monuments classés ou inscrits, dont 5 impactent directement des logements. Environ 800 logements, soit 12% des logements de la CCBL sont situés dans ces périmètres avec près de la moitié de ces logements situés dans le centre-bourg de Patay. Les rénovations dans ces secteurs sont généralement plus onéreuses et devront être encadrées pour être en harmonie avec le bâti existant et ainsi préserver la qualité patrimoniale de l'environnement.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que ceux de l'ANAH.

Le logement doit être situé dans une zone de protection du patrimoine soumise à des prescriptions architecturales (périmètre délimité des abords d'un monument historique inscrit ou classé ou périmètre des 500 m).

Le surco**ût** engendré par les prescriptions doit être justifié par la présentation de devis mettant en évidence la différence de coût entre les matériaux et fournitures employés du fait de ces prescriptions.

Montant de l'aide : 15% du coût des travaux plafonné à 50 000 € de travaux (soit un maximum de 7 500 € par logement)

Aide n°2 – Prime de sortie de vacance de logements durablement vacants en centre-bourg :

Justification de cette aide : Selon l'INSEE, la part des logements vacants dans la CCBL est passée de 6% en 2008 à 8% en 2018. La source fiscale, plus précise quant à la localisation des logements vacants, leur nature ainsi que la durée de leur vacance indique, quant à elle, que près **5,8% des logements sont vacants depuis plus d'un an, dont 2,6% depuis plus de 3 ans.** On constate que ce phénomène de vacance touche plus fortement les centres-bourgs des plus grandes communes de la CCBL avec **près de 8% de logements vacants depuis plus d'un an à Patay et Artenay.** Cette concentration de la vacance dans certains centres-bourgs et notamment sur certains immeubles de ces centres-bourgs a tendance à déqualifier l'environnement urbain des centralités et à accentuer les problématiques urbaines de ces centralités.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que celles de l'ANAH.

Le logement devra être situé en zone UA1 ou UA2 du plan de zonage du PLUI-H et vacant depuis au moins 3 ans.

Montant de l'aide : Prime forfaitaire de 5 000 € par logement en sortie de vacance.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Aide n°3 – Prime de transformation d'usage de bâtiments vacants en centre-bourg :

Justification de cette aide : Certains centres-bourgs de la CCBL accueillaient en leur sein des bâtiments commerciaux ou d'activité qui sont actuellement vacants depuis de nombreuses années. La surface de plancher importante de certains de ces bâtiments rend complexe le réemploi de ces derniers pour de l'activité économique (ancien hôtel, ancienne gendarmerie, ancien bureau des PTT…). Leur situation stratégique en cœur ou à proximité immédiate du centre-bourg les rend intéressants pour faire l'objet d'une transformation d'usage et créer des logements dans ces bâtiments vacants et en cours de dégradation.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que celles de l'ANAH.

Le bâtiment devra être situé en zone UA1 ou UA2 du plan de zonage du PLUI-H et vacant depuis au moins 3 ans.

Seuls les logements d'au moins 40m² seront éligibles à cette aide.

Montant de l'aide : Prime forfaitaire de 5 000 € par logement créé

Aide n°4 – Lutte contre l'habitat dégradé occupé et mise en sécurité des occupants :

Justification de cette aide : La CCBL ne semble pas présenter à ce jour un nombre important de situation d'habitat dégradé occupé, comme en témoigne le faible taux de logements fiscalement médiocres à mauvais, le taux de PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) du territoire ainsi que les arrêtés de péril, insalubrité et signalement RSD en cours. Toutefois, les arpentages de terrain et la visite de certains bâtiments ont montré des situations allant de l'insalubrité aux manquements aux normes de sécurité (sécurité électrique, garde-corps…) et ce de manière diffuse sur le territoire de la CCBL

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que celles de l'ANAH.

Le propriétaire devra produire dans le cadre de sa demande un rapport de visite officiel ou un arrêté indiquant la nature des travaux à réaliser pour la mise aux normes du logement.

Montant de l'aide : 10% du coût des travaux plafonné à 20 000 € de travaux (soit un maximum de 2 000 € par logement)

Aide n°5 – Aide à l'isolation thermique et phonique des logements situés le long des axes structurants :

Justification de cette aide : La CCBL est traversée par des axes routiers présentant un fort trafic, notamment de poids lourds, de nature à générer des nuisances pour les logements situés à proximité immédiate de ces axes (RD2020 / RD955 / RD5 / RD6). On constate de ce fait des phénomènes de concentration de la vacance ainsi que la dégradation du bâti. Afin d'améliorer l'habitabilité des logements situés le long de ces axes, tout en favorisant l'isolation thermique et phonique des

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

logements, la CCBL décide de mettre en place une aide indépendante pour favoriser le remplacement des anciennes menuiseries par des fenêtres doubles vitrages plus performantes.

Modalité d'application : Cette aide est indépendante des aides de l'ANAH. Aucun critère financier n'est retenu pour l'attribution de cette aide.

Le logement doit se situer à proximité immédiate (rayon de 10m) des axes suivants :

- Route Nationale 20 / Route départementale 2020
- Route départementale 955
- Route départementale 5
- Route départementale 935
- Route départementale 136

Les menuiseries mises en place devront disposer d'une meilleure qualité thermique et phonique que celles étant remplacées. La qualité thermique s'apprécie au regard des coefficients Uw et Sw et la qualité phonique au regard du coefficient Rw.

Les menuiseries posées devront a minima répondre aux critères thermiques ci-après :

Matériaux éligibles	Caractéristiques et performances
Fenêtre ou porte-fenêtre	$Uw \leq 1,3\ W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $Uw \leq 1,7\ W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,36$
Fenêtre de toiture	$Uw \leq 1,5\ W/m^2.K$ et $Sw \leq 0,36$
Doubles fenêtres (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé)	$Uw \leq 1,8\ W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,32$

Montant de l'aide : 35% du coût des travaux ; aide plafonnée à 1 500 € par logement.

Montants prévisionnels :

Aides aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement concernant les aides aux travaux de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine pour l'opération sont de 107 500 € selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Objectifs sur 3 ans
Total général – Aide aux travaux	**26.500€**	**39.500€**	**41.500€**	**107.500€**
Prime de protection et de mise en valeur du patrimoine	7.500€	7.500€	7.500€	**22.500€**
Prime de sortie de vacance de logements durablement vacants en centre-bourg		5.000€	10.000€	**15.000€**
Prime de transformation d'usage de bâtiments vacants en centre-bourg		10.000€	5.000€	**15.000€**
Lutte contre l'habitat dégradé occupé et mise en sécurité des occupants	4.000€	2.000€	4.000€	**10.000€**
Aide à l'isolation thermique et phonique des logements situés le long des axes structurants	15.000€	15.000€	15.000€	**45.000€**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Aide à l'ingénierie :

Les montants prévisionnels pour les aides à l'ingénierie concernant la mission de suivi animation sont calculés sur la base d'un coût HT de 150 000 € pour les 3 années d'opération et seront mis à jour suite à la consultation pour la désignation d'un opérateur.

AE prévisionnel - Ingénierie	Année 1	Année 2	Année 3	Objectifs sur 3 ans
Total Ingénierie	**32.500€**	**32.500€**	**32.500€**	**97.500€**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

5.1 Pilotage de l'opération

5.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention du dispositif et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

5.1.2 Instance de pilotage

Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage sera présidé par le Président de la CCBL ou son représentant. Il se réunira au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel de l'opération.

À caractère stratégique, le comité de pilotage est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'assurer le suivi de l'opération et d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Le comité de pilotage est chargé :

- D'apprécier et contrôler l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires,
- D'apprécier les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- De valider les propositions d'ajustements nécessaires.

Le comité de pilotage comportera a minima des représentants des communes membres de la Communauté de communes, un représentant de l'ANAH et un représentant du Conseil Départemental. Les représentants des partenaires compétents dans les thématiques ciblées par l'OPAH pourront y être invités (ARS, CCAS, ADIL, Action Logement, future PTRE, Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais…).

Le comité technique :

En charge de la conduite opérationnelle, et éventuellement de thématiques spécifiques, le comité technique est constitué d'un ou plusieurs responsables des services de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, d'un représentant des partenaires financiers de l'opération (ANAH, CD45), des acteurs sociaux intervenant sur le territoire objet de l'opération et de tous les autres organismes et personnes intéressées par l'une des actions de l'opération.

Il a pour but :

- D'évaluer le déroulement de l'opération, d'en rendre compte aux partenaires signataires de la convention et de proposer, le cas échéant, au comité de pilotage, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel,
- De présenter les dossiers complexes, notamment sur la thématique de l'habitat indigne,
- De traiter et résoudre les points de blocage,
- D'examiner les résultats présentés par l'opérateur,
- D'examiner les actions complémentaires de l'OPAH.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Le comité technique se réunira a minima 2 fois par an et selon le nombre de situations à examiner.

5.2 Suivi-animation de l'opération

5.2.1 Equipe de suivi-animation

Le suivi animation de l'OPAH est confié à un prestataire retenu conformément au code des marchés publics.

L'équipe de suivi animation doit démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat privé, en lien avec les dispositifs d'OPAH,
- Développement de l'information, de la communication et des investigations de terrain, adaptées aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec l'implication des services de la CCBL à cette démarche,
- Montage et suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- Capacité à réaliser des évaluations énergétiques conformément aux méthodes d'évaluation, approuvées par les différentes délibérations de l'ANAH,
- Connaissance forte en matière de rénovation énergétique et de suivi des travaux,
- Conseils techniques et architecturaux en matière de réhabilitation de logements (amélioration du confort, sortie d'insalubrité),
- Connaissance du droit de la copropriété et capacité à accompagner les copropriétés dans leur structuration, l'amélioration de leur gestion ainsi que la définition de leur projet de travaux,
- Coordination, médiation, écoute et accompagnement social afin d'assurer le diagnostic social et juridique ainsi que le suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement),
- Coordination et gestion de projet, connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,
- Connaissances en fiscalité,
- Connaissance des outils de suivi-animation de partenariat.

L'équipe retenue est chargée d'assister la collectivité dans la mise en place et la définition de l'ensemble des circuits et règlements d'intervention.

5.2.2 Contenu des missions de suivi animation

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine confie à l'opérateur les missions suivantes :

- **Missions d'information, de communication et de mobilisation :**
  - Organiser l'information et la mobilisation de l'ensemble des acteurs tels que les particuliers, les professionnels de l'immobilier et du bâtiment ainsi que les institutionnels (définition, organisation et suivi d'un plan de communication, information générale du public, définition et mise en œuvre de l'accueil du public, plaquette d'information, …),
  - Organiser un accueil téléphonique afin d'informer et de répondre aux questions des propriétaires et le cas échéant les renvoyer vers l'interlocuteur adéquat si ces derniers

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

ne sont pas éligibles aux aides et à l'accompagnement mis en place dans le cadre de l'OPAH,

- Organiser des permanences afin d'accueillir le public à raison d'une permanence minimum par mois dont 1 sur 2 se tiendra à l'hôtel communautaire de Sougy et les autres se tiendront dans une autre commune de la CCBL, hors Patay, définie entre l'opérateur et le maître d'ouvrage,
- Conduire une démarche de prospection qui permettra de rechercher plus précisément les propriétaires désireux d'investir et d'entreprendre des travaux de réhabilitation (arpentage, mailing, visites, …),
- Poursuivre le travail de repérage de l'habitat indigne en lien avec les partenaires (service technique de l'intercommunalité et des villes, CCAS, ARS et autres services de l'État impliqués, services sociaux du Département…),
- Faire connaître largement l'opération et les partenaires associés, en particulier les dispositifs mis en place pour faciliter les projets d'amélioration de l'habitat,
- Informer sur l'intérêt à produire des logements à loyers maîtrisés, à remettre sur le marché des logements vacants, et sur les aides à disposition pour remédier aux situations d'habitat dégradé,
- Proposer des projets d'articles au maître d'ouvrage, conçus pour être publiés sur différents supports de diffusion, tant physiques (Flyer, presse locale, Affichage…) que numériques (site internet de la Communauté de communes et des communes, réseaux sociaux) afin d'assurer une diffusion large de l'information sur le traitement de l'habitat indigne et très dégradé, la résorption de la vacance, la rénovation énergétique…

- **Missions d'assistance auprès des particuliers de la collectivité :**

  Le conseil et l'assistance individualisés et gratuits auprès des propriétaires, syndicats de copropriétaires et locataires, à travers :

  - La réalisation d'études de faisabilité technique et financière (visite des logements, diagnostic technique, élaboration du plan de financement, estimation des loyers, …)
  - L'établissement de la cotation de la grille d'insalubrité, de la grille de dégradation ANAH, des évaluations énergétiques selon les situations rencontrées, la prise en compte des éléments tels que les états de risque d'accessibilité au plomb, les arrêtés d'insalubrité ou de péril, les signalements des organismes compétents,
  - La réalisation de pré étude de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales,
  - Le montage des dossiers de subvention ANAH et autres financeurs, et de conventionnement (rôle d'assemblier),
  - Dans le cadre de la démarche de simplification et de dématérialisation, l'accompagnement des demandeurs vers un nouveau parcours unique pour tous les projets de rénovation énergétique en s'informant sur france-renov.gouv.fr ou en se rendant dans l'Espace Conseil France Rénov' le plus proche. Le demandeur sera accompagné par Mon Accompagnateur Rénov', prestataire retenu par la collectivité, notamment dans son inscription sur la plateforme france-renov.gouv.fr.
  - La préparation des dossiers complets avant dépôt auprès des autorités compétentes.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

L'accompagnement de la collectivité dans la gestion et le suivi des dispositifs financiers complémentaires :

- La mise en place et le suivi des aides financières complémentaires de la CCBL
  - La promotion des dispositifs portés par la collectivité
  - L'assistance au propriétaire pour le montage des dossiers
  - La pré instruction des dossiers pour le compte de la collectivité.

- **Missions de suivi et d'évaluation du programme :**
  - Mise en place et communication au maître d'ouvrage des documents de suivi et tableaux de bord,
  - Rédaction et présentation des bilans annuels de l'opération.

5.2.3 Modalités de la coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH est une des clés de sa réussite. L'opérateur accompagnera le maître d'ouvrage dans la mobilisation et la coordination des partenaires, dont notamment :

- **Les institutionnels** : l'État et le Conseil Départemental du Loiret pour la mobilisation des financements mis en place dans le cadre de l'opération et pour leur information régulière de l'avancement de l'opération.
- **Les services instructeurs des différents financeurs** : ANAH, Conseil Départemental du Loiret, Communautés de communes de la Beauce Loirétaine…
- **Comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne (CSLHI)** : Pour son aide au repérage des situations et au suivi des dossiers d'habitat indigne ou dégradé.
- **Les agents communaux et services sociaux des communes de la CCBL** : pour faciliter le repérage des situations d'habitat dégradé, aider à leur étude, accompagner socialement les ménages lors du montage et du déroulement des opérations.
- **L'opérateur en charge du PIG départemental et les services du CD45** : Afin de fluidifier la communication entre les différents dispositifs et l'orientation des ménages selon leur projet de travaux.
- **La future Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique** : pour promouvoir la prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, des énergies renouvelables et conseiller les propriétaires.
- **La Caisse d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole** : Pour la mobilisation des aides complémentaires selon la nature des travaux et des occupants.
- **Les financeurs** (banques, collecteur du 1%...) : pour le montage des dossiers de prêts et l'accession aidée à la propriété.
- **Les syndics, agences immobilières et notaires :** pour favoriser une très large diffusion de l'information auprès des propriétaires et des futurs acquéreurs.
- **Les artisans et leurs organismes professionnels,** notamment la CAPEB : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur à l'amélioration thermique durable des habitations et à la préservation de la qualité architecturale.
- **Les professionnels de l'architecture et du patrimoine** (architecte des bâtiments de France, CAUE, maître d'œuvre) : Pour favoriser une réhabilitation respectueuse du bâti et de la qualité architecturale du patrimoine.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

5.3 Evaluation et suivi des actions engagées

5.3.1 Indicateur de suivi des objectifs

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

Les indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports annuels et le bilan final.

Indicateurs complémentaires au repérage et à la communication :

- Nombre de permanences, dates, lieux et fréquentation
- Origine des contacts
- Type de demandeur (PO / PB, modeste, très modeste, hors plafond…)
- Typologie des ménages (composition, âge…)
- Caractéristiques des logements (localisation, type…)
- Différence entre le nombre de contacts et les dossiers ouverts,
- Identification des causes d'abandon,
- Nombre d'articles parus dans la presse ou publiés sur les réseaux sociaux et impacts

Indicateurs complémentaires au suivi-animation et à l'accompagnement des ménages :

- Nombre de logements visités et diagnostiqués
- Nombre de logements subventionnés (dossiers notifiés et soldés)
- Répartition des financements par financeur
- Taux de prise en charge des travaux
- Nombre et type de conventionnements avec travaux
- Taux de chute entre les dossiers ouverts et les dossiers soldés,
- Identification des causes d'abandon
- Délai de constitution d'un dossier avant son dépôt

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et les points faibles de l'OPAH, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage sera présentée lors des bilans annuels.

5.3.2 Bilan et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés, tenant compte du volet tant quantitatif que qualitatif, et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ces rapports reprendront les différents indicateurs énumérés aux chapitres 3 et 4 ainsi que ci-dessus. Ils devront permettre d'identifier les leviers et les freins apparus, afin d'apporter les adaptations nécessaires en cours d'opération. L'équipe opérationnelle sera force de proposition sur les mesures nécessaires pour la réussite de l'opération, lesquelles feront si besoin l'objet d'un avenant à la convention.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Le rapport final, après avoir repris le déroulement détaillé de l'opération, comportera une analyse approfondie et critique de chacun des indicateurs et comparera, y compris en matière d'actions d'accompagnement, les résultats obtenus aux objectifs initiaux prévus. Le rapport devra permettre d'alimenter les services de la CCBL dans leur réflexion en matière de politique et d'intervention sur le parc d'habitat privé et synthétisera l'impact du dispositif d'OPAH sur le secteur de l'habitat, les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du dispositif ainsi que des solutions nouvelles à initier. Dans l'éventualité d'une volonté de prolonger la présente convention d'OPAH, une évaluation définissant les objectifs et les conditions de réussite de cette prorogation devra être établie et transmise à l'ANAH et au délégataire, 3 mois avant son expiration.

Des objectifs potentiels pour la prorogation de la présente convention sont situés en annexe.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Chapitre VI – Communication

6.1 Communication

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, 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 de ces 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 du numéro de téléphone unique (0 808 800 700) et des sites internet www.anah.fr et www.France-renov.gouv.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 de presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanies dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant la mission 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 logotype, 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, le cas échéant.

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

De plus la CCBL s'engage, en respectant le logo du Conseil Départemental du Loiret :

- À mentionner le soutien financier du Département sur tous les documents d'études et les documents officiels destinés à des tiers, relatifs aux actions subventionnées dans le cadre de l'OPAH,
- À l'affichage de ce soutien, sur les supports, sur les communiqués de presse, lors de manifestations officielles ou autres temps forts liés à cette opération auxquels le Département sera associé en amont.

Tout document édité ou numérique faisant la promotion de l'opération subventionnée devra porter le logo départemental et la mention « opération financée par le Département du Loiret ». Pour l'insertion du logotype du Département, il sera pris contact auprès de la direction de la communication du Conseil Départemental – Tel : 02.38.25.43.25 – communication@loiret.fr

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT et le délégataire des aides à la pierre, qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, … et valideront les informations portées sur l'ANAH.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Les documents d'information générale ou techniques 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…

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 communication (logo et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

6.2 Données personnelles

Les parties à cette convention, ainsi que l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH, devront veiller à leur mise en conformité aux lois et à la réglementation européenne et française relatives aux données personnelles, en référence au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données – « RGPD »), ainsi qu'au corpus juridique national relatif aux données personnelles, à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Chaque partie à la présente convention est considérée comme responsable conjoint des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de celle-ci, selon les termes de l'article 26 du règlement européen précité.

Concernant l'exercice des droits des personnes sur leurs données personnelles, chaque partie est responsable de la réponse à donner à l'usager qu'il aura directement saisi. Le cas échéant, si la saisine implique une autre partie, le réceptionnaire informe dans les délais les plus brefs les autres parties. Les relations avec la ou les autorités de contrôle compétentes en matière de protection des données sont assurées par chacune des parties pour ce qui la concerne.

Pour faciliter la mise en œuvre de ladite convention, les délégués à la protection des données de chaque partie peuvent dialoguer directement entre eux en lien avec les services concernés. La conformité à la gestion des données à caractère personnel s'appréciera sur les documents de conformité nécessaires prescrits par les dispositions légales et réglementaires en vigueur

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

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

7.1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH à compter du [Renseigner la date].

A l'issue de la période de 3 ans et selon la dynamique de réhabilitation et l'atteinte des objectifs fixés, une prorogation pourra être décidée par la collectivité maître d'ouvrage et ses partenaires (deux prolongations d'un an sont possibles pour porter le dispositif à 5 ans).

7.2 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.

7.3 Transmission de la convention

La convention de programme signée est transmise aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'ANAH dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait en trois exemplaires à , Le

Pour le maître d'ouvrage, Le Président de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine	Pour l'ANAH et le Département du Loiret, Le Président du Conseil Départemental du Loiret
Thierry BRACQUEMOND	Marc GAUDET

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Annexes

Annexe 1 : Objectifs potentiels de réhabilitation pour les années 4 et 5 (tranche optionnelle)

Propriétaires occupants	Année 4	Année 5	Objectifs sur 2 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés		1	1
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	1	1	2
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	8	8	16
TOTAL			**19**
Propriétaires bailleurs	**Année 1**	**Année 2**	**Objectifs sur 3 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)	1	1	2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	1		1
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	1	1	2
Transformation d'usage	1	1	2
TOTAL			**7**
Accompagnement des copropriétés		*1*	*1*
Aide indépendante CCBL – double vitrage axes structurants	*10*	*10*	*20*

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Annexe 2 : Montant des aides complémentaires aux travaux et du financement de l'ingénierie pour la CCBL – Année 4 et 5 (tranche optionnelle)

Aide aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement concernant les aides aux travaux de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine pour les années 4 et 5 de l'opération (tranche optionnelle) sont de 66 000 € selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 4	Année 5	Objectifs sur 2 ans
Total général – Aide aux travaux	**36.500€**	**29.500€**	**66.000€**
Prime de protection et de mise en valeur du patrimoine	7.500€	7.500€	**15.000€**
Prime de sortie de vacance de logements durablement vacants en centre-bourg	5.000€		**5.000€**
Prime de transformation d'usage de bâtiments vacants en centre-bourg	5.000€	5.000€	**10.000€**
Lutte contre l'habitat dégradé occupé et mise en sécurité des occupants	4.000€	2.000€	**6.000€**
Aide à l'isolation thermique et phonique des logements situés le long des axes structurants	15.000€	15.000€	**30.000€**

Aide à l'ingénierie :

Les montants prévisionnels pour les aides à l'ingénierie concernant la mission de suivi animation sont calculés sur la base d'un coût HT de 100 000 € pour les années 4 et 5 de l'opération (tranche optionnelle).

AE prévisionnel - Ingénierie	Année 1	Année 2	Objectifs sur 3 ans
Total Ingénierie	**32.500€**	**32.500€**	**65.000€**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_04
APPROBATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....36
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....41

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien, LAURENT Sophie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

DELIBERATION N°C2022_04
APPROBATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine exerce la compétence « politique du logement et cadre de vie ». Dans ce cadre, elle est compétente pour établir un Plan Local de l'Habitat ainsi que pour la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Une étude pré-opérationnelle a été lancée en mars 2021 afin de produire un diagnostic de territoire et de définir les outils et financements à mobiliser.
Le projet de convention d'OPAH définit les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien un programme d'actions sur les 23 communes de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine à l'exception du périmètre d'OPAH Ru de la commune de Patay.

Le champ d'application de la présente convention est le suivant :

- L'amélioration des conditions de logement des propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes,
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- La lutte contre l'habitat moyennent dégradé et la mise aux normes des logements au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat,
- L'amélioration de la performance thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique, notamment à travers la promotion du programme « MaPrimeRénov'Sérenité »,
- L'amélioration et développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé,
- La lutte contre la vacance.

Sur la base des résultats de l'étude pré-opérationnelle, cette OPAH permettra de proposer un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs, via un subventionnement des travaux par l'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par le Département du Loiret, par le Département du Loiret et la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine mais aussi un accompagnement des propriétaires par une équipe d'animation, dans le montage administratif, technique et financier des dossiers de subventions. Cette équipe d'animation sera choisie par le biais d'un marché public.

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine s'engage à accorder une aide financière aux travaux, dans la limite des crédits budgétaires inscrits annuellement.

Comme indiqué dans le projet de convention, les objectifs globaux sur les trois premières années de l'opération sont évalués à 48 logements bénéficiant des aides de l'ANAH ainsi qu'une copropriété, répartis comme suit :

38 logements occupés par leur propriétaire,
10 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

Propriétaires occupants	Objectifs sur 3 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés	1
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	3
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	34
TOTAL	**38**
Propriétaires bailleurs	**Objectifs sur 3 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)	2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	2
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	3
Transformation d'usage	3
TOTAL	**10**
Accompagnement des copropriétés*	*1*

Le financement (Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et autres partenaires) est organisé comme suit pour les 3 années de conventionnement :

- Aides aux travaux par l'ANAH : 974.488 €
- Aide à l'Ingénierie par l'ANAH : 78.720 €
- Aides aux travaux par le Département du Loiret : 111.000 €
- Aides aux travaux par la Communauté de communes Beauce Loirétaine : 107.500€
- Aide à l'Ingénierie par la Communauté de communes Beauce Loirétaine : 97.500€

Soit un montant financier global de 1.369.208 €.

La conférence des maires élargie à la commission Urbanisme et Habitat a émis un avis favorable concernant cette convention établie pour une durée de 3 ans pouvant être prolongée à deux reprise portant le dispositif à 5 ans.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- APPROUVER les termes de la convention d'OPAH,

- ENGAGER une OPAH sur le périmètre identifié par l'étude pré-opérationnelle pour une durée de 3 ans pouvant être portée à 5 ans,

- INSCRIRE aux budgets des 3 à 5 prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, pour un montant prévisionnel de 205 000 € pour la durée de l'opération,

- METTRE A DISPOSITION du public au siège de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine pendant un mois le projet de convention ,

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_04-DE

DELIBERATION N°C2022_04
APPROBATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la commune de PATAY

2022 – 2027

Convention signée le :

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président, et dénommée ci -après CCBL,

La commune de Patay, partenaire et territoire de l'opération Programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, représentée par Monsieur Patrice VOISIN, Maire de Patay,

Le Département du Loiret, représenté par son Président, Monsieur Marc GAUDET, agissant ès-qualités et en qualité de délégataire des aides à la pierre sur son territoire de délégation, en vertu de la convention de délégation de compétence 2018-2023 en date du 25 juin 2018,

Et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'opéra 75001 Paris, représentée, en application de la convention de délégation de compétence 2018-2023, par Monsieur Marc GAUDET, Président du Département du Loiret, et dénommé 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 suivant,

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 la convention « Petites Villes de Demain » de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine relative à la ville de Patay, signée le 6 avril 2021,

Vu le plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 10 septembre 2018 par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Département du Loiret,

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre le Département du Loiret (délégataire) et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2, pour la période 2018-2023,

Vu la délibération de la Commission Permanente [compléter la date] autorisant le Président du Département du Loiret à signer la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CC de la Beauce Loirétaine en date du jeudi 3 février 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Patay, partenaire et territoire de l'opération Programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, en date du [compléter la date], autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis favorable du délégué de l'ANAH dans la région en date du [compléter la date],

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU au siège de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine à Patay, le [compléter la date], et à l'hôtel de Ville de Patay, le [compléter la date] en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Table des Matières

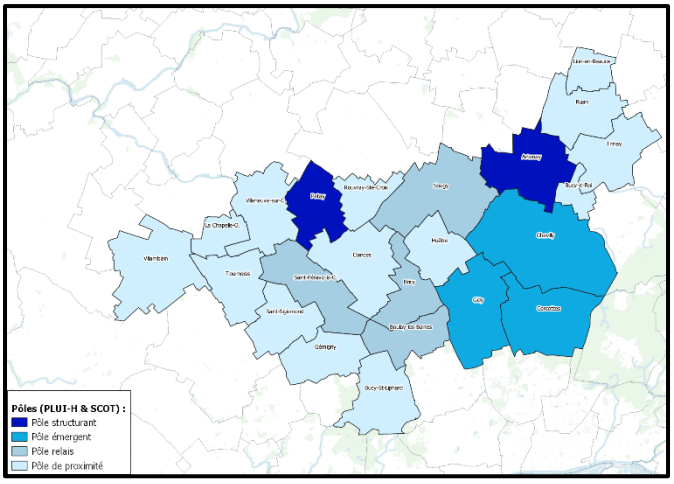
Préambule 6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 11
1.1 Dénomination de l'opération 11
1.2 Périmètre et champs d'intervention 11
Chapitre II – Enjeux de l'opération 13
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération 14
3.1 Objectifs qualitatifs de l'opération 14
3.2 Volets d'action 15
3.2.1 Volet urbain et patrimonial 15
3.2.2 Volet immobilier 16
3.2.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (y compris travaux de petite LHI) 18
3.2.4 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité » 20
3.2.5 Volet accompagnement des copropriétés à l'amélioration de leur gestion et à la mise en œuvre d'un programme de travaux 22
3.2.6 Volet social 23
3.2.7 Volet économique et développement territorial 24
3.3 Objectifs quantitatifs globaux de la convention 25
3.4 Objectif annuel de réalisation de la convention 26
Chapitre IV – Financement de l'opération et engagements complémentaires 27
4.1 Financement des partenaires de l'opération 27
4.1.1 Financement de l'ANAH 27
4.1.2 Financement du Département du Loiret 28
4.1.3 Financement de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine 29
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 34
5.1 Pilotage de l'opération 34
5.1.1 Mission du maître d'ouvrage 34
5.1.2 Instance de pilotage 34
5.2 Suivi-animation de l'opération 35
5.2.1 Equipe de suivi-animation 35
5.2.2 Contenu des missions de suivi animation 35
5.2.3 Modalités de la coordination opérationnelle 37
5.3 Evaluation et suivi des actions engagées 38
5.3.1 Indicateur de suivi des objectifs 38

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

5.3.2 Bilan et évaluation finale 38
Chapitre VI – Communication 40
6.1 Communication 40
6.2 Données personnelles 41
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 42
7.1 Durée de la convention 42
7.2 Révision et/ou résiliation de la convention 42
7.3 Transmission de la convention 42
Annexes 43

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Préambule



Une commune structurante pour la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine :

La commune de Patay fait partie de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine depuis le 26 décembre 2012.

Cette Communauté de communes est constituée de 23 communes regroupant près de 16.800 habitants selon le recensement 2018 de l'INSEE. Se situant au Nord-Ouest du département du Loiret elle constitue une interface entre le département de l'Eure-et-Loir et la Métropole d'Orléans.

Au titre de ses compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace communautaire et optionnelles en matière de politique du logement et du cadre de vie, la CCBL s'est dotée d'un PLUI-H, adopté par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2021. Ce PLUI-H structure notamment l'espace intercommunal via la définition de deux polarités structurantes que sont les communes de Patay et d'Artenay. Ces communes disposent de commerces, services et équipements qui leur permettent un rayonnement auprès des communes environnantes.

Le PLUI-H préconise également la mise en place d'une étude d'opportunité pour le déploiement d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la CCBL, avec une attention particulière sur la commune de Patay compte tenu des enjeux de réhabilitation et de lutte contre la vacance sur le territoire.

Une commune lauréate du Programme « Petites Villes de Demain » :

Lauréate du programme « Petites Villes de Demain » qui vise notamment à « donner *aux élus des communes et leurs intercommunalités de moins de 20.000 hab. qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation pour redevenir des villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement »,* la commune de Patay mène une réflexion et des interventions transversales sur son centre-bourg afin, notamment, de :

- Réhabiliter et reconquérir le bâti existant pour développer une offre attractive de l'habitat en centre-bourg et pour cela, mobiliser l'ensemble des outils favorisant le renouvellement urbain,
- Préserver et développer le tissu économique et commercial de proximité
- Développer l'accessibilité et la mobilité en centre-bourg
- Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine,
- Maintenir la présence des services publics en centre-bourg
- Redynamiser le centre-bourg

Une étude pré-opérationnelle a ainsi été lancée en mars 2021 afin de produire un diagnostic de territoire sur la base d'analyses statistiques, de repérage de terrain et de visites de logements

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

permettant de préciser les besoins en réhabilitations des logements et de définir les outils et financements à mobiliser pour accompagner ces dernières. Ce diagnostic a notamment mis en évidence les éléments suivants :

Une commune qui connaît une forte évolution démographique sur les dernières années :

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine a connu une forte évolution démographique au tournant des années 2000 en passant de 14.000 habitants en 2000 à plus de 16.300 habitants en 2013, soit un taux d'évolution annuel de la population de + 1,13%. L**a commune de Patay n'a quant à elle que peu bénéficié de cette attractivité du territoire, sur la même période, la commune est passée de 2.027 habitants à 2.070 habitants au recensement INSEE de 2013**, soit une hausse de +0,1% par an.

Mais la commune a gagné en attractivité au cours des dernières années avec une forte hausse de sa population, passant de 2.070 habitants en 2013 à plus de 2.200 habitants en 2018. Ce regain d'attractivité s'explique notamment par une forte progression du solde migratoire sur la commune. Alors que sur la période 2007-2012, la commune de Patay comptait un nombre plus important de ménages quittant le territoire que de ménages s'y installant, elle connait une dynamique inverse sur la période 2013-2018 avec l'installation de nombreux ménages, et notamment des familles sur le territoire. Ainsi, le taux de croissance de la population patichonne a augmenté de 1,3% annuellement sur la période 2013-2018 pendant que celui de l'ensemble de la Communauté de communes n'augmentait « que » de 0,6%.

La détermination des soldes migratoires par tranches d'âges permet de constater que les ménages s'installant sur le territoire sont principalement des jeunes couples avec enfants. On retrouve ainsi un **solde migratoire positif pour les personnes de 25 à 35 ans ainsi que pour les enfants de 0 à 10 ans.** Disposant d'équipements et de services pour les personnes âgées et notamment d'un EPHAD situé au Centre-ville, la commune de Patay est également attractive pour les personnes de plus de 70 ans.

Une commune moins jeune et familiale que le reste du territoire communautaire :

Assumant sa fonction de centralité et disposant de services pour les personnes âgées dont la présence d'un EHPAD important, la commune de Patay dispose d'une population moins jeune que le reste de la CCBL. Ainsi, alors que la CCBL dispose d'un indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de 1,23 en 2018, celui de la commune de Patay s'établit à 0,92. C'est-à-dire que dans son ensemble, la CCBL compte plus de personnes de moins de 20 ans que d'administrés de plus 60 ans, alors que l'on constate la tendance inverse sur Patay.

Cela se traduit entre autres par un profil des ménages légèrement différent entre la commune de Patay et la CCBL. Alors que la CCBL est un territoire très familial avec 44% de familles avec enfants (couples avec enfants ou familles monoparentales), la commune de Patay comprend 38% de familles avec enfants, soit un niveau bien moindre que celui de la CCBL mais toujours au-dessus de celui du département 45 (35%).

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Un territoire qui assume son rôle de centralité en proposant un parc de logements plus varié que le reste du territoire… Mais où la maison individuelle reste prédominante

Alors que la CCBL propose un parc de logements constitué à 88% de logements individuels et est principalement tournée vers les propriétaires occupants avec 75% de propriétaires occupants sur le territoire, l'offre de logements au sein de la commune de Patay y est plus diversifiée. Bien que majoritairement tournée vers le logement individuel (74% des logements de la commune), la commune de Patay propose une diversité plus importante des natures de propriété avec 13% de logements en monopropriété et 2% de logements en copropriété, qui viennent s'ajouter aux 22% de logements sociaux ou publics (logements militaires notamment), dont certains en maison individuelle.

57% des logements sont des logements de propriétaires occupants. On note ainsi 41% de logements locatifs dans la commune de Patay (contre 24% dans la CCBL), dont 25% de logements locatifs privés et 16% de logements locatifs sociaux.

De ce fait, les interventions sur le parc de logement de la commune de Patay revêtent des enjeux plus complets et plus complexes que pour la majorité des autres communes de la CCBL, très majoritairement constituées de maisons individuelles de propriétaires occupants.

Un taux de logements vacants relativement élevé et en augmentation au cours des dernières années

Selon l'INSEE, **la part des logements vacants est passée de de 6% en 2008** (soit un taux similaire à celui de la CCBL) **à près de 10% en 2018,** soit 2 points de plus que le taux intercommunal. Il est cependant nécessaire de différencier la vacance conjoncturelle (<1an), liée à des déménagements, successions etc… et nécessaire au fonctionnement du marché immobilier et la vacance structurelle (>1an et à fortiori plus de 3 ans dans les territoires ruraux) qui reflète un mauvais positionnement du bien sur le marché immobilier (dégradation, logements non adaptés aux modes de vie actuels, problème de succession…).

La source fiscale (plus précise quant à la localisation des logements vacants, leur nature ainsi que la durée de leur vacance) indique, quant à elle, que près de **7,8% des logements sont vacants depuis plus d'un an** (contre 5,8 pour la CCBL)**, dont la moitié, 3,9% depuis plus de 3 ans.** Les logements vacants sont également plus anciens que le reste du parc et sont également plus souvent en logements collectifs.

Cette concentration de la vacance est particulièrement prégnante dans le centre-bourg de la commune avec la présence d'immeubles vacants et en voie de dégradation qui ont tendance à déqualifier l'environnement urbain et à accentuer les problématiques urbaines du centre-bourg.

Des enjeux de remobilisation des bâtiments vacants en favorisant le maintien des surfaces commerciales en rez-de-chaussée

Parmi les logements vacants situés en centre-bourg, on dénombre plusieurs immeubles vacants disposant d'une surface commerciale en rez-de-chaussée, également vacante. Dans le cadre de sa stratégie de redynamisation, la commune de Patay a acté, via le PLUI, la nécessité de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux sur certaines places et artères du centre-bourg (Cf. plan en annexe).

Un enjeu du prochain dispositif programmé sera notamment d'accompagner les propriétaires à remobiliser leur parc vacant tout en maintenant les surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

notamment sur les secteurs de la place des Halles, de la rue des Trois maillets et de la Grande Rue. Ces dernières années ont en effet été marquées par l'émergence des transformations d'usage des anciens commerces en logements, notamment dans les secteurs précités.

Un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur

La commune de Patay est riche d'un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur, notamment dans son centre-bourg, marqué par une église protégée, tout comme ses abords, au titre des monuments historiques. De ce fait, l'intégralité des logements situés à l'intérieur des anciennes douves (Cf. carte du périmètre protégé en annexe) sont couverts par des prescriptions ABF (Architecte des Bâtiments de France) relatives à la préservation des abords de monuments classés ou inscrits, ce qui représente environ 360 logements et la majorité des logements du périmètre du futur dispositif programmé.

Les rénovations dans ces secteurs sont généralement plus onéreuses et devront être encadrées pour être en harmonie avec le bâti existant et ainsi préserver la qualité patrimoniale de l'environnement.

Un parc ancien et énergivore

Au sein de la commune de Patay, **plus de la moitié des logements (56%) ont été construits avant 1975** et les premières règlementations thermiques. Si ces logements n'ont pas fait l'objet de rénovation énergétique, il est possible qu'ils soient particulièrement énergivores et nécessitent une réhabilitation énergétique globale.

Parmi les plus de 250 logements qui ont fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique DPE entre 2013 et 2021, il apparaît que **43% disposent d'une étiquette énergétique E, F ou G**. La loi Transition énergétique prévoit « qu'avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 KWH/m²/an (étiquette F et G) doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique. » **13% du parc ayant fait l'objet d'un DPE au cours des dernières années sont dans cette situation.**

Un parc de logements dégradés et occupés présentant des enjeux de décence, voire de salubrité

Il est difficile d'approcher la dégradation des logements par le biais des données statistiques. Cependant, le croisement de différentes sources de données permet d'approximer la part des logements pouvant connaitre des problématiques de décence, voire de salubrité.

Tout d'abord, l'indicateur d'état d'entretien des logements, intégré à la source fiscale et faisant partie du calcul de la taxe d'habitation et de la taxe foncière indique que près de **2,5% des logements de Patay sont dans un état « médiocre » à « mauvais »,** c'est-à-dire pouvant nécessiter des travaux lourds ou présenter des désordres importants de nature à entrainer des problématiques de sécurité, décence et/ou salubrité. **Cela représente environ 20 logements.**

Par ailleurs, l'analyse de la source PPPI (Parc Privé Potentiellement indigne), qui croise le classement cadastral du bâti avec le niveau de ressources de ses occupants, montre que **18 logements peuvent être concernés par des phénomènes de dégradations lourdes.**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Ces logements dégradés sont majoritairement anciens (construits avant 1945) et sont surreprésentés dans le parc collectif, notamment en monopropriété et copropriété.

Une part relativement restreinte de copropriétés mais dont certaines présentent des enjeux d'accompagnement à la structuration ou à la réalisation de travaux

Comme indiqué précédemment, le parc de logement de Patay est majoritairement constitué de maisons individuelles et de monopropriétés. On dénombre toutefois 5 copropriétés à Patay abritant une vingtaine de logements. Parmi ces dernières, certaines copropriétés présentent des enjeux de structuration (mise en place d'un syndic bénévole et/ou d'un conseil syndical, tenu des AG, immatriculation au RNC) ou d'accompagnement à la définition et à la réalisation d'un programme de travaux du fait de leur fragilité technique et financière (installations vétustes, impayés de charges, arrêtés sur les parties communes ou privatives…).

On constate par ailleurs l'émergence, dans le centre-bourg, de nouvelles copropriétés issues de la vente à la découpe de logements précédemment constitutifs d'ensembles en monopropriété. Ces nouvelles copropriétés peuvent poser des problématiques aussi bien techniques, lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet de réhabilitation avant la mise en vente des logements, que de gestion en termes de définition et d'application d'un règlement de copropriété.

Une population âgée présentant des enjeux d'adaptation des logements et de maintien à domicile ; problématique couverte par le PIG Départemental

Comme indiqué précédemment, la commune de Patay, en tant que pôle structurant du territoire propose des équipements et services à destination des personnes âgées, ce qui incite les ménages plus âgés à se maintenir à leur domicile. De ce fait, la problématique du vieillissement de la population est plus marquée dans le centre-bourg de Patay que dans les autres communes de la CCBL. Alors que la CCBL ne compte que 7% de personnes de plus de 75 ans, ce taux monte à plus de 12% pour la commune de Patay, soit environ 270 personnes en 2018 (dont les 84 résidants de l'EHPAD). Cette population peut nécessiter une attention particulière afin de pouvoir rester autonome au sein de son domicile le plus longtemps possible.

Particulièrement vigilant aux besoins des séniors et aux enjeux liés au vieillissement de la population, **le Département du Loiret a mis en place depuis le 1er décembre 2020 un Programme d'Intérêt Général (PIG) portant sur l'adaptation de l'habitat** pour les personnes en perte d'autonomie. Ce dispositif prévoit l'accompagnement de près de 820 ménages entre fin 2020 et fin 2024 sur l'ensemble du territoire départemental, hors Orléans Métropole, CC du Pithiverais-Gâtinais et la CC du Val de Sully.

La commune de Patay, tout comme le territoire de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, couvert par ce dispositif déjà actif sur le territoire, continuera à bénéficier de ce programme pendant le dispositif programmé qui fait l'objet de la présente convention. A l'issue de ce Programme d'Intérêt Général et selon le nombre de dossiers réalisés, les évaluations dudit dispositif, les projets du CD45 en matière d'accompagnement à l'adaptation des logements ainsi que les besoins toujours présents sur le territoire de la CCBL, une intégration des enjeux liés à l'adaptation des logements pourra être proposée par voie d'avenant du présent dispositif d'OPAH-RU.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

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

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

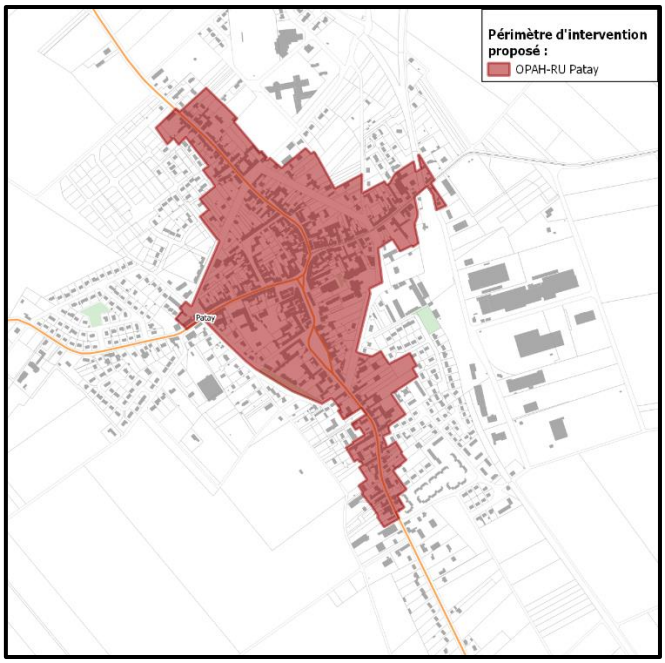
1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, la commune de Patay, le Département du Loiret et L'ANAH décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le territoire de la commune de Patay, pour une durée de 5 ans, dont la maitrise d'ouvrage sera assurée par la CCBL, en coopération avec la commune de Patay.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Il concerne l'ensemble des immeubles, bâtiments et résidences principales situés au sein du périmètre mentionné ci-après et dont la liste exhaustive des rues est annexée au présent document.



Il reprend l'ensemble des immeubles, bâtiments et résidences principales situés en zone UA1 du PLUI-H.

Il couvre les champs d'intervention suivants :

- L'amélioration des conditions de logement des propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes,
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- La lutte contre l'habitat moyennement dégradé et la mise aux normes des logements au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat,
- L'amélioration de la performance énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique, notamment à travers la promotion du programme « Ma Prime Rénov' Sérénité »,
- L'amélioration et le développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé,
- La lutte contre la vacance,
- L'accompagnement des copropriétés dans leur structuration et la définition d'un programme de travaux,
- Le confortement des activités économiques participant à l'attractivité du centre-bourg (commerces, …).

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Chapitre II – Enjeux de l'opération

L'OPAH-RU constitue un moyen opérationnel de réponse à différents enjeux ciblés lors du diagnostic.

Ces enjeux sont multiples : sociaux, environnementaux, économiques, immobiliers, urbains et patrimoniaux. La volonté publique d'encourager et de soutenir la réhabilitation du parc immobilier privé de la Ville de Patay sous-entend une intervention volontariste, et ce de manière pluriannuelle. Au vu des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, l'OPAH-RU aura plus précisément comme objectif de :

- Contribuer à la résorption de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé, traiter les situations comportant des risques en termes de sécurité et de santé tant dans les logements locatifs que dans les logements des propriétaires occupants en générant une dynamique de repérage de ces situations et en utilisant et coordonnant l'ensemble des acteurs et des outils existants.

- Promouvoir le programme « MaPrimeRénov' Sérénité » et mettre en place des actions de sensibilisation auprès des publics et acteurs concernés, afin d'installer un processus dynamique de rénovation énergétique des logements du territoire.

- Lutter contre la précarité énergétique par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation (économie d'énergie, isolation thermique…).

- Accompagner les copropriétés ciblées dans leur structuration, la définition et la conduite d'un programme de réhabilitation.

- Développer une offre locative à loyer maîtrisé de manière à proposer aux ménages un parcours résidentiel complet sur le territoire.

- Lutter contre les logements vacants, notamment dans le cadre de la mobilisation d'immeubles vacants afin de contribuer au développement d'une nouvelle offre et à la valorisation du centre-bourg.

- Contribuer au dynamisme économique du territoire en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment et en les sensibilisant à la réhabilitation durable de l'habitat et aux normes RGE.

- Valoriser le cadre de vie du territoire et, par conséquent, renouer avec l'attractivité démographique du centre ancien (hors opérations récentes en lotissement)

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

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

3.1 Objectifs qualitatifs de l'opération

AMELIORER ET ADAPTER LE PARC ANCIEN

Objectif 1 : Agir contre l'habitat indigne et très dégradé

- Inciter les propriétaires à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité,
- Sensibiliser les élus, partenaires et relais locaux au repérage des situations d'habitat indigne et très dégradé,
- Accompagner socialement les occupants.

Objectif 2 : Accompagner à la rénovation thermique et lutter contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

- Encourager la réalisation de travaux efficaces ayant un réel impact sur la consommation énergétique du logement
- Sensibiliser les habitants aux économies d'énergie et aux écogestes
- Sensibiliser les élus, partenaires et relais locaux au repérage des situations de précarité énergétique
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Objectif 3 : Améliorer les conditions de logement des populations modestes et très modestes

- Encourager la réalisation de travaux nécessaires à l'amélioration des conditions de vie et de confort des occupants,
- Œuvrer en vue de réduire le reste-à-charge financier pour les ménages modestes concernés,

Objectif 4 : Accompagner les copropriétés ciblées dans leur structuration, la définition et la conduite d'un programme de réhabilitation.

- Aider les copropriétés à se structurer en expliquant les droits et obligations des copropriétés
- Accompagner les copropriétaires dans la résorption des situations d'impayés
- Accompagner les copropriétaires dans la définition et le financement d'un programme de travaux

Objectif 5 : Accompagner la réhabilitation et la remise sur le marché des immeubles vacants du centre-bourg

- Identifier les propriétaires des immeubles vacants et les accompagner vers la définition d'un projet de réhabilitation de leurs logements
- Favoriser le maintien des cellules commerciales en rez-de-chaussée lorsque ces dernières se situent dans le secteur de protection du linéaire commercial ou artisanal

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Objectif 6 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti notamment en centre-bourg et dans les périmètres de prescription ABF

- Expliquer et sensibiliser les propriétaires aux obligations inhérentes aux périmètres de protection et de valorisation du patrimoine
- Rechercher les meilleures solutions techniques et accompagner les propriétaires dans le financement des surcoûts liés aux matériaux demandés.

DEVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE ADAPTEE :

Objectif 7 : Encourager l'offre de logements locatifs à loyer maîtrisé et le réinvestissement des logements vacants

- Inciter les propriétaires à rénover et conventionner en loyer maîtrisé (notamment social et très social) leur logement locatif
- Mobiliser le parc vacant.

3.2 Volets d'action

3.2.1 Volet urbain et patrimonial

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain permet de mettre en œuvre des dispositifs incitatifs d'aide pour favoriser l'amélioration du parc de logements privés et le développement du territoire. Cette opération est fortement favorisée lorsqu'elle s'accompagne d'actions en matière d'aménagement des espaces publics et d'intervention sur le parc public.

On dénombre sur le territoire de nombreux projets urbains et patrimoniaux :

- Réaménagement des boulevards enserrant le centre ancien afin de permettre les circulations douces et mettre en valeur les espaces arborés,
- Rénovation urbaine du centre-bourg défini dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et notamment réaménagement de la Place des Halles,
- Rénovation énergétique de 19 logements sociaux, rue des Trois Maillets,
- Rénovation des logements de l'Armée, Citée St Exupéry.

En outre, et comme indiqué précédemment, la majorité du centre-bourg de Patay est couvert par un secteur protégé. Les travaux sont alors soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'opérateur devra informer les propriétaires sur leurs obligations (déclaration préalable de travaux, permis de construire).

De plus, l'OPAH contribue à améliorer l'attractivité de la commune grâce à l'intervention sur le bâti du centre-bourg. Les rénovations devront être réalisées en cohérence avec l'architecture locale.

Objectif :

- Informer les ménages situés dans les secteurs de protection du patrimoine de leurs obligations

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- **Accompagner 18 ménages à la mobilisation de la prime complémentaire relative à la prise en compte du surcoût architectural des réhabilitations accordée par la CCBL**

3.2.2 Volet immobilier

L'OPAH-RU aura pour but la remise à niveau d'un habitat ancien qui ne répond plus aux standards du moment parce que vétuste, énergivore, mal adapté et dégradé. La mise en œuvre de l'OPAH-RU a ainsi pour vocation d'accélérer la dynamique de réhabilitation engagée sur le territoire et d'initier une valorisation du marché immobilier.

Comme indiqué précédemment et conformément au PLUI-H, plusieurs projets de constructions neuves sont en cours ou à l'étude sur le territoire pour de l'accession à la propriété ou du logement locatif, notamment dans le secteur du Lièvre d'Or, à proximité immédiate du centre-bourg.

Toutefois, l'acquisition dans le parc privé existant reste en théorie attractive notamment grâce à la défiscalisation ouverte par le dispositif Denormandie dans l'ancien, en secteur ORT, mais également grâce à la remise en place du prêt à taux zéro dans l'ancien. Il est important d'inciter les ménages à investir le parc privé existant via des dispositifs adaptés tels que l'OPAH-RU, notamment dans le but de lutter contre l'étalement urbain et de respecter les engagements pris dans le cadre du PLUI-H.

L'objectif de l'OPAH-RU est également de favoriser la remise sur le marché de logements vacants. Il s'agira, au cours de l'OPAH-RU, de mettre en place une communication ciblée vers les propriétaires concernés dont certains ont déjà été mobilisés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle. Une communication sera également réalisée auprès des notaires et des agences immobilières pour présenter les aides disponibles sur le territoire. Tous les moyens permettant de faire levier et d'apprécier les modes de traitement adaptés à chaque situation seront mis en œuvre (aides financières, avantages fiscaux pour les bailleurs…).

Par ailleurs, certains bâtiments situés dans le centre-bourg et anciennement dédiés à de l'activité économique ou des activités de services sont aujourd'hui vacants (ancien hôtel, commerces…). Ces derniers, souvent situés à des emplacements intéressants et en cœur de ville, pourraient faire l'objet de transformations d'usage avec conservation ou non d'une partie de la surface dédiée à l'activité économique.

En complément de ces actions engagées par la commune sur son centre-bourg ou à proximité de ce dernier, il conviendra de répondre aux situations d'habitat très dégradés ou présentant une vacance systémique. Sur ces adresses, le processus de réhabilitation est bloqué ou la réhabilitation à engager est identifiée comme lourde et nécessite une intervention renforcée auprès des propriétaires à engager dès le début de l'OPAH-RU. Potentiellement, 3 adresses ont été repérées en particulier du fait de leur localisation stratégique et de leur impact sur l'environnement urbain. Il s'agit de :

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- **5 Rue de la Gare** (parcelle AB 456) : Ancien hôtel, vacant depuis plusieurs années, dont tout ou partie de la surface pourrait faire l'objet d'une transformation en logement.

- **14 Place de la Halle** (parcelle AB 97) : Immeuble vacant depuis plusieurs années abritant 1 commerce vacant en Rez-de-chaussée ainsi que 2 étages vacants au-dessus du commerce. Un accès indépendant existe à l'arrière du bâtiment, mais fait l'objet d'une dégradation importante.

- **17 Place de la Halle (Parcelles AB236 et AB237) :** Ancien hôtel restaurant vacant depuis plusieurs années, récemment racheté par un nouveau propriétaire mais nécessitant des travaux lourds de réhabilitation, notamment sur la toiture et charpente ainsi que sur les planchers.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Enfin, le développement d'une offre locative à loyer modéré (conventionnement) sera encouragé grâce aux bonifications financières du Département et de l'ANAH et aux aides aux travaux de la CCBL. Les acteurs seront vigilants à ce que les projets locatifs soient en cohérence avec la demande en logement du territoire, notamment s'agissant des projets locatifs intermédiaires en sortie de vacance.

Objectifs quantitatifs :

- **Développement d'une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé** : **14 logements locatifs améliorés** dont 4 bénéficiant de la prime « sortie de vacance» de la CCBL et 5 autres de la prime « transformation d'usage ».

Autres indicateurs :

- Nombre de propriétaires de logements vacants sollicités / contactés.
- Nombre d'immeubles ayant été accompagnés dans le cadre de leur réhabilitation et sortie de vacance

3.2.3 Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (y compris travaux de petite LHI)

À l'échelle du département, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), un comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne (CSLHI) se rassemble régulièrement pour suivre les situations repérées. Ce dispositif partenarial et opérationnel est piloté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental du Loiret. Il est animé par l'Adil du Loiret.

Par ailleurs, le Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne du Loiret (PDLHI) a été créé le 28 juin 2019. Il est né de la volonté gouvernementale de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil instituée par la circulaire du 8 février 2019 qui prévoit la mise en place des Pôles Départementaux pour renforcer et coordonner la lutte contre l'habitat indigne. Un plan d'action

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

pluriannuel a été élaboré pour la période 2019-2021 et le prochain plan triennal est en cours d'élaboration. Il est complémentaire aux actions mises en œuvre dans le cadre du PDALHPD.

Le repérage des ménages en situation de mal-logement reste complexe. Les services communaux ont alors un rôle primordial à jouer. Face à un propriétaire opposé à la mise aux normes de son logement (ou de son immeuble), les procédures liées aux pouvoirs de police du maire et de l'État seront mobilisées en cas d'atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants. Dans le cadre d'une suspicion de péril sur un immeuble, l'opérateur informera et accompagnera la commune afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires et guidera le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation. **Il est important que les logements ayant été repérés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle comme potentiellement très dégradés soient accompagnés dès le début du futur dispositif.** Ces adresses sont notamment :

- 24 boulevard du 2 décembre 1870

Pour le traitement des situations d'habitat indigne, des actions spécifiques sont nécessaires :

- La participation active au comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne (CSLHI), chargé du suivi et de la résolution des situations d'indignité,
- Le repérage des situations à traiter en lien avec les services communaux ou les services de la CCBL, l'établissement d'un diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants,
- L'accompagnement de la commune pour la mise en place des procédures et arrêtés nécessaires,
- L'accompagnement de la commune et de la CCBL dans la réflexion sur la mise en place des outils de contrôle et de régulation du parc privé locatif (permis de louer, permis de diviser),
- La visite des logements signalés pour motif d'insalubrité ou d'indécence,
- L'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitat dégradé, de péril, des situations de danger à traiter, ainsi que l'estimation du volume d'intervention technique correspondant,
- La mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables,
- L'aide à l'établissement d'un programme de travaux,
- La réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation et évaluation énergétique),
- La recherche de financement adapté au budget du ménage,
- La constitution des dossiers de demandes de subventions,
- La recherche d'un relogement si nécessaire.

<u>Objectifs quantitatifs :</u>

- Au cours des 5 années, l'OPAH-RU a pour objectif de permettre la **réhabilitation de 13 logements indignes, très dégradés ou non décents** dont :
    - 2 logements indignes ou très dégradés occupés par son propriétaire,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- 4 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat
- 4 logements locatifs indignes ou très dégradés, conventionnés loyers modérés
- 3 logements locatifs au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat, conventionnés loyers modérés

Autres indicateurs :

- Nombre de signalements et leur origine et contacts établis avec les propriétaires,
- Nombre de visites réalisées et diagnostiques techniques et outils d'aide à la décision produits,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Nombre de logements réhabilités et caractéristiques du logement,
- Montant de travaux réalisés et subventionnés,
- Type de travaux réalisés.

3.2.4 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité »

Dans le cadre des investissements d'avenir, l'État a créé un programme d'aide à la rénovation thermique des logements. Ce programme national, dénommé « Habiter Mieux », a été confié à l'ANAH par l'État.

En 2018, la lutte contre le réchauffement climatique est inscrite dans le plan climat et se traduit par de nouvelles ambitions pour le programme « Habiter Mieux », avec un objectif fixé à 67 000 logements réhabilités par an entre 2018 et 2022, ce qui permettra de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes ou louées par des bailleurs.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme « Habiter Mieux » sont celles définies par l'instruction du 4 juin 2013 relative aux évolutions du régime des aides de l'ANAH et du programme « Habiter Mieux », modifiée par l'instruction du 10 avril 2018. A compter du 1er janvier 2022, le programme « Habiter Mieux Sérénité », intégré dans les objectifs d'une OPAH, est légèrement modifié et prend la dénomination de « MaPrimeRénov' Sérénité ».

Comme indiqué en préambule, la commune de Patay dispose d'un parc ancien relativement important avec **plus de la moitié des logements (56%) qui ont été construits avant 1975** et les premières réglementations thermiques. Ces logements, potentiellement énergivores sont une des cibles de l'OPAH-RU, lorsque ces derniers sont occupés par des ménages modestes ou loués par des propriétaires bailleurs. Par ailleurs, parmi les logements ayant fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) depuis 2013, à savoir les logements vendus et/ou loués compte tenu de l'obligation légale liée à la production d'un DPE pour toute vente ou location d'un logement ancien, **43% disposent d'une étiquette énergétique E, F ou G**. l'OPAH-RU devra permettre d'une part de réduire les situations de précarité énergétique rencontrées par les occupants (locataires du parc privé ou propriétaires occupants) en améliorant le confort thermique de ces logements et d'autre part de rendre plus attractifs les logements remis sur le marché en favorisant une offre d'habitat énergétiquement plus performante.

La loi « Climat et Résilience », du 22 août 2021 vient renforcer les enjeux de lutte contre les passoires thermiques et de réhabilitation énergétique des logements en prévoyant notamment ;

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- Dès 2022 : Le gel des loyers des passoires thermiques (classées G et F), soit 13% des logements de Patay
- En 2025 : Interdiction de mettre en location les logements classés G, soit 3% des logements de Patay
- En 2028 : Interdiction de proposer à la location les logements classés F, soit 10% du parc de Patay
- En 2034 : interdiction de proposer à la location les logements classés E, soit 30% des logements de la commune

À cet égard, l'OPAH-RU, au travers du programme « MaPrimeRénov' Sérénité » sera fortement axée sur les travaux d'économie d'énergie. Le dispositif proposé dans le cadre de l'OPAH-RU repose sur l**a mise en synergie de l'ensemble des partenaires du territoire** : future PTRE (Plateforme Territoriale pour la Rénovation Energétique) Pays Loire Beauce, ADIL-Espace Conseil France Rénov', Département du Loiret, communes et travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergies… afin d'optimiser le repérage des situations de précarité énergétique pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Concernant l'accompagnement des propriétaires, l'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH-Ru assurera :

- Une visite avec évaluation de la situation énergétique et de l'état du logement,
- La réalisation des évaluations énergétiques avec travaux projetés,
- L'établissement de scénarii de travaux ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration des performances énergétiques,
- L'aide à l'élaboration du projet et au montage du dossier de financement,
- La recherche, le cas échéant, des avances et acomptes d'aides publiques qui pourront être sollicités,
- La visite, après travaux, avec un apport de conseils sur les bonnes pratiques dans le logement et la bonne utilisation des équipements après travaux.

Objectifs quantitatifs :

L'OPAH-RU doit permettre d'améliorer énergétiquement 15 logements, dont :

- 12 logements de propriétaires occupants « modestes » et « très modestes »
- 3 logements de propriétaires bailleurs conventionnés en loyers modérés

Autres indicateurs :

- Nombre de contacts et origines,
- Nombre de visites réalisées et de diagnostics techniques,
- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon,
- Montant des travaux réalisés et subventionnés,
- Type de travaux réalisés,
- Gain moyen d'économie d'énergie et niveau de DPE avant et après travaux

Nb : Dans le cadre de sa mission d'accompagnement à la réhabilitation énergétique des logements, l'opérateur ne pourra pas comptabiliser les logements réhabilités via le dispositif « Ma Prime Rénov' »

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

ouvert à tous dans le décompte de ses objectifs. Il pourra toutefois valoriser les résultats de ce dispositif compte tenu de la communication et de l'accompagnement des ménages sur le sujet de la rénovation énergétique des logements, pouvant générer une augmentation du nombre de dossiers « Ma Prime Rénov' » (autres que ceux «MPR Sérénité ») sur le territoire.

3.2.5 Volet accompagnement des copropriétés à l'amélioration de leur gestion et à la mise en œuvre d'un programme de travaux

Comme indiqué en préambule, la commune de Patay compte 5 copropriétés sur son territoire abritant une vingtaine de logements. Bien que relativement peu nombreuses, l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence des situations de fragilités dans ces dernières. Ces difficultés peuvent être liées à des dégradations techniques (sécurité des personnes, infiltrations, étanchéité des toitures, enjeux de rénovation énergétique…), combinées ou non à des fragilités de gestion (absence d'organes de gestion, impayés de charges dépassant les 24%, difficulté à établir ou voter un programme de travaux…).

Le volet « copropriétés » doit permettre d'intervenir de manière préventive et/ou curative auprès de cette copropriété stratégique du fait de sa situation géographique. La copropriété retenue dans le cadre de la présente OPAH-RU est la suivante :

- **Copropriété située au 18 place de la Halle :** Cette copropriété de 9 logements située au centre-ville de Patay est issue de la vente à la découpe d'une ancienne monopropriété détenue par une SCI. Certains logements appartiennent encore à ce jour à la SCI. La copropriété présente des besoins de réhabilitation, notamment énergétiques et en parties communes étant donné que le bâtiment n'a pas fait l'objet de réhabilitation préalable à sa mise en vente.

Compte tenu de sa situation et de sa fragilité potentielle, cette copropriété est à accompagner dans le cadre du futur dispositif programmé afin :

- De structurer et mobiliser les instances de gestion,
- D'engager la copropriété dans la définition et le financement d'un programme de travaux de mise en sécurité des biens et des personnes et plus globalement de réhabilitation énergétique,
- De réaliser un DTG (Diagnostic Technique Global) permettant de préconiser les travaux réellement adaptés à la situation de la copropriété et à son occupation,
- De définir un plan de financement au regard de l'éligibilité de la copropriété aux différents dispositifs et aides financières mobilisables.

Objectifs quantitatifs :

L'OPAH doit **accompagner 1 copropriété dans la stabilisation de sa gestion et la mise en place d'un programme de travaux**

Autres indicateurs :

- Evolution des impayés de la copropriété,
- Nombre d'assemblées générales préparées avec le syndic ou président du conseil syndical,
- Montant des travaux réalisés et subventionnés,
- Type de travaux réalisés,
- Gain moyen d'économie d'énergie.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

3.2.6 Volet social

Le volet social constitue une action transversale mais essentielle de l'OPAH-RU avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans le logement que ce soit en raison de leurs difficultés à faire face aux charges du logement, du manque de confort ou de la dégradation du bâti.

Le volet social doit répondre à la volonté de la collectivité de mettre en place, dans le cadre de l'OPAH-RU, un accompagnement ciblé sur la personne permettant :

- D'accompagner les ménages dans un projet de travaux cohérents au regard de leur situation et de l'état du logement ;
- De s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions.

Face à la multiplicité des acteurs œuvrant dans les champs de l'habitat et parfois le manque de visibilité des dispositifs, l'accompagnement doit permettre de diminuer la complexité, ressentie par les ménages, des démarches à entreprendre pour obtenir des aides financières ou techniques en proposant un référent unique à chaque bénéficiaire. Cet accompagnement a pour objectif :

- D'informer efficacement le ménage et de faire preuve de pédagogie,
- D'évaluer les besoins et les contraintes du ménage,
- De préconiser les travaux réellement adaptés à la situation du ménage,
- D'organiser les expertises nécessaires dans le cadre de l'OPAH-Ru (diagnostic technique, évaluation énergétique…),
- D'orienter les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun et de mobiliser, si besoin, les partenaires sociaux compétents,
- D'agir en concertation avec ses partenaires pour solvabiliser les porteurs de projet et aboutir à la réalisation des projets de travaux (caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre, banques, associations, …),
- Le cas échéant, de faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif).

De plus, dans le cadre des dossiers émanant des propriétaires bailleurs, l'obtention des subventions est conditionnée à l'obligation de conventionner le logement avec l'ANAH, ce qui implique le respect d'un montant maximum des loyers ainsi dit maîtrisés. Il est à noter que dans le cadre des opérations dites de « travaux lourds » ou de « transformation d'usage » pour lesquelles l'équilibre économique et financier de l'opération ne pourrait se faire via les loyers sociaux ou très sociaux, alors le conventionnement en loyer intermédiaire sera autorisé

Objectifs quantitatifs :

Sur la durée de l'opération, 15 conventionnements sont attendus dont *:*

- 9 conventionnements en loyer intermédiaire,
- 4 conventionnements loyers sociaux
- 2 conventionnements en loyer très sociaux

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Autres indicateurs :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH
- Nombre de ménages accompagnés provenant de signalements ou orientés vers les partenaires sociaux
- Part des occupants modestes et très modestes maintenus dans les lieux
- Nombre et montant des aides complémentaires spécifiques mobilisées

3.2.7 Volet économique et développement territorial

L'OPAH-RU, via le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales, a également pour objectif de soutenir l'emploi et la durabilité de l'activité économique de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine (secteur artisanal du bâtiment). Pour ce faire, des actions spécifiques de communication seront mises en œuvre auprès des entreprises locales et des fédérations du bâtiment, en lien, le cas échéant avec la future PTRE du Pays Loire Beauce afin de :

- Faire connaitre le dispositif de l'OPAH-RU,
- Sensibiliser les entreprises aux démarches administratives spécifiques dans le cadre des travaux subventionnés (rédaction des devis et des factures, cas de non-valorisation des Certificats d'Economies d'Energie…),
- Former les artisans aux bons gestes et les sensibiliser à l'utilisation des matériaux biosourcés,
- Remettre sur le marché des logements vacants confortables, aux charges diminuées, devant permettre l'accueil de nouveaux habitants et notamment des locataires s'installant sur le territoire du fait du développement économique de la CCBL et du besoin en main d'œuvre du territoire.

Objectifs quantitatifs :

- Nombre et localisation des entreprises retenues pour les travaux
- Montant des travaux générés pour les entreprises locales

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

3.3 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sur les 5 années de l'opération sont évalués à **33 logements** bénéficiant des aides de l'ANAH ainsi qu'une copropriété, répartis comme suit :

- **18 logements occupés par leur propriétaire**
- **15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés**

Propriétaires occupants	Objectifs sur 5 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés	2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	4
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	12
TOTAL	**18**
Propriétaires bailleurs	**Objectifs sur 5 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)	4
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	3
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	3
Transformation d'usage	5
TOTAL	**15**
Accompagnement des copropriétés	*1*

Par ailleurs, la CCBL accompagnera 10 logements dans le cadre de ses aides propres visant à l'isolation thermique et phonique via le subventionnement des fenêtres doubles vitrages pour les logements situés le long des axes structurants. A l'inverse de l'ensemble des autres aides de la CCBL, cette aide sera indépendante de celles accordées par l'ANAH voire le Département.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

3.4 Objectif annuel de réalisation de la convention

Propriétaires occupants	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Objectifs sur 5 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés		1		1		2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	1		1	1	1	4
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	2	2	2	3	3	12
Transformation d'usage						1
TOTAL	**3**	**3**	**3**	**5**	**4**	**18**
Propriétaires bailleurs	**Année 1**	**Année 2**	**Année 3**	**Année 4**	**Année 5**	**Objectifs sur 5 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)		1	1	1	1	4
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat		1		1	1	3
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie		1	1	1		3
Transformation d'usage	1	1	1	1	1	5
TOTAL	**1**	**4**	**3**	**4**	**3**	**15**
Accompagnement des copropriétés				1		
Aide indépendante CCBL – double vitrage axes structurants	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*10*

La première année, les objectifs de réhabilitation des logements indignes et très dégradés de propriétaires occupants comme bailleurs sont plus faibles que les années suivantes. Cette répartition s'explique par le temps nécessaire à l'identification et l'accompagnement des propriétaires pour ce type de dossier.

Il en va de même pour l'accompagnement et la réalisation de travaux en copropriété qui nécessitent la prise de décision en assemblée générale annuelle ce qui peut nécessiter une à deux années le temps de définir le programme de travaux, le plan de financement et réaliser les appels de fonds nécessaires au lancement des travaux.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Chapitre IV – Financement de l'opération et engagements complémentaires

4.1 Financement des partenaires de l'opération

4.1.1 Financement de l'ANAH

Règles d'application :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation 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 programme d'action 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.

Montants prévisionnels :

Aide aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération concernant les aides aux travaux sont de 582.994€, selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Objectifs sur 5 ans
Total général – Aide aux travaux	**51.774€**	**126.434€**	**93.134€**	**203.191€**	**108.461€**	**582.994€**
Propriétaires occupants (Total)	**36.774€**	**49.074€**	**36.774€**	**72.461€**	**50.161€**	**245.244€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés		22.300€		22.300€		44.600€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	10.000€		10.000€	10.000€	10.000€	40.000€
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	26.774€	26.774€	26.774€	40.161€	40.161€	160.644€
Propriétaires bailleurs (Total)	**15.000€**	**77.360€**	**56.360€**	**77.360€**	**58.300€**	**284.380€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)		22.300€	22.300€	22.300€	22.300€	89.200€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat		21.000€		21.000€	21.000€	63.000€
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie		19.060€	19.060€	19.060€		57.180€
Transformation d'usage	15.000€	15.000€	15.000€	15.000€	15.000€	75.000€
Accompagnement des copropriétés				**53.370€**		**53.370€**

Les montants prévisionnels sont calculés sur la base des montants moyen de subvention accordés à l'échelle Départementale, à savoir :

- 19.060€ pour les dossiers MaPrimeRénov' Sérénité Propriétaires Bailleurs

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- 13.387€ pour les dossiers MaPrimeRénov' Sérénité Propriétaires Occupants
- 22.300€ Pour les dossiers travaux lourds, propriétaires occupants comme bailleurs

Ces montants moyens transmis par l'ANAH centrale sont susceptibles d'évolution chaque année.

Aide à l'ingénierie :

Les montants prévisionnels pour les aides à l'ingénierie concernant la mission de suivi animation sont calculés sur la base d'un cout HT de 250 000€ pour les 5 années d'opération et seront mis à jour suite à la consultation pour la désignation d'un opérateur. L'ANAH participe à hauteur de 50% d'un montant HT plafonné à 250 000€ par an.

À cette part fixe, s'ajoute une part variable basée sur les résultats de l'opération (prime ingénierie). Le tableau ci-dessous fait apparaître le détail des parts variables estimées sur la base des objectifs de la présente convention et des montants de prime ingénierie en vigueur en 2021.

AE prévisionnel - Ingénierie	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Objectifs sur 5 ans
Total Ingénierie	**26.500€**	**28.780€**	**27.940€**	**29.680€**	**28.240€**	**141.140€**
Part Fixe	**25.000€**	**25.000€**	**25.000€**	**25.000€**	**25.000€**	**125.000€**
Total part variable	**1.500€**	**3.780€**	**2.940€**	**4.680€**	**3.240€**	**16.140€**
Part variable Travaux lourds		1.680€	840€	1.680€	840€	5.040€
Part variable Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	300€	300€	300€	600€	600€	2.100€
Part variable « Ma Prime Rénov' Sérénité »	1.200€	1.800€	1.800€	2.400€	1.800€	9.000 €

Le calcul de la part variable a été établi sur la base suivante :

- Prime à l'accompagnement pour travaux lourds PO/PB : 840€
- Prime à l'accompagnement pour les travaux de réhabilitation énergétique PO/PB : 600€
- Prime à l'accompagnement pour la réhabilitation d'un log. moyennement dégradé : 300€

4.1.2 Financement du Département du Loiret

Règles d'application :

En complément des crédits délégués de l'ANAH, le Département intervient en matière d'habitat sur ses fonds propres. Les règles de recevabilité des aides Départementales suivent la réglementation de l'ANAH et les mêmes plafonds de travaux globaux sont retenus par thématiques d'intervention. Pour certains postes de travaux, il est toutefois fait application de plafonds spécifiques.

De manière générale, le Département intervient en appliquant :

- Soit une bonification des taux de l'ANAH en faveur des ménages les plus modestes,
- Soit un taux d'aide majoré sur les territoires en opération programmée.

Lors de la rédaction de la présente convention, les modalités d'attribution des aides sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- Traitement de l'habitat indigne, très dégradé ou travaux liés à la sécurité et la salubrité de l'habitat : abondement de 20% de la subvention ANAH pour les propriétaires occupants, modestes comme très modestes ;
- Pour les propriétaires occupants réalisant des travaux d'amélioration énergétique (de sortie de précarité énergétique ou au titre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité ») : abondement de « MaPrimeRénov' Sérénité » à hauteur de 1000€ ou 1500€ (selon le montant des travaux) ;
- Pour les dossiers complexes de propriétaires occupants très modestes projetant des travaux d'amélioration énergétique ou de traitement de l'habitat indigne ou dégradé : prime exceptionnelle de 5000€ maximum par logement ;
- Pour la production de logement à loyer maîtrisé : abondement de 10% de la subvention de l'ANAH pour un logement à loyer conventionné intermédiaire ou social et abondement de 15% pour un logement à loyer conventionné très social.

Montants prévisionnels :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département du Loiret pour l'opération sont de 138.500€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Objectifs sur 5 ans
Total général – Aide aux travaux	**11.500€**	**36.500€**	**25.500€**	**40.500€**	**24.500€**	**138.500€**
Propriétaires occupants (Total)	**5.500€**	**11.500€**	**5.500€**	**15.500€**	**5.500€**	**43.500€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés		10.000€		10.000€		20.000€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	4.000€		4.000€	4.000€	4.000€	16.000€
Habiter Mieux Sérénité - travaux d'économie d'énergie	1.500€	1.500€	1.500€	1.500€	1.500€	7.500€
Propriétaires bailleurs (Total)	**6.000€**	**25.000€**	**20.000**	**25.000€**	**19.000€**	**95.000€**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)		8.000€	8.000€	8.000€	8.000€	32.000€
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat		5.000€		5.000€	5.000€	15.000€
Ma Prime Rénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie		6.000€	6.000€	6.000€		18.000€
Transformation d'usage	6.000€	6.000€	6.000€	6.000€	6.000€	30.000€

4.1.3 Financement de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

Règles d'application :

Pour la durée de l'opération, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine décide de mettre en place des aides telles que décrites ci-après. Ces aides s'appliqueront selon les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions complémentaires, et selon les modalités de calcul applicables à l'opération qui découlent du règlement des aides adopté au démarrage de l'opération.

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine se réserve toutefois la possibilité, dès la première année et tout au long de l'opération, de décider de revoir et/ou réajuster par voie d'avenant ses possibilités d'intervention par des aides complémentaires aux travaux dans les différents volets de cette convention, en fonction des arbitrages politiques et budgétaires.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Aide n°1 – Prime de protection et de mise en valeur du patrimoine :

Justification de cette aide : La commune de Patay est riche d'un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur, notamment dans son centre-bourg, marqué par une église protégée, tout comme ses abords, au titre des monuments historiques. De ce fait, l'intégralité des logements situés à l'intérieur des anciennes douves (Cf. carte du périmètre protégé en annexe) sont couverts par des prescriptions ABF (Architecte des Bâtiments de France) relatives à la préservation des abords de monuments classés ou inscrits, ce qui représente environ 360 logements et la majorité des logements du périmètre du futur dispositif programmé. Les rénovations dans ces secteurs sont généralement plus onéreuses et devront être encadrées pour être en harmonie avec le bâti existant et ainsi préserver la qualité patrimoniale de l'environnement.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que ceux de l'ANAH.

Le logement doit être situé dans une zone de protection du patrimoine soumise à des prescriptions architecturales (périmètre délimité des abords d'un monument historique inscrit ou classé ou périmètre des 500 m).

Le surcoût engendré par les prescriptions doit être justifié par la présentation de devis mettant en évidence la différence de coût entre les matériaux et fournitures employés du fait de ces prescriptions.

Montant de l'aide : 15% du coût des travaux plafonné à 50 000€ de travaux (soit un maximum de 7 500€ par logement)

Aide n°2 – Prime de sortie de vacance de logements durablement vacants en centre-bourg :

Justification de cette aide : Selon l'INSEE, la part des logements vacants dans la commune de Patay est passée de 6% en 2008 (soit un taux similaire à celui de la CCBL) à près de 10% en 2018. La source fiscale, plus précise quant à la localisation des logements vacants, leur nature ainsi que la durée de leur vacance indique, quant à elle, que près de **7,8% des logements sont vacants depuis plus d'un an** (contre 5,8 pour la CCBL)**, dont la moitié, 3,9% depuis plus de 3 ans.** Les logements vacants sont également plus anciens que le reste du parc et sont également plus souvent en logements collectifs. Cette concentration de la vacance est particulièrement prégnante dans le centre-bourg de la commune avec la présence d'immeubles vacants et en voie de dégradation qui ont tendance à déqualifier l'environnement urbain et à accentuer les problématiques urbaines du centre-bourg.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que celles de l'ANAH.

Le logement devra être situé en zone UA1 du plan de zonage du PLUI-H et vacant depuis au moins 3 ans.

Montant de l'aide : Prime forfaitaire de 5 000€ par logement en sortie de vacance

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Aide n°3 – Prime de transformation d'usage de bâtiments vacants en centre-bourg :

Justification de cette aide : Le centre-bourg de Patay accueillait en son sein des bâtiments commerciaux ou d'activité qui sont actuellement vacants depuis de nombreuses années. La surface de plancher importante de certains de ces bâtiments rend complexe le réemploi de ces derniers pour de l'activité économique (anciens hôtels, ancienne gendarmerie, …). Leur situation stratégique en cœur ou à proximité immédiate du centre-bourg les rend intéressants pour faire l'objet d'une transformation d'usage et créer des logements dans ces bâtiments vacants et en cours de dégradation.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que celles de l'ANAH.

Le bâtiment devra être situé en zone UA1 du plan de zonage du PLUI-H et vacant depuis au moins 3 ans.

Seuls les logements d'au moins 40m² seront éligibles à cette aide.

Montant de l'aide : Prime forfaitaire de 5 000€ par logement créé

Aide n°4 – Lutte contre l'habitat dégradé occupé et mise en sécurité des occupants :

Justification de cette aide : La commune de Patay ne semble pas présenter à ce jour un nombre important de situation d'habitat dégradé occupé, comme en témoigne le faible taux de logements fiscalement médiocres à mauvais, le taux de PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) de la commune ainsi que les arrêtés de péril, insalubrité et signalement RSD en cours. Toutefois, les arpentages de terrain et la visite de certains bâtiments ont montré des situations allant de l'insalubrité aux manquements aux normes de sécurité (sécurité électrique, garde-corps…) et ce de manière diffuse sur le centre bourg.

Modalité d'application : Cette aide s'applique aux propriétaires occupants comme bailleurs selon les mêmes critères de recevabilité que celles de l'ANAH.

Le propriétaire devra produire dans le cadre de sa demande un rapport de visite officiel ou un arrêté indiquant la nature des travaux à réaliser pour la mise aux normes du logement.

Montant de l'aide : 10% du coût des travaux plafonné à 20 000€ de travaux (soit un maximum de 2 000€ par logement)

Aide n°5 – Aide à l'isolation thermique et phonique des logements situés le long des axes structurants :

Justification de cette aide : La commune de Patay est traversée par des axes routiers présentant un fort trafic, notamment de poids lourds, de nature à générer des nuisances pour les logements situés à proximité immédiate de ces axes (RD5 / RD6). On constate de ce fait des phénomènes de concentration de la vacance ainsi que la dégradation du bâti. Afin d'améliorer l'habitabilité des logements situés le long de ces axes, tout en favorisant l'isolation thermique et phonique des logements, la CCBL décide

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

de mettre en place une aide indépendante pour favoriser le remplacement des anciennes menuiseries par des fenêtres doubles vitrages plus performantes.

Modalité d'application : Cette aide est indépendante des aides de l'ANAH. Aucun critère financier n'est retenu pour l'attribution de cette aide.

Le logement doit se situer à proximité immédiate (rayon de 10m) des axes suivants :

- Route départementale 935
- Route départementale 136
- Route départementale 5

Les menuiseries mises en place devront disposer d'une meilleure qualité thermique et phonique que celles étant remplacées. La qualité thermique s'apprécie au regard des coefficients Uw et Sw et la qualité phonique au regard du coefficient Rw.

Les menuiseries posées devront a minima répondre aux critères thermiques ci-après :

Matériaux éligibles	Caractéristiques et performances
Fenêtre ou porte-fenêtre	$Uw \leq 1,3\ W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $Uw \leq 1,7\ W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,36$
Fenêtre de toiture	$Uw \leq 1,5\ W/m^2.K$ et $Sw \leq 0,36$
Doubles fenêtres (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé)	$Uw \leq 1,8\ W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,32$

Montant de l'aide : 35% du coût des travaux, aide plafonnée à 1 500€ maximum par logement.

Montants prévisionnels :

Aides aux travaux :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement concernant les aides aux travaux de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine pour l'opération sont de 209.000€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels – Aides aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Objectifs sur 5 ans
Total général – Aide aux travaux	**25.000€**	**45.000€**	**45.000€**	**54.500€**	**39.500€**	**209.000€**
Prime de protection et de mise en valeur du patrimoine	15.000€	30.000€	30.000€	37.500€	22.500€	**135.000€**
Prime de sortie de vacance de logements durablement vacants en centre-bourg		5.000€	5.000€	5.000€	5.000€	**20.000€**
Prime de transformation d'usage de bâtiments vacants en centre-bourg	5.000€	5.000€	5.000€	5.000€	5.000€	**25.000€**
Lutte contre l'habitat dégradé occupé et mise en sécurité des occupants	2.000€	2.000€	2.000€	4.000€	4.000€	**14.000€**
Aide à l'isolation thermique et phonique des logements situés le long des axes structurants	3.000€	3.000€	3.000€	3.000€	3.000€	**15.000€**

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Aide à l'ingénierie :

Les montants prévisionnels pour les aides à l'ingénierie concernant la mission de suivi animation sont calculés sur la base d'un cout HT de 250.000 € pour les 5 années d'opération et seront mis à jour suite à la consultation pour la désignation d'un opérateur.

AE prévisionnel - Ingénierie	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Objectifs sur 5 ans
Total Ingénierie	**25.000€**	**25.000€**	**25.000€**	**25.000€**	**25.000€**	**125.000€**

Remarque : les 125.000 € autres sont pris en charge par l'ANAH au titre de l'ingénierie (voir chapitre 4.1.1 Financement par l'ANAH).

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

5.1 Pilotage de l'opération

5.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, en partenariat avec la commune de Patay, territoire d'intervention du dispositif programmé, de veiller au respect de la convention du dispositif et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

5.1.2 Instance de pilotage

Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage sera présidé par le Président de la CCBL ou son représentant et coprésidé par le maire de la commune de Patay ou son représentant. Il se réunira au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel de l'opération.

À caractère stratégique, le comité de pilotage est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'assurer le suivi de l'opération et d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Le comité de pilotage est chargé :

- D'apprécier et contrôler l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires,
- D'apprécier les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- De valider les propositions d'ajustements nécessaires.

Le comité de pilotage comportera a minima un représentant de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, de la commune de Patay, un représentant de l'ANAH et un représentant du Conseil Départemental. Les représentants des partenaires compétents dans les thématiques ciblées par l'OPAH-RU pourront y être invités (ARS, CCAS, ADIL, Action Logement, future PTRE, Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais,…)

Le comité technique :

En charge de la conduite opérationnelle, et éventuellement de thématiques spécifiques, le comité technique est constitué d'un ou plusieurs responsables des services de la commune de Patay et de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine, d'un représentant des partenaires financiers de l'opération (ANAH, CD45), des acteurs sociaux intervenant sur le territoire objet de l'opération et de tous les autres organismes et personnes intéressées par l'une des actions de l'opération.

Il a pour but :

- D'évaluer le déroulement de l'opération, d'en rendre compte aux partenaires signataires de la convention et de proposer, le cas échéant, au comité de pilotage, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel,
- De présenter les dossiers complexes, notamment sur la thématique de l'habitat indigne,
- De traiter et résoudre les points de blocage,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- D'examiner les résultats présentés par l'opérateur,
- D'examiner les actions complémentaires de l'OPAH.

Le comité technique se réunira a minima 2 fois par an et selon le nombre de situations à examiner.

5.2 Suivi-animation de l'opération

5.2.1 Equipe de suivi-animation

Le suivi animation de l'OPAH-RU est confié à un prestataire qui sera retenu conformément au code des marchés publics.

L'équipe de suivi animation qui est retenue doit démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat privé, en lien avec les dispositifs d'OPAH-RU,
- Développement de l'information, de la communication et des investigations de terrain, adaptées aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec l'implication des services de la CCBL à cette démarche,
- Montage et suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- Capacité à réaliser des évaluations énergétiques conformément aux méthodes d'évaluation, approuvées par les différentes délibérations de l'ANAH,
- Connaissance forte en matière de rénovation énergétique et de suivi des travaux,
- Conseils techniques et architecturaux en matière de réhabilitation de logements (amélioration du confort, sortie d'insalubrité),
- Connaissance du droit de la copropriété et capacité à accompagner les copropriétés dans leur structuration, l'amélioration de leur gestion ainsi que la définition de leur projet de travaux,
- Coordination, médiation, écoute et accompagnement social afin d'assurer le diagnostic social et juridique ainsi que le suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement),
- Coordination et gestion de projet, connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,
- Connaissances en fiscalité,
- Connaissance des outils de suivi animation de partenariat

L'équipe retenue est chargée d'assister la collectivité dans la mise en place et la définition de l'ensemble des circuits et règlements d'intervention.

5.2.2 Contenu des missions de suivi animation

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine confie à l'opérateur les missions suivantes :

- **Missions d'information, de communication et de mobilisation :**
  - Organiser l'information et la mobilisation de l'ensemble des acteurs tels que les particuliers, les professionnels de l'immobilier et du bâtiment ainsi que les institutionnels (définition, organisation et suivi d'un plan de communication, information générale du public, définition et mise en œuvre de l'accueil du public, plaquette d'information, …),

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- Organiser un accueil téléphonique afin d'informer et de répondre aux questions des propriétaires et le cas échéant les renvoyer vers l'interlocuteur adéquat si ces derniers ne sont pas éligibles aux aides et à l'accompagnement mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU,
- Organiser des permanences afin d'accueillir le public à raison d'une permanence minimum par mois dans la commune de Patay, et d'une permanence complémentaire selon les dates et lieux des permanences mises en place dans le cadre du PIG Départemental.
- Conduire une démarche de prospection qui permettra de rechercher plus précisément les propriétaires désireux d'investir et d'entreprendre des travaux de réhabilitation (arpentage, mailing, visites, …),
- Poursuivre le travail de repérage de l'habitat indigne en lien avec les partenaires (service technique de l'intercommunalité et de la ville, CCAS, ARS et autres services de l'État impliqués, services sociaux du Département…),
- Faire connaître largement l'opération et les partenaires associés, en particulier les dispositifs mis en place pour faciliter les projets d'amélioration de l'habitat,
- Informer sur l'intérêt à produire des logements à loyers maîtrisés, à remettre sur le marché des logements vacants, et sur les aides à disposition pour remédier aux situations d'habitat dégradé,
- Proposer des projets d'articles au maître d'ouvrage, conçus pour être publiés sur différents supports de diffusion, tant physiques (Flyer, presse locale, Affichage…) que numériques (site internet de la Communauté de communes et des communes, réseaux sociaux) afin d'assurer une large diffusion de l'information sur le traitement de l'habitat indigne et très dégradé, la résorption de la vacance, la rénovation énergétique…

- **Missions d'assistance auprès des particuliers de la collectivité :**

  Le conseil et l'assistance individualisés et gratuits auprès des propriétaires, syndicats de copropriétaires et locataires, à travers :

  - La réalisation d'études de faisabilité technique et financière (visite des logements, diagnostic technique, élaboration du plan de financement, estimation des loyers, …)
  - L'établissement de la cotation de la grille d'insalubrité, de la grille de dégradation ANAH, des évaluations énergétiques selon les situations rencontrées, la prise en compte des éléments tels que les états de risque d'accessibilité au plomb, les arrêtés d'insalubrité ou de péril, les signalements des organismes compétents,
  - La réalisation de pré étude de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales,
  - Le montage des dossiers de subvention ANAH et autres financeurs, et de conventionnement (rôle d'assemblier),
  - Dans le cadre de la démarche de simplification et de dématérialisation, l'accompagnement des demandeurs à leur inscription sur le service en ligne : monprojet.anah.gouv.fr . L'opérateur accompagnera les demandeurs non autonomes avec l'outil numérique.
  - La préparation des dossiers complets avant dépôt auprès des autorités compétentes.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

L'accompagnement de la collectivité dans la gestion et le suivi des dispositifs financiers complémentaires :

- La mise en place et le suivi des aides financières complémentaires de la CCBL
  - La promotion des dispositifs portés par la collectivité,
  - L'assistance au propriétaire pour le montage des dossiers,
  - La pré instruction des dossiers pour le compte de la collectivité.

- **Missions de suivi et d'évaluation du programme :**
  - Mise en place et communication au maître d'ouvrage des documents de suivi et tableaux de bord,
  - Rédaction et présentation des bilans annuels de l'opération.

5.2.3 Modalités de la coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par l'OPAH est une des clés de sa réussite. L'opérateur accompagnera le maître d'ouvrage dans la mobilisation et la coordination des partenaires, dont notamment :

- **Les institutionnels** : l'Etat et le Conseil Départemental du Loiret pour la mobilisation des financements mis en place dans le cadre de l'opération et pour leur information régulière de l'avancement de l'opération.
- **Les services instructeurs des différents financeurs** : ANAH, Conseil Départemental du Loiret, Communautés de communes de la Beauce Loirétaine…
- **Comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne (CSLHI)** : Pour son aide au repérage des situations et au suivi des dossiers d'habitat indigne ou dégradé.
- **Les agents communaux et services sociaux de la ville de Patay** : pour faciliter le repérage des situations d'habitat dégradé, aider à leur étude, accompagner socialement les ménages lors du montage et du déroulement des opérations.
- **L'opérateur en charge du PIG Départemental et les services du CD45** : Afin de fluidifier la communication entre les différents dispositifs et l'orientation des ménages selon leur projet de travaux.
- **La future Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique** : pour promouvoir la prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, des énergies renouvelables et conseiller les propriétaires.
- **La Caisse d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole** : Pour la mobilisation des aides complémentaires selon la nature des travaux et des occupants.
- **Les financeurs (**banques, collecteur du 1%...) : pour le montage des dossiers de prêts et l'accession aidée à la propriété.
- **Les syndics, agences immobilières et notaires :** pour favoriser une très large diffusion de l'information auprès des propriétaires et des futurs acquéreurs.
- **Les artisans et leurs organismes professionnels,** notamment la CAPEB : pour sensibiliser les entreprises artisanales du secteur à l'amélioration thermique durable des habitations et à la préservation de la qualité architecturale.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

- **Les professionnels de l'architecture et du patrimoine** (architecte des bâtiments de France, CAUE, maître d'œuvre) : Pour favoriser une réhabilitation respectueuse du bâti et de la qualité architecturale du patrimoine.

5.3 Evaluation et suivi des actions engagées

5.3.1 Indicateur de suivi des objectifs

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

Les indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports annuels et le bilan final.

Indicateurs complémentaires au repérage et à la communication :

- Nombre de permanences, dates, lieux et fréquentation,
- Origine des contacts,
- Type de demandeur (PO / PB, modeste, très modeste, hors plafond…),
- Typologie des ménages (composition, âge…),
- Caractéristiques des logements (localisation, type…),
- Différence entre le nombre de contacts et les dossiers ouverts,
- Identification des causes d'abandon,
- Nombre d'articles parus dans la presse ou publiés sur les réseaux sociaux et impacts.

Indicateurs complémentaires au suivi animation et à l'accompagnement des ménages :

- Nombre de logements visités et diagnostiqués,
- Nombre de logements subventionnés (dossiers notifiés et soldés),
- Répartition des financements par financeur,
- Taux de prise en charge des travaux,
- Nombre et type de conventionnements avec travaux,
- Taux de chute entre les dossiers ouverts et les dossiers soldés,
- Identification des causes d'abandon,
- Délai de constitution d'un dossier avant son dépôt.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et les points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage sera présentée lors des bilans annuels.

5.3.2 Bilan et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés, tenant compte du volet tant quantitatif que qualitatif, et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ces rapports reprendront les différents indicateurs énumérés aux chapitres 3 et 4 ainsi que ci-dessus. Ils devront permettre d'identifier les leviers et les freins apparus, afin d'apporter les adaptations nécessaires en cours d'opération. L'équipe opérationnelle sera force de proposition sur les mesures

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

nécessaires pour la réussite de l'opération, lesquelles feront si besoin l'objet d'un avenant à la convention.

Le rapport final, après avoir repris le déroulement détaillé de l'opération, comportera une analyse approfondie et critique de chacun des indicateurs et comparera, y compris en matière d'actions d'accompagnement, les résultats obtenus aux objectifs initiaux prévus. Le rapport devra permettre d'alimenter les services de la CCBL dans leur réflexion en matière de politique et d'intervention sur le parc d'habitat privé et synthétisera l'impact du dispositif d'OPAH-RU sur le secteur de l'habitat, les activités économiques et la vie sociale.

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

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Chapitre VI – Communication

6.1 Communication

La Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, 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 de ces 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-RU.

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention du numéro de téléphone unique (0 808 800 700) et des sites internet www.anah.fr et www.France-renov.gouv.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 de presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanies dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant la mission 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 logotype, 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, le cas échéant.

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

De plus la CCBL s'engage, en respectant le logo du Conseil Départemental du Loiret :

- À mentionner le soutien financier du Département sur tous les documents d'études et les documents officiels destinés à des tiers, relatifs aux actions subventionnées dans le cadre de l'OPAH-RU,
- À l'affichage de ce soutien, sur les supports, sur les communiqués de presse, lors de manifestations officielles ou autres temps forts liés à cette opération auxquels le Département sera associé en amont.

Tout document édité ou numérique faisant la promotion de l'opération subventionnée devra porter le logo départemental et la mention « opération financée par le Département du Loiret ». Pour l'insertion du logotype du Département, il sera pris contact auprès de la direction de la communication du Conseil Départemental – Tel : 02.38.25.43.25 – communication@loiret.fr

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT et le délégataire des aides à la pierre, qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, … et valideront les informations portées sur l'ANAH.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Les documents d'information générale ou techniques 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…

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-RU 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 communication (logo et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

6.2 Données personnelles

Les parties à cette convention, ainsi que l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH-RU, devront veiller à leur mise en conformité aux lois et à la réglementation européenne et française relatives aux données personnelles, en référence au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données – « RGPD »), ainsi qu'au corpus juridique national relatif aux données personnelles, à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Chaque partie à la présente convention est considérée comme responsable conjoint des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de celle-ci, selon les termes de l'article 26 du règlement européen précité.

Concernant l'exercice des droits des personnes sur leurs données personnelles, chaque partie est responsable de la réponse à donner à l'usager qu'il aura directement saisi. Le cas échéant, si la saisine implique une autre partie, le réceptionnaire informe dans les délais les plus brefs les autres parties. Les relations avec la ou les autorités de contrôle compétentes en matière de protection des données sont assurées par chacune des parties pour ce qui la concerne.

Pour faciliter la mise en œuvre de ladite convention, les délégués à la protection des données de chaque partie peuvent dialoguer directement entre eux en lien avec les services concernés. La conformité à la gestion des données à caractère personnel s'appréciera sur les documents de conformité nécessaires prescrits par les dispositions légales et réglementaires en vigueur

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

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

7.1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH à compter du [Renseigner la date].

7.2 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.

7.3 Transmission de la convention

La convention de programme signée est transmise aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'ANAH dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait en trois exemplaires à , Le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

Thierry BRACQUEMOND

Pour l'ANAH et le Département du Loiret,
Le Président du Conseil Départemental du Loiret

Marc GAUDET

Pour la commune de Patay,
Le maire de la commune de Patay,

Patrice VOISIN

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

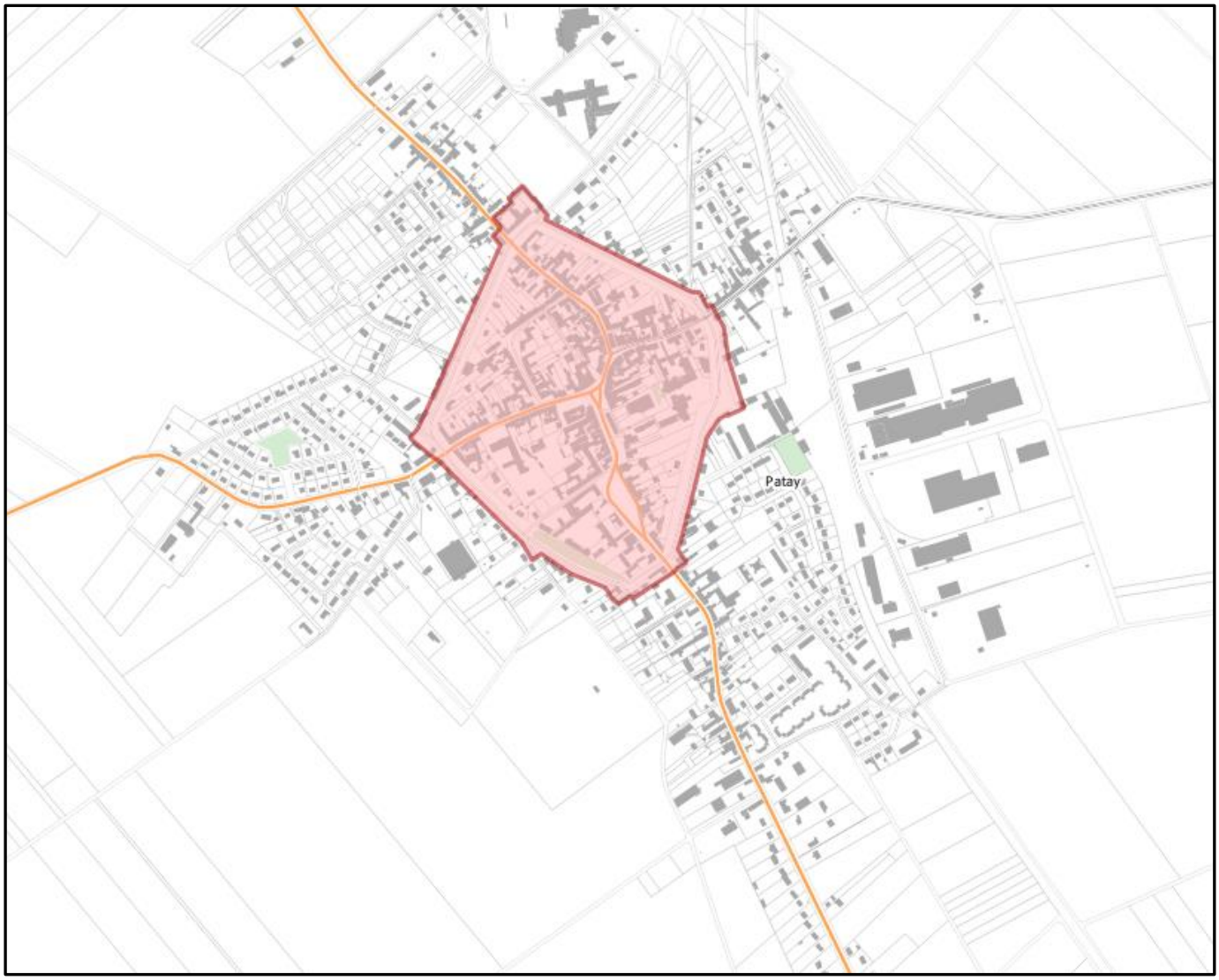
Annexes

Annexe 1 : Secteurs de préservation du linéaire commercial ou artisanal

Source : PLUI-H de la CCBL – Réalisation : Caroline Deléglise

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Annexe 2 : Secteur de protection au titre des abords des monuments historiques de Patay



Source : Ministère de la Culture – Atlas des patrimoines / Réalisation : FGn Conseil

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Annexe 3 : Liste des adresses comprises dans le périmètre OPAH-RU de Patay

Boulevard de Vaucouleurs (pair) : 2 à 14
Boulevard de Vaucouleurs (impair) : 31 à 39
Boulevard de Verdun : 1 à 9
Boulevard du 15 aout 1944 (pair) : 4 à 16
Boulevard du 2 décembre 1870 : 3 à 36
Chemin de la guide : 2
Faubourg Blavetin (impair) : 1 à 41
Faubourg Blavetin (pair) : 2 à 56
Faubourg de la Croix Blanche (impair) : 1 à 41
Faubourg de la Croix Blanche (pair) : 2 à 24
Grande Rue : 1 à 23
Impasse Coquillette
Impasse Philippe Douville : 3
Passage de la Poterne : 1
Place de la Halle : 1 à 27
Place Jeanne d'Arc : 1 à 30
Route de Villeneuve (impair) : 1 à 3
Rue Coquillette : 2 à 45
Rue de l'abreuvoir : 1
Rue de la Croix Blanche : 1 à 52
Rue de la Gare (impair) : 1 à 67
Rue de la Gare (pair) : 2 à 58
Rue des trois Maillets : 1 à 10
Rue du Poil Girard (impair) : 1
Rue du Poil Girard (pair) : 2 à 6
Rue Emmanuel Léger : 50 à 56
Rue Talbot : 2 à 16
Rue du Trianon : 4 à 40

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_05
APPROBATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LA COMMUNE DE PATAY

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....36
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....41

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien, LAURENT Sophie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

DELIBERATION N°C2022_05
APPROBATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LA COMMUNE DE PATAY

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine exerce la compétence « politique du logement et cadre de vie ». Dans ce cadre, elle est compétente pour établir un Plan Local de l'Habitat ainsi que pour la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec une attention particulière sur la commune de Patay, lauréate du programme « Petites Villes de Demain ». Une étude pré-opérationnelle a été lancée en mars 2021 afin de produire un diagnostic de territoire et de définir les outils et financements à mobiliser.

Le projet de convention d'OPAH Ru définit les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien un programme d'actions sur un périmètre reprenant l'ensemble des immeubles et résidences principales situés en zone UA1 du PLUiH, sur la commune de Patay.

Le champ d'application de la présente convention est le suivant :

- L'amélioration des conditions de logement des propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes,
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- La lutte contre l'habitat moyennent dégradé et la mise aux normes des logements au titre de la sécurité et salubrité de l'habitat,
- L'amélioration de la performance thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique, notamment à travers la promotion du programme « MaPrimeRénov'Sérenité »,
- L'amélioration et développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé,
- La lutte contre la vacance,
- L'accompagnement des copropriétés dans leur structuration et la définition d'un programme de travaux,
- Le confortement des activités économiques participants à l'attractivité du centre-bourg (commerces,….)

Sur la base des résultats de l'étude pré-opérationnelle, cette OPAH RU permettra de proposer un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs, via un subventionnement des travaux par l'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par le Département du Loiret, par le Département du Loiret et la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine mais aussi un accompagnement des propriétaires par une équipe d'animation, dans le montage administratif, technique et financier des dossiers de subventions. Cette équipe d'animation sera choisie par le biais d'un marché public.

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine s'engage à accorder une aide financière aux travaux, dans la limite des crédits budgétaires inscrits annuellement.

Comme indiqué dans le projet de convention, les objectifs globaux sur les cinq années de l'opération sont évalués à 33 logements bénéficiant des aides de l'ANAH ainsi qu'une copropriété, répartis comme suit :

- 18 logements occupés par leur propriétaire,
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

Propriétaires occupants	Objectifs sur 5 ans
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés	2
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	4
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	12
TOTAL	**18**
Propriétaires bailleurs	**Objectifs sur 5 ans**
Travaux lourds – logements indignes et très dégradés (dont vacants)	4
Travaux de sécurité et salubrité de l'habitat	3
MaPrimeRénov' Sérénité - travaux d'économie d'énergie	3
Transformation d'usage	5
TOTAL	**15**
Accompagnement des copropriétés	*1*

Le financement (Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et autres partenaires) est organisé comme suit pour les 5 années de conventionnement :

- Aides aux travaux par l'ANAH : 582.994 €
- Aide à l'Ingénierie par l'ANAH : 141.140 €
- Aides aux travaux par le Département du Loiret : 138.500 €
- Aides aux travaux par la Communauté de communes Beauce Loirétaine : 209.000€
- Aide à l'Ingénierie par la Communauté de communes Beauce Loirétaine : 125.000 €

Soit un montant financier global de 1.196.634 €.

La conférence des maires élargie à la commission Urbanisme et Habitat a émis un avis favorable concernant la convention établie sur un périmètre défini par l'étude pré-opérationnelle pour une durée de 5 ans.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- APPROUVER les termes de la convention d'OPAH Ru,

- ENGAGER une OPAH Ru sur le périmètre identifié par l'étude pré-opérationnelle pour une durée de 5 ans,

- INSCRIRE aux budgets des 5 prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, pour un montant prévisionnel de 334 000 € pour la durée de l'opération,

- METTRE A DISPOSITION du public au siège de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et de la commune pendant un mois le projet de convention,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_05-DE

DELIBERATION N°C2022_05
APPROBATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LA COMMUNE DE PATAY

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_06-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_06
MISE EN PLACE DE LA PLATEFORME TERRITORIALE DE RENOVATION ENERGETIQUE

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....36
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....41

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien, LAURENT Sophie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_06-DE

DELIBERATION N°C2022_06
MISE EN PLACE DE LA PLATEFORME TERRITORIALE DE RENOVATION ENERGETIQUE

Compte tenu de la volonté d'accélérer la lutte en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments, mais aussi d'améliorer la qualité de l'habitat, la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) permet de disposer d'un outil opérationnel adapté au territoire. Cette PTRE a pour objectif de permettre aux particuliers de disposer d'un accompagnement efficace, neutre et indépendant face à l'ensemble des dispositifs existants en termes rénovation énergétique.

Cette PTRE doit répondre aux trois obligations du programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique) :

- Soutenir le déploiement d'un service d'accompagnement des particuliers,
- Renforcer la dynamique territoriale autour de la rénovation (actions de sensibilisation, de mobilisation des professionnels, montée en compétences, mobilisation des ménages et entreprises pour rénover leurs bâtiments,
- Soutenir le déploiement d'un service de conseil aux petits locaux tertiaires privés en fournissant le même guichet d'information et de conseil de proximité.

Plusieurs solutions sont en cours d'étude :

- La mise en place d'une PTRE au sein du Pays Loire Beauce
- La mise en place d'une PTRE commune avec celle en cours de préfiguration au sein d'Orléans Métropole

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- ETUDIER la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique,

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_07-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_07
DEBAT SUR LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE DESTINE AUX AGENTS

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....36
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....41

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien, LAURENT Sophie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_07-DE

DELIBERATION N°C2022_07
DEBAT SUR LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE DESTINE AUX AGENTS

Depuis 2007, dans le cadre de leur politique d'accompagnement social à l'emploi, les collectivités locales et leurs établissements ont la possibilité de participer financièrement aux contrats souscrits par leurs agents en matière de santé et/ou de prévoyance, pour faciliter l'accès aux soins et couvrir la perte de rémunération en cas d'arrêt prolongé de travail lié à une maladie ou à un accident.

Dans le but d'harmoniser les pratiques et les droits entre la fonction publique et les entreprises privées, le législateur a souhaité engager une réforme de la protection sociale complémentaire à travers la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique. L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 redéfinit la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents fonctionnaires et contractuels de droit public.

Dans l'attente des décrets d'application qui devraient paraître prochainement, un certain nombre de disposition sont d'ores et déjà connues.

Ainsi, la participation financière des employeurs publics, jusqu'à présent facultative, deviendra obligatoire au :

- 1er janvier 2025 pour les contrats de prévoyance souscrits par la voie de la labellisation ou de la convention de participation. L'aide de l'employeur sera au minimum de 20% d'un montant de référence précisé par décret,
- 1er janvier 2026 pour les contrats de santé souscrits par la voie de la labellisation ou de la convention de participation. L'aide de l'employeur sera alors de 50% minimum d'un montant de référence précisé par décret.

Pour la mise en œuvre de cette réforme au niveau local, l'ordonnance prévoit que les collectivités et leurs établissements organisent, au sein de leurs assemblées délibérantes, un débat sur la protection sociale complémentaire dans un délai d'un an à compter de la publication de l'ordonnance, soit avant le 18 février 2022 puis, régulièrement, dans un délai de 6 mois à la suite du renouvellement général de ces assemblées. Ce débat est obligatoire pour toutes les collectivités même celles ayant déjà mis en place cette protection sociale complémentaire.

Selon un baromètre IFOP pour la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) de décembre 2020, la couverture des agents est la suivante :

- 2/3 des collectivités interrogées participent financièrement à la complémentaire santé : 62% ont choisi la labellisation et 38% la convention de participation. Le montant de la participation s'élève en moyenne à 18,90 euros par mois et par agent (contre 17,10 euros en 2017).

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_07-DE

- Plus des 3/4 des collectivités interrogées participent financièrement à la complémentaire prévoyance : 62% ont choisi la convention de participation et 37% la labellisation. Le montant de la participation s'élève en moyenne à 12,20 euros par mois et par agent (contre 11,40 euros en 2017).

Sur ce point, il est rappelé les termes de la délibération n°2019-51 organisant la protection sociale complémentaire au sein de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine :

- *« participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour :*
  - *le risque santé c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité :*
    - *Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le Centre de Gestion de la FPT du Loiret.*
    - *Pour ce risque, le niveau de participation est fixé à 15 € brut mensuel par agent ayant adhéré au contrat, proratisé en fonction de son temps de travail*

  - *le risque prévoyance c'est-à-dire les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès,*
    - *Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le Centre de Gestion de la FPT du Loiret.*
    - *La collectivité opte pour la prise en compte du régime indemnitaire*
    - *La collectivité opte pour*

Niveau 1 : Maintien de salaire (Incapacité de travail (maladie, CLM, CLD, CGM..))	*X*
Niveau 1+2 : Maintien de salaire + Invalidité	
Niveau 1+2+3 : Maintien de salaire + Invalidité + retraite	

    - *Pour ce risque, le niveau de participation est fixé à 12 € brut mensuel maximum par agent ayant adhéré au contrat, proratisé en fonction de son temps de travail, dans la limite du montant de cotisation mensuel. »*

Compte tenu des informations disponibles, il apparaît que la protection sociale complémentaire communautaire est supérieure aux minimas qui seraient imposés dans les futurs décrets. Toutefois, les agents d'exploitation du service assainissement ne bénéficient pas de cette protection sociale complémentaire. Il vous est proposé de mettre ce point à l'ordre du jour du dialogue social mis en œuvre avec les agents.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- PRENDRE ACTE de la mise en place d'un dispositif de protection sociale complémentaire dans les conditions et échéances prévues par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_07-DE

DELIBERATION N°C2022_07
DEBAT SUR LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE DESTINE AUX AGENTS

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_08-DE

Région Centre-Val de Loire

Ceser Centre-Val de Loire

Appel au Premier Ministre

La réalité extrêmement préoccupante de la très grande difficulté d'accès à un médecin pour un nombre croissant des habitants de la Région Centre-Val de Loire nous conduit à porter collectivement vers vous une alerte solennelle et à vous demander une réponse forte et urgente à la hauteur des enjeux humains et sanitaires incontournables auxquels notre région est confrontée.

Le constat est sans appel. Au 1er janvier 2020, 500 000 habitants étaient dans l'incapacité de disposer d'un médecin référent. C'est désormais plus d'un habitant sur cinq qui n'a pas accès à ce droit fondamental d'égal accès à la santé. La présence des médecins généralistes sur les territoires de la Région Centre-Val de Loire est de 97,9 médecins pour 100 000 habitants, quand elle est de 123,8 en moyenne nationale.

Cette réalité ne saurait que s'aggraver en raison des départs massifs à la retraite sur les toutes prochaines années puisque l'âge moyen des médecins en Centre-Val de Loire est de 58 ans quand il est de 56,5 années en moyenne nationale. Les témoignages se multiplient partout en région décrivant des habitants désemparés devant le refus de prise en charge par un médecin avec pour conséquence très fréquente le renoncement aux soins. C'est une véritable situation d'abandon et de désert médical que vit une part très importante et croissante de nos concitoyens.

Ce tableau alarmant caractérise toutes les dimensions de notre système de santé ; la pénurie est partout dans la médecine de ville, libérale ou salariée, dans la médecine hospitalière, dans la médecine générale ou de spécialité.

Les raisons sont multiples mais la première d'entre elles réside dans le nombre extrêmement faible de médecins formés en région Centre-Val de Loire pendant des années, qu'il s'agisse de la formation de base ou de la formation des internes.

La réalité c'est en effet que moins de cent médecins ont été formés annuellement à Tours dans les années 90 quand il en aurait fallu plusieurs centaines. Cette terrible réalité a perduré pendant de longues années sans que les décisions publiques indispensables ne soient prises.

Les habitants en paient les conséquences au prix fort aujourd'hui et quand des évolutions du nombre de médecins formés ont été décidées, elles ont été nettement inférieures pour la région Centre-Val de Loire à la moyenne observée au plan national. Les objectifs d'accroissement prévus par le ministère aujourd'hui encore situent l'augmentation à un niveau bien plus faible en Centre-Val de Loire que dans des régions pourtant sensiblement mieux dotées en nombre de médecins formés.

Le temps des demi-mesures qui a consisté à former quelques étudiants supplémentaires à la faculté de Tours, n'est plus de mise ! Il ne peut répondre à l'ampleur du déficit auquel notre région est confrontée. En effet, avec le départ massif des générations de médecins atteignant l'âge de la retraite, le désert médical s'étend et se durcit.

Une décision forte s'impose désormais. Nous vous demandons de la prendre de manière urgente.

Ce sont 200 médecins supplémentaires qu'il faut décider de former chaque année en passant de 300 à 500 places pour que la formation en Centre-Val de Loire corresponde au nombre d'habitants de notre région.

C'est l'implantation de la formation sur 2 sites en région, Tours et Orleans, avec la création d'une faculté régionale bi-site et l'universitarisation du CHRO qu'il faut décider. La formation des médecins en Centre val de Loire associera ainsi étroitement et de manière complémentaire le potentiel universitaire et clinique de formation de Tours et celui d'Orléans.

…/…

CONSEIL REGIONAL - CESER CENTRE-VAL DE LOIRE
9, RUE SAINT-PIERRE LENTIN – CS 94117 - 45041 ORLEANS CEDEX 1
Tél : 02 38 70 30 30

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_08-DE

C'est sans délai le déploiement de la formation des internes sur la totalité du territoire régional qu'il faut mettre en œuvre par la mobilisation des hôpitaux d'Orléans, de Bourges, de Châteauroux, de Blois, de Chartres, de Montargis, de Dreux. A cet égard il convient de préciser que les partenaires se sont engagés à financer l'implantation de 20 chefs de clinique répartis sur l'ensemble de ces sites et que dans le même temps les départements et les métropoles et agglomérations ont mis en place des dispositifs pour offrir le meilleur accueil aux médecins en formation.

Votre décision attendue dans l'urgence est donc fondamentale parce que la situation l'exige, comme l'a été celle que vous avez prise récemment s'agissant de la création de la faculté d'odontologie en Centre-Val de Loire.

Afin de partager avec vous cet enjeu majeur nous sollicitons collectivement une rencontre. Il s'agit là d'un sujet de tout premier ordre qui interroge un droit fondamental de nos concitoyens et qui conditionne l'attractivité de nos territoires.

Notre détermination est, Monsieur le Premier Ministre, à la mesure de l'importance de cet enjeu et de l'inquiétude de nos concitoyens. Nous sommes persuadés qu'il est urgent d'agir pour éviter que des situations très graves ne soient à constater.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à cette demande, et nous prions d'agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de notre haute considération.

François BONNEAU
Président du Conseil régional Centre-Val de Loire

Eric CHEVEE
Président du CESER Centre-Val de Loire

Signataires parlementaires :
Stéphanie RIST, Députée du Loiret
Loïc KERVRAN, Député du Cher
Rémi POINTEREAU, Sénateur du Cher,
Jean-Pierre SUEUR, Sénateur du Loiret
Hugues SAURY, Sénateur du Loiret
Daniel GUERET, Sénateur d'Eure-et-Loir
Richard RAMOS, Député du Loiret
Marie-Pierre RICHER, Sénatrice du Cher
Marianne DUBOIS, Députée du Loiret
Jean-Pierre DOOR, Député du Loiret
Nadia ESSAYAN, Députée du Cher
Guillaume KASBARIAN, Député d'Eure-et-Loir
François JOLIVET, Député de l'Indre
Philippe VIGIER, Député d'Eure-et-Loir
François CORMIER-BOULIGEON,
Député du Cher
Fabienne COLBOC, Députée d'Indre et Loire
Sophie METADIER, Députée d'Indre et Loire
Frédérique GERBAUD, Sénatrice de l'Indre
Chantal DESEYNE, Sénatrice d'Eure et Loir
Nicolas FORISSIER, Député de l'Indre
Nadine BELLUROT, Sénatrice de l'Indre

Signataires Présidents de Département :

Marc FLEURET,
Président du Département de l'Indre
Marc GAUDET,
Président du Département du Loiret
Jacques FLEURY,
Président du Département du Cher
Philippe GOUET,
Président du Département de Loir-et-Cher
Christophe LE DORVEN,
Président du Département d'Eure-et-Loir
Jean-Gérard PAUMIER
Président du Département d'Indre-et-Loire

Signataires Présidents d'agglomération, Métropoles, Maires :

Irène FELIX,
Présidente de Bourges Plus
Gil AVEROUS,
Maire et Président de Châteauroux Métropole
Serge GROUARD,
Maire et Président d'Orléans-Métropole
Jean-Pierre GORGES
Maire et Président de Chartres Métropole
Laurent BRILLARD
Maire et Président de Vendôme-Territoires Vendômois
Christophe DEGRUELLE,
Président d'Agglopolys,
Yann GALUT,
Maire de Bourges
Marc GRICOURT,
Maire de Blois

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_08-DE

Département du LOIRET

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°C2022_08
MOTION DE SOUTIEN A LA FORMATION DE 200 MEDECINS SUPPLEMENTAIRES EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

L'an deux mil vingt-deux, le 3 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 28 janvier 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Patay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42
Conseillers présents :.....36
Pouvoir(s) : 05
Votants :.....41

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, JACQUET David, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, LEGRAND Catherine, PELLETIER Claude, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, PINET Odile, GUISET Éric, BEUCHERIE Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, EDRU Pascal, GREFFIN Gervais, PINSARD Yves, SEVIN Marc, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, BRETON Julien, LAURENT Sophie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :
DURAND Arnaud suppléant de LEGRAND Anne-Elodie
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donnés pouvoir :
GUILLON Bertrand donne pouvoir à BAILLON Olivier
DUMINIL Marie-Paule donne pouvoir à SAVOURE-LEJEUNE Martial
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à VOISIN Patrice
SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :
GUDIN Pascal

Conseillers absents :

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 045-200035764-20220203-C2022_08-DE

DELIBERATION N°C2022_08
MOTION DE SOUTIEN A LA FORMATION DE 200 MEDECINS EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Compte tenu de la situation de désert médical sur le territoire, la Région Centre-Val de Loire a proposé à l'ensemble des exécutifs locaux mais aussi des parlementaires de se mobiliser et d'adresser collectivement une demande d'audience au Premier Ministre.

Un Appel au Premier Ministre a été rédigé. Il est annexé à la présente délibération.

La formation de 200 médecins supplémentaires portant le nombre global de médecins formés à 500, le déploiement de cette formation sur la Métropole d'Orléans de manière articulée et complémentaire avec celle mise en œuvre à Tours, et la répartition de la formation des internes, en nombre sensiblement augmenté sur tous les centres hospitaliers de nos agglomérations (Orléans, Blois, Bourges, Chartres, Châteauroux, Montargis, Dreux) constituent trois points majeurs sur lesquels la Région Centre-Val de Loire souhaite obtenir des décisions fortes et le calendrier d'une mise en œuvre la plus rapide possible.

Il vous est proposé de prendre acte de cet appel au Premier Ministre et d'autoriser Monsieur le Président à adresser cette demande d'audience au nom de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- PRENDRE ACTE de cet appel au Premier Ministre,

- AUTORISER Monsieur le Président ou le vice-président assurant sa suppléance à adresser cette demande d'audience au Premier Ministre au nom de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine,

- AUTORISER Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 8 février 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
C.C.B.L

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2022
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2022
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet http://www.telerecours.fr.