FORCALQUIER•LURE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 NOVEMBRE 2025

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Délibération n°2025-96

Thème : AMENAGEMENT 3
Objet : Signature de l'avenant n°1 à la convention OPAH-RU
(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain)

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-cinq du mois de novembre, le Conseil communautaire dûment convoqué par Monsieur le Président le 19 novembre 2025 s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Forcalquier sous la présidence de Monsieur David GEHANT.

Membres en exercice : 27 Membres présents : 20 Pouvoirs : 4 Suffrages exprimés : 24

Étaient présents :

Gilbert BOYER ; David GEHANT ; Thomas CHERBAKOW ; Sylvie SAMBAIN ; Caroline MASPER ; Michel DALMASSO ; Michel CHAPUIS ; Karima COEURET ; Sandrine LEBRE ; Emmanuel LUTHRINGER ; Danièle KLINGLER ; Lisa MARCEL ; Antoine DE RUFFRAY ; Didier DERUPTY ; Maryse BLANC ; Christian CHIAPELLA ; François PREVOST ; Patricia PAUL ; François BERGNA ; Philippe VUILQUE.

Étaient représentés :
M. Stéphane DERRIVES donne procuration à Mme Maryse BLANC
Mme Aurélie ANNEQUIN donne procuration à Mme Caroline MASPER
M. Geoffroy GONZALEZ donne procuration à Mme Danièle KLINGLER
M. Christophe LOPEZ donne procuration à M. Didier DERUPTY

Absents excusés :

Stéphane DERRIVES, Aurélie ANNEQUIN, Geoffroy GONZALEZ, Christophe LOPEZ ; Nadine CURNIER, Camille FELLER, Robert USSEGLIO.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Madame Karima COEURET a été désignée à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

10 communes sont donc représentées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L303-1, R327-1, L321-1 et suivants et R321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251129-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH),

VU la délibération du Conseil communautaire n°2021-48 du 08 avril 2021 ayant approuvé la convention « *Petites villes de demain* » dont le programme constitue un outil de la relance au service des territoires et dans lequel l'habitat est l'un des 5 axes prioritaires,

VU la délibération n°2023-51 du 15 juin 2023, approuvant la convention-cadre pluriannuelle 2023-2028 « Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) » incluant l'OPAH-RU parmi les fiches-actions du territoire,

VU la délibération n°2023-67 du 21 septembre 2023, approuvant la convention-cadre pluriannuelle 2024-2028 « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain du Pays de Forcalquier »,

CONSIDERANT l'avis favorable à cet avenant du Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, délégué régional de l'Anah, reçu par courrier en date du 30 septembre 2025,

Ceci exposé,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DECIDE :

- D'approuver l'avenant n°1 de la convention-cadre pluriannuelle « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain du Pays de Forcalquier » ci-annexée,

- D'autoriser le Président à signer l'avenant à la convention-cadre OPAH-RU ;

- De continuer à inscrire au budget les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, ainsi que pour l'ingénierie pour la durée de l'opération selon les modalités décrites dans la convention ;

- D'autoriser Monsieur le Président ou en cas d'empêchement, un vice-président à effectuer toute démarche consécutive à cette décision et pour les élus ayant reçu délégation, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 24
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits,
POUR EXTRAIT CONFORME

FORCALQUIER-LURE
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le Président,
David GEHANT

Acte publié le : 12 DEC. 2025

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVENANT 1 A LA CONVENTION OPAH-RU FORCALQUIER-LURE n°004-PRO021

Entre,

La Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne du Lure (CCPFML), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur David GEHANT,

La **Commune de Forcalquier**, représentée par Monsieur le Maire, David GEHANT,

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence (04),

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence (04), Marc CHAPPUIS ou son représentant, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER,

Le Département des Alpes-de-Haute-Provence, représenté par sa Présidente, Madame Éliane BARREILLE,

La Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-de-Haute-Provence (CAF 04), représentée par son Président, Monsieur Alain PICOZZI.

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

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

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 en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (**PDALHPD**) 2023-2028, approuvé par délibération du Conseil départemental le 24 mars 2023,

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

VU la convention **d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** prise en application de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure, lors du Conseil communautaire du 15 juin 2023,

VU la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du 7 août 2023 au 7 septembre 2023 au service de l'urbanisme de la collectivité maître d'ouvrage en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération du Conseil communautaire, assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération approuvant et autorisant la signature de la présente convention, n°67-2023 en date du 21 septembre 2023.

VU la délibération du Conseil municipal de Forcalquier approuvant et autorisant la signature de la présente convention, n° 50-2023 en date du 28 septembre 2023,

VU l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du **2025**,

VU l'avis du délégué de **l'Anah** dans la Région en date du **2025,**

VU la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération en date du 22 mars 2024 autorisant la signature du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST)

VU la délibération du **Conseil départemental** en date du 22 mars 2024 approuvant les termes de la convention OPAH-RU et autorisant la Présidente à signer ladite convention,

VU la délibération n°25-0212, en date du 25 juin 2025 du **Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur** approuvant le nouveau Plan climat 3,

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

VU la délibération n°23-0473 du 26 octobre 2023 du **Conseil régional** approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure,

VU la délibération n° 23-0473 du 28 décembre 2023 du **Conseil régional** approuvant la convention de financement relative à l'OPAH-RU du Pays de Forcalquier 2024-2028 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne du Lure,

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) signée officiellement le **19 juin 2024,**

VU la délibération n°…….. de la commission permanente du **Conseil régional**, en date du ……., **approuvant l'avenant 1** de la convention cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure et autorisant le Président à le signer,

VU la délibération n°…….. du Conseil communautaire de la **Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure**, en date du ……., **approuvant l'avenant 1** de la convention cadre de l'OPAH-RU Forcalquier-Lure et autorisant le Président à le signer,

VU la délibération n°……du Conseil municipal de **la Commune de Forcalquier**, en date du ……., **approuvant l'avenant 1** de la convention cadre de l'OPAH-RU Forcalquier Lure et autorisant le Président à le signer,

VU la délibération du **Conseil départemental** en date du …… approuvant les termes de **l'avenant 1** à la convention OPAH-RU et autorisant la Présidente à le signer,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant à la convention pour la mise en place de l'OPAH-RU sur le territoire de la Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure n°004-PRO021, a pour effet de modifier les articles suivants :

Page 7 : Complétude de l'énumération des partenaires, à savoir la Région, la CAF et le Département

Chapitre I, article 1, Rubrique 1.1 : dénomination de l'opération.

Au lieu de « La CCPFML, la Commune de Forcalquier, l'Etat et l'Anah décident de réaliser une OPAH l'échelle de l'intercommunalité »

Il faut lire : « La Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure, la commune de Forcalquier, le Département des Alpes de Haute Provence, la Région Sud Provence-Alpes Côte d'Azur, la Caisse d'allocation familiales (CAF) et la Délégation locale de l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle de l'intercommunalité pour une durée de 5 ans, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure. »

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

Page 11 : Explication de l'intermédiation locative

Chapitre III : description du dispositif et de objectifs de l'OPAH RU
Article 3, rubrique 3.3 : volet immobilier de l'OPAH en RU

Rajout « L'intermédiation locative (Solibail, Louez solidaires et sans risques, …) est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Il s'agira donc de mettre en avant et d'expliquer cette possibilité afin de faciliter le conventionnement des logements. »

Page 12 : Explication prime vacance de l'Anah

Rajout de l'Anah : « Une prime de « sortie de vacance » pourra être mobilisée pour inciter les propriétaires à réhabiliter leur parc ou pousser de nouveaux propriétaires à investir sur la commune. »

Rajout « Ces subventions viennent en complément de la prime sortie de vacance de l'ANAH. Sur l'ensemble du périmètre seule la commune de Forcalquier n'est pas éligible à cette prime qui devra donc concerner 25 logements. »

Page 14 : Changement du nom de la plateforme de la DDT Histologe par *Signal Logement*

Suppression du tableur récapitulant les subventions de l'Anah pour les travauxprescrit sur arrêtés. L'Anah préfère que ses aides apparaissent en annexe.

Page 17 : Intégration des nouvelles règles de l'Anah, à savoir :

Rubrique 3.6 volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Il faut donc lire :

L'action à mener s'établira sur les différentes aides de l'Anah pour la rénovation énergétique des logements, notamment :

- Pour les Propriétaires Occupants (PO) ~~et les Propriétaires Bailleur (PB)~~, Ma Prime Rénov' parcours accompagné permet l'attribution d'une subvention selon les conditions d'éligibilité en vigueur pour un gain de performance énergétique équivalent à un saut de deux classes au minimum. ~~Pour cette thématique de travaux le PB n'est plus obligé de conventionner.~~

Pour les Propriétaires Bailleur (PB), l'équipe animation de l'OPAH se concentrera uniquement sur le dispositif loc avantage.

Pour les copropriétés, Ma Prime Rénov' Copropriétés propose une aide pour financer les travaux de rénovation énergétique des copropriétés, toujours selon les conditions d'éligibilités et la réglementation de l'Anah en vigueur.

Pour répondre à ces objectifs, l'opérateur devra :

- Identifier les logements considérés comme « passoires thermiques »,

- Prendre en compte la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux, et ce même si le projet initial ne concerne pas l'économie d'énergie.
- Accompagner les propriétaires occupants pour la réalisation de travaux leur permettant d'obtenir une amélioration énergétique et de bénéficier d'un gain suffisant pour débloquer les aides de l'Anah, en réalisant une évaluation énergétique ou un audit énergétique obligatoirement à partir du 1er janvier 2026,
- Proposer dans les programmes de travaux des équipements plus économes permettant une réduction des charges liées à l'énergie,
- Mobiliser les services communaux et acteurs du champ social pour le repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires occupants ou bailleurs aux revenus modestes et confrontés à des situations d'impayés.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

La nouvelle réglementation de l'ANAH a instauré une mise en concurrence de l'ensemble des opérateurs "*Mon Accompagnateur Rénove*" (MAR) concernant les projets d'économie d'énergie. Désormais, l'opérateur désigné lors de l'attribution du marché de l'OPAH-RU n'a plus l'exclusivité sur les dossiers.

Si des dysfonctionnements sont identifiés, tels qu'un logement jugé indigne ou indécent, en plus de la nécessité d'économie d'énergie, le MAR devra orienter le ménage vers le coordinateur de l'OPAH-RU pour une prise en charge appropriée.

Page 18 : Intégration des règles de l'Anah concernant Ma Prime Adapt'

Rubrique 3.7 : Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Rajout : Le dispositif d'autonomie et d'adaptation sera activé par la mise en place du programme *Ma Prime Adapt'*, intégré dans le cadre de cette OPAH-RU. Ce programme vise à offrir un soutien substantiel aux individus confrontés à un handicap (avec un taux d'incapacité de 50% ou bénéficiaire de la PCH) ainsi qu'aux personnes âgées de plus de 60 ans (selon le GIR, et au-delà de 70 ans sans condition de GIR). Les aides de ce programme demeurent toujours conditionnées aux ressources du ménage (TMO / MO) propriétaire ou locataire (mêmes conditions de ressources).

Page 22 Précision sur la Prime sortie de vacance

Article 4, rubrique 4.1 : Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Rajout : Ces subventions [celles de la Ville de Forcalquier et de la CCPFML] viennent en complément de la prime sortie de vacance de l'ANAH. Sur l'ensemble du périmètre seule la commune de Forcalquier n'est pas éligible à cette prime selon la grille de densité Insee 2024. La prime ANAH concernera donc 25 logements.

Page 23 : Correction apportée sur le tableau sur les objectifs PB

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

Changement de l'intitulé de l'aide Ma Prime Rénov' ~~Sérénité (MPRS)~~ en *Parcours Accompagné* (PA)

AVANT

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements PO*	**11**	**16**	**21**	**27**	**30**	**105**
Dont lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	2	3	4	6	5	20
(y compris changement d'affectation)		*(1)*	*(1)*			*(2)*
Dont Ma Prime Rénov' Sérénité* (MPRS - économie d'énergie)	4	6	8	10	10	38
Dont autonomie*	5	7	9	11	15	**47**
Nombre de logements PB*	**2**	**4**	**7**	**7**	**8**	**28**
Par type de loyer de sortie						
Dont loyer conventionné très social Loc'3		1	1	1		3
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	2	5	5	7	21
Dont loyer intermédiaire Loc'1		1	1	1	1	4
Par thématique de travaux						
Grande dégradation	1	2	2	2	4	11
Salubrité et sécurité			3	3		6
Économie d'énergie	1	1	1	2	4	9
Autres (décence, transformation d'usage)		1	1			2
Nombre de logements en copropriétés	**5**	**69**	**15**	**15**	**20**	**124**
Ma Prime Rénov' Copropriété* (unités de copropriété)		64 (1)	5 (1)	5 (1)		74 (3)
Dont copropriétés saines				*(1)*		*(1)*
Dont copropriétés fragiles		*(1)*	*(1)*			*(2)*
Copropriétés en difficulté (unités de copropriété – toutes fragiles)	5 (1)	5 (1)	10 (1)	10 (2)	20 (4)	50 (10)
Dont très grande dégradation (50%)		*(1)*	*(1)*	*(2)*	*(3)*	*(7)*
Dont moyenne dégradation (35%)	*(1)*		*(1)*		*(1)*	*(3)*

Accusé de réception en préfecture
004-210400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

APRES

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements PO*	**11**	**16**	**21**	**27**	**30**	**105**
Dont lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	2	3	4	6	5	20
Dont PO TM	1	1	2	3	3	10
Dont PO M	1	2	2	3	2	10
Dont Ma Prime Rénov' PA	**4**	**6**	**8**	**10**	**10**	**38**
Dont PO TM	1	2	5	6	6	20
Dont PO M	3	4	3	4	4	18
Dont autonomie*	5	7	9	11	15	**47**
Dont PO TM	2	3	5	5	7	**22**
Dont PO M	3	4	4	6	8	25
Nombre de logements PB*	**2**	**4**	**7**	**7**	**8**	**28**
Par type de loyer de sortie	*2*	*4*	*7*	*7*	*8*	*28*
Dont loyer conventionné très social		1	1	1		3
Dont loyer conventionné social	2	2	5	5	7	21
Dont loyer intermédiaire		1	1	1	1	4
Dont IML				*1*		*1*
Par thématique de travaux	*2*	*4*	*7*	*7*	*8*	*28*
Grande dégradation	1	2	2	2	4	11
Salubrité et sécurité			3	3		6
Économie d'énergie	1	1	1	2	4	9
Autres (décence, transformation d'usage)		1	1			2
Logement Vacant	5	5	5	5	5	25
Nombre de logements en copropriétés	**5**	**69**	**15**	**15**	**20**	**124**
Ma Prime Rénov' Copropriété*		64	5	5		74
(unités de copropriété)		(1)	(1)	(1)		(3)
Dont copropriétés saines				*(1)*		*(1)*
Dont copropriétés fragiles		*(1)*	*(1)*			*(2)*
Copropriétés en difficulté	5	5	10	10	20	50
(unités de copropriété – toutes fragiles)	(1)	(1)	(2)	(2)	(4)	(10)
Dont très grande dégradation (50%)		*(1)*	*(1)*	*(2)*	*(3)*	*(7)*
Dont moyenne dégradation (35%)	*(1)*		*(1)*		*(1)*	*(3)*

** Ces champs devront être renseignés dans le contrat Anah*

Page 23 : Rajout d'un tableur des financements des partenaires (ci-dessous)

Chapitre IV, Article 5 – Financement des partenaires de l'opération

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVANT

Cout total de l'opération							
Financeurs	Aide aux travaux					Ingénierie	
	PO	PB	Copropriété	Vacance	Ingénierie copropriété	Fixe	Variable
ANAH	2 121 678 €	880 693 €	1 264 846 €	125 000 €		182 280 €	199 452 €
Département						60 000 €	
CAF						20 000 €	
Région	148 000 €	58 750 €	26 000 €				
CCPFML	236 500 €	95 000 €	52 000 €	112 500 €		102 280 €	
Forcalquier	80 000 €	46 250 €		50 000 €	30 000 €		
Total par type	2 586 178 €	1 080 693 €	1 342 846 €	287 500 €	30 000 €	364 560 €	199 452 €
Total par aide	5 327 217 €					564 012 €	
Total général	**5 891 229 €**						

APRES

Cout total de l'opération						
Financeurs	Aide aux travaux				Ingénierie	
	PO	PB	Copropriété	Vacance	Fixe	Variable
ANAH	2 828 424 €	379 786 €	1 264 846 €	125 000 €	265 200 €	227 544 €
Département					60 000 €	
CAF					20 000 €	
Région	156 000 €	61 250 €	26 000 €			
PFML	226 500 €	105 000 €	52 000 €	112 500 €	119 200 €	
Forcalquier	75 000 €	51 250 €	30 000 €	50 000 €		
Total par type	3 285 924 €	597 286 €	1 372 846 €	287 500 €	464 400 €	227 544 €
Total par aide	5 543 556 €				691 944 €	
Total général	**6 235 500 €**					

Page 25 : Modification des montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement de l'Anah pour l'OPAH. Il faut lire **: 5 090 800€ € au lieu de 3 474 968€**

Chapitre IV, Article 5
Rubrique 5.1.2 Montants prévisionnels

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVANT

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total HT**
AE Prévisionnels HT	273 863 €	383 138 €	514 268 €	601 688 €	667 253 €	**2 440 210 €**
Aides aux travaux (HT)	207 623 €	316 898 €	448 028 €	535 448 €	601 013 €	**2 109 010 €**
Aides à l'ingénierie (HT) :	66 240 €	66 240 €	66 240 €	66 240 €	66 240 €	**331 200 €**
- Part fixe	*53 040 €*	*53 040 €*	*53 040 €*	*53 040 €*	*53 040 €*	*265 200 €*
- Part variable	*13 200 €*	*13 200 €*	*13 200 €*	*13 200 €*	*13 200 €*	*66 000 €*

APRES

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
dont aides aux travaux	423 191 €	1 234 226 €	831 834 €	975 648 €	1 133 156 €	**4 598 056 €**
dont Propriétaire Occupant	296 311 €	430 998 €	565 685 €	727 309 €	808 121 €	**2 828 424 €**
dont Propriétaire bailleur	50 160 €	64 492 €	85 989 €	85 989 €	93 155 €	**379 786 €**
dont prime vacance	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	**125 000 €**
dont copropriété	51 720 €	713 736 €	155 160 €	137 350 €	206 880 €	**1 264 846 €**
dont aides à l'ingénierie :	66 240 €	86 542 €	98 032 €	116 780 €	125 150 €	**492 744 €**
- Part fixe	53 040 €	53 040 €	53 040 €	53 040 €	53 040 €	**265 200 €**
- Part variable	13 200 €	33 502 €	44 992 €	63 740 €	72 110 €	**227 544 €**
Total	489 431 €	1 320 768 €	929 866 €	1 092 428 €	1 258 306 €	**5 090 800 €**

Page 26 : Modification des critères dans la colonne pour les PO

Rubrique 5.2 : financement de la CCPFML et la commune / 5.2.1 : Règles d'application

AVANT

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

DISPOSITIF : Propriétaires Occupants (parties privatives) *Les montants sont donnés hors taxe (HT)*									
Situation d'origine		**Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**		**Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat**		**Lutte contre la précarité énergétique**		**Travaux pour l'autonomie de la personne**	
Conditions techniques		*ID ≥ 0,55[1]* *Insalubrité ≥ 0,4 [2]*		*Insalubrité, péril équipements communs saturnisme*		*Gain énergétique (gain minimum 35%)*		*Diagnostic autonomie ou rapport ergothérapeute*	
Plafonds ressources		PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)
Objectifs OPAH-RU		**6**	**3**	**4**	**5**	**20**	**18**	**22**	**25**
Dont à Forcalquier		*4*	*2*	*2*	*3*	*9*	*8*	*12*	*12*
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Prime Travaux** (élig. Anah)	35%	30%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	6 000 €	5 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 000 €	500 €
Ville de Forcalquier	**Prime Travaux** (élig. Anah)	25%	25%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	2 000 €	1 500 €	500 €	500 €

APRES

DISPOSITIF : Propriétaires Occupants (parties privatives) *Les montants sont donnés Hors Taxe (HT)*									
Situation d'origine		**Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**				**Lutte contre la précarité énergétique**		**Travaux pour l'autonomie de la personne**	
Conditions techniques		Indice de dégradation > ou = 0,55 Insalubrité > ou = 0,4 ou Arrêté de Mise En Sécurité ou de traitement de l'insalubrité ou saturnisme et exposition au plomb				*Saut de 2 classes minimum*		*Diagnostic autonomie ou Rapport d'ergothérapeute*	
		Classe E		Classe E non atteinte					
Plafonds ressources		PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)
Objectifs OPAH-RU		**6**	**3**	**4**	**5**	**20**	**18**	**22**	**25**
Dont à Forcalquier		*4*	*2*	*2*	*3*	*9*	*8*	*12*	*12*
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Prime Travaux** (élig. Anah)	35%	30%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	6 000 €	5 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 000 €	500 €
Ville de Forcalquier	**Prime Travaux** (élig. Anah)	25%	25%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	2 000 €	1 500 €	500 €	500 €

Page 28 : Modification des critères dans la colonne pour les copropriétés

AVANT

DISPOSITIF : Copropriétés *Les montants sont donnés hors taxe (HT)*				
Situation d'origine		**Travaux copropriétés dégradées Grande dégradation**		**Travaux copropriétés Économie d'énergie**
Conditions techniques		*Si administration provisoire ou arrêté péril et/ou insalubrité + mise en accessibilité ID > 0,55 Insalubrité > ou = 0,4*	*Copropriété Fragile Moyenne dégradation 0,45 < ID < 0,55*	*35 % de gain énergétique*
Objectifs OPAH-RU en copropriétés		**7**	**3**	**3**
Dont à Forcalquier en copropriétés		*4*	*3*	*3*
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Aides CCPFML**	25%	25%	25%
	Plafonds HT : travaux subventionnables	4 000 €	4 000 €	4 000 €
	Enveloppe	28 000 €	12 000 €	12 000 €

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

APRES

DISPOSITIF : Copropriétés *Les montants sont donnés hors taxe (HT)*				
Situation d'origine		**Travaux copropriétés dégradées Grande dégradation**		**Travaux copropriétés Économie d'énergie**
Conditions techniques		*Si administration provisoire ou arrêté péril et/ou insalubrité + mise en accessibilité ID > 0,55 Insalubrité > ou = 0,4*	*Copropriété Fragile Moyenne dégradation 0,45 < ID < 0,55*	*35 % de gain énergétique ou 15% minimum pour les copropriétés de moins de 20 lots*
Objectifs OPAH-RU en copropriétés		**7**	**3**	**3**
Dont à Forcalquier en copropriétés		*4*	*3*	*3*
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Aides CCPFML**	25%	25%	25%
	Plafonds HT : travaux subventionnables	4 000 €	4 000 €	4 000 €
	Enveloppe	28 000 €	12 000 €	12 000 €

Page 35 : Précision sur la nécessité que l'Opérateur soit habilité « MAR **» (Mon Accompagnateur Rénov)**
Rubrique 7.2.2 : contenu des missions de suivi-animation

Page 35 **I**ntégration des audits énergétiques
L'Opérateur devra assurer la réalisation d'évaluations énergétiques ou d'audits énergétiques le cas échéant

Page 42 Complément de l'article 9 – Durée de la convention
La présente convention avenantée prendra effet à J+1 de la signature du délégué territorial ou de son représentant.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVENANT n°1 2025 – Convention OPAH-RU FORCALQUIER LURE

n°004-PRO 021 du 20 juin 2024

Fait en 6 exemplaires

Date_____ Lieu_____	
Pour le Maître d'ouvrage, La Communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure Le Président, David GEHANT	Pour la Ville de Forcalquier Le Maire, David GEHANT

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVENANT n°1 2025 – Convention OPAH-RU FORCALQUIER LURE

n°004-PRO 021 du 20 juin 2024

Fait en 6 exemplaires

Date_____ Lieu_____ La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Alpes de Haute-Provence, Le Président, Alain PICOZZI	Le Directeur, Sébastien NEFFAH

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVENANT n°1 2025 – Convention OPAH-RU FORCALQUIER LURE

n°004-PRO 021 du 20 juin 2024

Fait en 6 exemplaires

Date_____ Lieu_____ Pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Le Président, Renaud MUSELIER	

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVENANT n°1 2025 – Convention OPAH-RU FORCALQUIER LURE n°004-PRO 021 du 20 juin 2024

Fait en 6 exemplaires

Date_____ Lieu_____ Pour le Département des Alpes de Haute Provence, La Présidente, Éliane BARREILLE	

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-2-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2026

AVENANT n°1 2025 – Convention OPAH-RU FORCALQUIER LURE n°004-PRO 021 du 20 juin 2024

Fait en 6 exemplaires

Date_____ Lieu_____ Pour l'Agence nationale de l'habitat des Alpes de Haute-Provence et par délégation, Mathias BORSU	

Accusé de réception en préfecture
004-240400040-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

OPAH-RU

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
en Renouvellement Urbain
du Pays de Forcalquier

2024 – 2028

Convention n°004-PRO021

Date d'effet de la convention : 20 juin 2024

Avenant n°1 (2025)

La présente convention avenantée est établie :

Entre la Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne du Lure (CCPFML), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur David GEHANT,

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

La **Commune de Forcalquier**, représentée par Monsieur le Maire, David GEHANT,

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence (04),

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence (04), Marc CHAPPUIS ou son représentant, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER,

Le Département des Alpes-de-Haute-Provence, représenté par sa Présidente, Madame Éliane BARREILLE,

La Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-de-Haute-Provence (CAF 04), représentée par son Président, Monsieur Alain PICOZZI.

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

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

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 en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (**PDALHPD**) 2023-2028, approuvé par délibération du Conseil départemental le 24 mars 2023,

VU la convention **d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** prise en application de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure, lors du Conseil communautaire du 15 juin 2023,

VU la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du 7 août 2023 au 7 septembre 2023 au service de l'urbanisme de la collectivité maître d'ouvrage en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération du Conseil communautaire, assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération approuvant et autorisant la signature de la présente convention, n°67-2023 en date du 21 septembre 2023.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025

VU la délibération du Conseil municipal de Forcalquier approuvant et autorisant la signature de la présente convention, n° 50-2023 en date du 28 septembre 2023,

VU l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du …….. **2025**,

VU l'avis du délégué de **l'Anah** dans la Région en date du …….. **2025,**

VU la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération en date du 22 mars 2024 autorisant la signature du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST)

VU la délibération du **Conseil départemental** en date du 22 mars 2024 approuvant les termes de la convention OPAH-RU et autorisant la Présidente à signer ladite convention,

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

VU la délibération n°23-0473 du 26 octobre 2023 du **Conseil régional** approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure,

VU la délibération n° 23-0473 du 28 décembre 2023 du **Conseil régional** approuvant la convention de financement relative à l'OPAH-RU du Pays de Forcalquier 2024-2028 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne du Lure,

VU la délibération n°25-0212, en date du 25 juin 2025 du **Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur** approuvant le Plan climat « Continuons notre COP d'avance » ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) signée officiellement le **19 juin 2024,**

VU la délibération n°…….. de la commission permanente du **Conseil régional**, en date du ……., **approuvant l'avenant 1** de la convention cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure et autorisant le Président à le signer,

VU la délibération n°…… du Conseil communautaire de la **Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure**, en date du ……., **approuvant l'avenant 1** de la convention cadre de l'OPAH-RU Forcalquier-Lure et autorisant le Président à le signer,

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

VU la délibération n°……du Conseil municipal de **la Commune de Forcalquier**, en date du ……., **approuvant l'avenant 1** de la convention cadre de l'OPAH-RU Forcalquier Lure et autorisant le Président à le signer,

VU la délibération du **Conseil départemental** en date du …… approuvant les termes de **l'avenant 1** à la convention OPAH-RU et autorisant la Présidente à le signer,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 8
ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX 8
1.1. Dénomination de l'opération 8
1.2. Champs d'intervention : 8
1.3. Périmètre d'intervention 9
Chapitre II – Enjeux de l'OPAH-RU 10
ARTICLE 2 – ENJEUX 10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'OPAH-RU 11
ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION (L'OPAH DANS SON ENVIRONNEMENT) 11
3.1. Volet urbain en lien avec l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) 11
3.2. Volet foncier en lien avec l'Opération de Revitalisation Territoriale 12
3.3. Volet immobilier de l'OPAH en Renouvellement Urbain 12
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 13
3.5. Volet copropriété en difficulté 16
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 17
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 19
3.8 Volet social 20
3.9. Volet patrimonial et environnemental 21
3.10. Volet économique et développement territorial 22
ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION 23
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention 23
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah 24
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 25
ARTICLE 5 – FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION 25
5.1. Financements de l'Anah 25
5.2. Financements du maître d'ouvrage (CCPFML) et de la commune de Forcalquier 27
5.3 Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur 31
5.4 Financements du Département des Alpes-de-Haute-Provence 32
5.5. Financements de la CAF 04 33
ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES 34
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 35
ARTICLE 7 – CONDUITE DE L'OPERATION 35
7.1. Pilotage de l'opération 35
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 35
7.1.2. Instances de pilotage 35
7.2. Suivi-animation de l'opération 36
7.2.1. Équipe de suivi-animation 36
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 36
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 37
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 38
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 38
7.3.2. Bilans et évaluation finale 39
Chapitre VI – Communication. 40
ARTICLE 8 - COMMUNICATION 40
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 42
ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION 42
ARTICLE 10 – REVISION OU RESILIATION DE LA CONVENTION 42
ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION 42

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Préambule

La Communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure se situe dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (04). Elle est constituée des 13 communes *(par importance démographique)* : Forcalquier, Saint-Étienne-les-Orgues, Lurs, Pierrerue, Sigonce, Limans, Lurs, Ongles, Niozelles, Montlaux, Fontienne, Lardiers, Revest-Saint-Martin. Celles-ci comptent 4 801 ménages représentant 9 986 habitants (INSEE 2019). Forcalquier, commune-centre et chef-lieu, reste à la fois la plus importante démographiquement et économiquement. Le territoire bénéficie du programme *« Petites villes de demain »* depuis 2021 : la commune de Forcalquier, lauréate au programme, a initié une convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT) qui bénéfice à l'ensemble de l'EPCI.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2025

Le territoire possède une mixité géographique avec des reliefs marqués, notamment avec la montagne de Lure, la vallée de la Durance et des zones agricoles. Il s'articule selon un gradient Nord-Sud : le Sud de l'intercommunalité est plus urbanisé et se rapproche de la ville de Manosque ainsi que de l'autoroute A51 qui relie Gap à Marseille ; le Nord est plus rural et se rapproche du Parc naturel régional du Luberon et de la montagne de Lure.

Le relief et la ruralité génèrent un certain éloignement aux services, notamment pour les communes les plus au Nord. L'intercommunalité reste ainsi dépendante de l'usage de voitures individuelles.

Le territoire concentre des atouts patrimoniaux, géographiques, commerciaux (artisans, commerçants, producteurs locaux) qui attirent une population de villégiature et une clientèle touristique pendant les saisons estivales. Cette activité a un impact fort sur le parc de logements : ainsi, en 2021, 229 locations de meublés touristiques sont répertoriées sur le territoire (Haute Provence Tourisme) et les résidences secondaires représentent 31% du parc de l'intercommunalité (INSEE).

Cette attractivité n'est toutefois pas homogène. Certaines communes profitent du tourisme comme Forcalquier, Lurs, Limans. Les communes plus au Nord comme Saint-Etienne-les-Orgues ou Montlaux en sont plus éloignées. Elles s'apparentent plutôt à des territoires de report pour les personnes qui ont du mal à se loger à Forcalquier, où les prix augmentent. Des communes comme Niozelles ou Sigonce commencent également à intégrer à cette dynamique.

Les communes de l'intercommunalité n'ont pas ou peu de copropriétés, à l'exception de Forcalquier où les copropriétés existantes sont souvent désorganisées. Il s'agit essentiellement de petites copropriétés situées dans le centre historiques de Forcalquier.

La population est vieillissante et on assiste à une augmentation de petits ménages. Le parc de logement est lui principalement composé de grands logements, inadaptés aux jeunes actifs et aux personnes âgées. La difficile mobilisation du parc de logements vacants amplifie ce phénomène.

Le taux de pauvreté est de 18.7% (contre 16% pour le département et 14,6% en France - INSEE 2021). Le taux de chômage est également élevé (16.7%) contre 14% au niveau du département, ce qui traduit un risque de paupérisation de certaines parties des habitants de l'intercommunalité.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

À ce titre, des écarts de niveaux de vie au sein de l'intercommunalité, sont notables avec certaines poches de fragilité sociale :

- Dans certains centres-villes
- Dans le diffus, notamment dans l'habitat agricole
- Dans les HLM et grandes copropriétés

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

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

Acte certifié exécutoire par le président
Date de réception préfecture : 12/12/2025

ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure, la commune de Forcalquier, le Département des Alpes- de-Haute-Provence, la Région ~~Sud~~ Provence-Alpes Côte d'Azur, la Caisse d'Allocation Familiales (CAF) et la Délégation locale de l'Anah décident de réaliser une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à l'échelle de l'intercommunalité** pour une durée de 5 ans, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure.

1.2. Champs d'intervention :

- La lutte contre l'habitat indigne, dégradé, indécent,
- La réduction de la vacance, en particulier dans le parc de logements dégradés,
- L'incitation à la rénovation privée des logements par les Propriétaires Occupants (PO) éligibles, les Propriétaires Bailleurs (PB) et les copropriétaires,
- La rénovation énergétique du parc de logement,
- L'adaptation au vieillissement et au handicap,
- La production d'une offre locative répondant à la demande notamment avec des loyers modérés,
- L'amélioration des copropriétés fragiles et dégradées et l'incitation à leur organisation.

Ces champs d'intervention sont justifiés par une analyse territoriale menée sur l'ensemble de l'intercommunalité courant 2022.

Dans l'ensemble des communes de Saint-Étienne-les-Orgues, Cruis, Pierrerue, Sigonce, Lurs, Ongles, Niozelles, Montlaux, Fontienne, Lardiers, Revest-Saint-Martin sont concernées par les problématiques suivantes :

- La vacance en centre ancien,
- L'inadaptation des logements au vieillissement,
- La précarité énergétique dans l'habitat diffus – particulièrement dans les communes de Montlaux, Lurs, Saint-Etienne-les-Orgues,
- La dégradation dans l'habitat diffus – et spécifiquement à Montlaux et Lurs,
- La dégradation des centres anciens – et spécifiquement à Niozelles et Ongles.

La commune de Limans dispose d'un bâti globalement en bon état excepté un logement dégradé sur la place de la Fontaine ronde.
La commune de Forcalquier concentre au niveau de son centre historique élargi (centre ancien et première couronne) plusieurs problématiques complémentaires :

- La vacance et la dégradation du centre historique,
- La précarité énergétique des grandes copropriétés de la première couronne,
- Le manque de logements abordables.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

1.3. Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention retenu pour la mise en place de l'OPAH-RU se définit comme multisite. Il porte sur l'ensemble de l'intercommunalité et sur les thématiques suivantes :

Objectif	Périmètre
Lutte contre la précarité énergétique	Sur l'ensemble des 13 communes
Adaptation des logements au vieillissement et au handicap	Sur l'ensemble des 13 communes
Lutte contre la vacance	Sur l'ensemble des 12 autres communes + Centre-ancien et la 1ière couronne de Forcalquier (en priorité)
Lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne	Sur l'ensemble des 12 autres communes + Centre-ancien + la 1ière couronne de Forcalquier (en priorité)
Organisation des copropriétés dégradées	Centre-ancien de Forcalquier, Saint-Étienne-les-Orgues et Sigonce (en priorité)

La carte de zonage (Annexe 1) synthétise l'ensemble des interventions par commune ainsi que le périmètre d'intervention renforcé sur la commune de Forcalquier.

Chapitre II – Enjeux de l'OPAH-RU

ARTICLE 2 – ENJEUX

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU a permis d'identifier 6 grands enjeux sur le territoire :

1. **La lutte contre la précarité énergétique**

- Préserver la situation financière des 21 % des ménages en situation de précarité énergétique (2e territoire le plus touché du département) en réduisant les charges induites par la consommation d'énergie et en améliorant énergétiquement les logements.

2. **La lutte contre la vacance structurelle**

- Remettre sur le marché les logements vacants, avec en priorité ceux des centres anciens des communes de Forcalquier (12,9 % de logements vacants), Saint-Etienne-les-Orgues (7,5%) et Sigonce (8,6%).

3. **La lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration des conditions de vie des ménages**

- Accompagner la rénovation des biens vétustes ou dégradés
- Lutter contre les situations d'habitat indigne, non décent
- Intégrer une dimension sociale à l'accompagnement proposé dans le cadre de l'OPAH-RU alors que le taux de pauvreté du territoire atteint 18,7 %, avec des poches de fragilité sociale en centre-ville et de manière diffuse principalement dans des logements anciens.

4. **L'adaptation des logements au vieillissement**

- Favoriser l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie pour les 29% de la population âgés de plus de 65 ans.

5. **L'accompagnement à l'organisation des copropriétés**

- Favoriser la structuration et le bon fonctionnement des copropriétés désorganisées et fragiles alors qu'une majorité de petites copropriétés sont non organisées.
- Répondre aux besoins de réhabilitation des copropriétés dégradées (citées en annexe 2).

6. **Favoriser l'appropriation des villes et villages par des occupants à l'année**

- Encourager la production d'une offre locative à loyer modéré et adaptée à la demande alors que les prix des logements sur le marché oscillent entre 1 000€ et 2 200€ du m² et que 31% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté ;
- Favoriser l'installation de jeunes actifs.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'OPAH-RU

ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION (L'OPAH DANS SON ENVIRONNEMENT)

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception en préfecture : 12/12/2025

3.1. Volet urbain en lien avec l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)

La CCPFML a engagé plusieurs projets urbains sur le périmètre d'intervention et en périphérie directe.

La signature de l'ORT a permis de définir des projets de requalification d'équipements publics et d'espaces publics sur la commune de Forcalquier :

- Création d'un Centre de Soins Non Programmés ;
- Aménagement d'une halte routière et du parking des Cordeliers ;
- Création d'un hôtel d'entreprise, l'installation d'une pépinière d'entreprises et d'un tiers-lieu au Grand Carré ;
- Réaménagement des services communautaires (Hôtel de ville)
- Création de nouvelles liaisons douces ;
- Sécurisation et réaménagement du Jardin d'enfants ;
- Modernisation des équipements sportifs : plateau multisports, complexe de tennistique, stade d'athlétisme, terrain de foot ;
- Construction d'une cuisine centrale avec la création d'un service de restauration ;
- Restructuration de l'Office de Tourisme et développement des activités pleine nature ;
- Restauration du patrimoine historique (chapelle Saint-Pancrace, Cathédrale Notre Dame) et la création d'un nouveau musée en réhabilitant une ancienne galerie d'art (Lulu Henri).

La requalification de ces équipements a pour objectif de :

- Désenclaver les centres-anciens et favoriser le stationnement périphérique à Forcalquier ;
- Rééquilibrer l'accès aux soins ;
- Stimuler l'emploi et l'entrepreneuriat ;
- Aménager, sécuriser les équipements du quotidien ;
- Développer et élargir l'offre sportive ;
- Relocaliser l'alimentation ;
- Promouvoir le territoire et préserver sa richesse patrimoniale.

Ces projets, en parallèle de l'OPAH, contribueront à améliorer la qualité de vie et inciteront les propriétaires à accompagner la puissance publique en réhabilitant le parc privé.

Une action prioritaire sera définie avec l'équipe de suivi-animation sur certains logements et immeubles à proximité directe de ces équipements, l'objectif étant que les requalifications sur les espaces publics gagnent le terrain du parc privé.

3.2. Volet foncier en lien avec l'Opération de Revitalisation Territoriale

Afin d'accompagner la revitalisation du territoire, la commune de Forcalquier s'engage dans la création d'équipements et de logements, via, pour certains, un recyclage foncier.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

⇨ Création de nouveaux services :

- Création d'un centre de soins à Forcalquier
- Extension de la zone d'activité de Forcalquier
- Création d'une offre touristique durable sur la station de Lure par l'acquisition du dernier hôtel-restaurant de la commune de Saint-Etienne-les-Orgues : La Sauvagine

⇨ Production de logements dans le cadre d'opération de restauration immobilière :

- Une étude de faisabilité pour des îlots situés en centre ancien de Forcalquier sera conduite dans le cadre de cette OPAH-RU.

3.3. Volet immobilier de l'OPAH en Renouvellement Urbain

Le volet immobilier de l'OPAH-RU vise les orientations suivantes :

⇨ Offrir de meilleures conditions d'habitat

- Proposer une offre locative adaptée aux besoins des populations locales (loyers conventionnés très social, social et intermédiaire), permettant de détendre le marché locatif et de développer l'intermédiation locative dans le parc privé conventionné afin de constituer une solution complémentaire au logement locatif social,
- Remettre sur le marché des logements vacants,
- Attirer de nouveaux ménages dans l'ancien, réhabiliter l'ancien dégradé,

⇨ Proposer une offre locative conventionnée et adaptée

La tension du marché immobilier et locatif rend difficile le maintien des populations modestes dans un parc décent. L'un des objectifs de cette OPAH-RU est d'inciter les Propriétaires Bailleurs (PB) à conventionner leurs logements sur des loyers maîtrisés via un conventionnement avec travaux, pour loger ces populations modestes.

Une action forte de sensibilisation des Propriétaires Bailleurs (PB) par l'opérateur en lien avec les services de l'EPCI et des communes est attendue. La mobilisation des grands propriétaires et des agences immobilières est une étape primordiale pour le respect des objectifs de conventionnement. L'opérateur devra développer l'intermédiation locative via la mobilisation des acteurs présents sur le territoire.

L'intermédiation locative (Solibail, Louez solidaires et sans risques, …) est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Il s'agira donc de mettre en avant et d'expliquer cette possibilité afin de faciliter le conventionnement des logements.

L'opération devra au minimum porter sur 28 logements conventionnés, pendant 5 ans, dont 4 en intermédiaire, 21 en social et 3 en très social dont 1 en intermédiation locative.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025

⇨ Remettre sur le marché des logements vacants

L'étude a révélé une vacance de plus de 650 logements sur le territoire de CCPFML (en augmentation stable depuis 15 ans) concentrée principalement dans les centres anciens des communes.
La remise sur le marché des biens vacants est nécessaire dans un contexte où le marché de la location est tendu. Cela va permettre de :

- Sortir ou prévenir de la dégradation,
- Loger des populations à l'année,
- Redynamiser les quartiers.

L'opération entend cibler, sur l'ensemble des 13 communes, 45 logements vacants depuis plus de 2 ans (selon le palier de vacance structurelle fixé par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur) dans le but de créer des résidences principales. Une subvention de la CCPFML ou de la commune de Forcalquier, **pour 20 dossiers en centre ancien**, pourra être accordée sous condition d'un programme de travaux de sortie de dégradation ou de remise aux normes et sans condition de revenu.

L'opérateur devra, en lien avec les services communaux et via une démarche pro-active (porte à porte, tractage, mobilisation des données communales), mobiliser les propriétaires de ce parc.
L'accompagnement et le conseil seront importants dans la construction des projets pour analyser les raisons de cette vacance, parfois structurelle et permettre d'en sortir.

Une prime de « sortie de vacance » pourra être mobilisée pour inciter les propriétaires à réhabiliter leur parc ou pousser de nouveaux propriétaires à investir sur la commune.

Ces subventions viennent en complément de la prime sortie de vacance de l'ANAH. Sur l'ensemble du périmètre seule la commune de Forcalquier n'est pas éligible à cette prime. La prime ANAH concernera **25 logements**.

Les objectifs sur 5 ans sont les suivants :

- Conventionnement : **28 logements**
- Vacance : 45 logements (dont 20 à Forcalquier)

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

Les communes du territoire sont caractérisées par des centres anciens provençaux. Autours de ces petits centres urbains et en particulier à Forcalquier, des extensions pavillonnaires ont vu le jour à partir de la seconde moitié du 20ème siècle. L'étude et l'arpentage réalisés ont permis de cibler des zones au bâti dégradé ou sujet aux problématiques de grande dégradation et de précarité énergétique. Les centre-anciens de Forcalquier, Saint-Etienne-les-Orgues, Ongles et

Sigonce sont touchés par des problématiques de : remontées par capillarité, de menuiseries anciennes, de vacance, d'infiltrations dues à l'humidité, de fissures et de façades aux enduits dégradés. Liées à un habitat agricole, diffus et parfois requalifié, des résidences principales ou secondaires de qualités inégales, peuvent se révéler être de réelles passoires thermiques et doivent faire l'objet de rénovations intégrales.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Dès les premières années de l'OPAH un repérage poussé et pro-actif sera engagé par l'opérateur (porte-à-porte, tractage, mobilisation des données communales). Dans ce cadre, une politique LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) plus volontariste, de prise systématique de signalements et d'arrêtés, devra être engagée par la commune.

Dans un premier temps, année 1 et 2, les immeubles repérés comme dégradés et très dégradés seront étudiés dès le début de l'opération (liste prioritaire en annexe 2). L'équipe opérationnelle devra mettre en œuvre un suivi-animation renforcé auprès des propriétaires et occupants de ces immeubles et mobiliser tous les leviers incitatifs du dispositif afin d'engager une réhabilitation durable des biens par les propriétaires. L'immeuble Gottero sera traité dès les deux premières années. L'opérateur réalisera sur les immeubles non traités, des études et diagnostics complémentaires afin d'orienter la collectivité dans le calibrage du volet foncier et d'études nécessaire.

Dans un second temps, année 3 à 5, en cas d'échec de la voie incitative et selon les conclusions d'études complémentaires engagées, l'opérateur orientera la collectivité dans la mise en œuvre d'une action foncière et la définition d'un ou plusieurs programmes d'intervention en maîtrise d'ouvrage public (programmation et chiffrage du coût des travaux, coût d'acquisition des biens, programmation, estimation des relogements à prévoir, chiffrage du déficit d'opération, choix du mode opératoire, étude de faisabilité RHI-THIRORI). Une attention sera portée sur la parcelle n°G0608, rue des Prisons.

La rénovation de l'habitat privilégiera le traitement à l'échelle d'un immeuble afin de traiter la globalité et de s'assurer d'une durabilité. Ceci afin d'obtenir de renforcer l'efficacité en les traitant sur l'intégralité du bâti et non au coup par coup, par logement. Cette façon de procéder, permet d'intervenir sur la réorganisation des copropriétés si cela n'est pas déjà le cas.
Trois ensembles d'immeubles ont déjà été repérés et doivent faire l'objet d'études pour un traitement éventuellement coercitif : il s'agit des copropriétés listées dans l'annexe et correspondant aux rues (1) Marius Debout, (2) Passère, (3) Violette (avec la monopropriété adjacente n°G0857).

L'opérateur devra réaliser de manière systématique un diagnostic des logements et immeubles (social, technique et financier), avec proposition d'orientation procédurale le cas échéant. En cas de présomption d'insalubrité, les services communaux et l'ARS (Agence Régionale de Santé) devront être saisis afin que les procédures soient enclenchées en parallèle à la procédure incitative.

L'opérateur devra contacter et accompagner l'ensemble des propriétaires concernés lors de cette procédure pour les engager dans une démarche de travaux.

La plateforme *Signal Logement* (ex. *Histologe)* de la DDT04 sera utilisée comme moyen favorisant la détection des situations. La procédure mise en place pour cela est la suivante :
- Visite du logement par le prestataire après repérage ou signalement,
- Rédaction de la fiche technique,
- Création par le prestataire du signalement sur *Signal Logement* intégrant la fiche technique,
- Validation par la DDT et diffusion à la commune de rattachement de l'OPAH.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Les objectifs sur 5 ans sont les suivants :
L'OPAH-RU a pour objectif d'aider les propriétaires qui s'engagent dans des travaux permettant d'éradiquer les situations d'habitat indigne : travaux lourds sur les logements indignes ou très dégradés et travaux de réhabilitation globale sur les logements indignes ou très dégradés.

Le dispositif vise la **réhabilitation de 55 logements indignes, dégradés et très dégradés (indice de dégradation > 0,55)** et **4 changements d'affectation** sur 5 ans dont :
- 9 logements occupés par leur propriétaire et 2 en changement d'affectation,
- 11 logements de propriétaires bailleurs et 2 en changement d'affectation,
- 35 logements sur des travaux de 7 copropriétés.

Sur le 5 ans, il s'agit également de soutenir les **travaux de sécurité et de salubrité (petite LHI) ainsi que les travaux sur les logements locatifs moyennement dégradés (indice de dégradation Anah entre 0,35 et 0,55) pour 30 logements** dont :
- 9 logements occupés par leur propriétaire,
- 6 logements de propriétaires bailleurs,
- 15 logements sur des travaux de 3 copropriétés.

Ainsi, sur 5 ans, l'OPAH-RU vise au total la réhabilitation pour 89 logements indignes ou dégradés :
- 20 logements occupés par leur propriétaire dont 2 logements PO en changement d'affectation,
- 19 logements de propriétaires bailleurs dont 2 logements créés en changement d'affectation,
- 50 logements en difficulté sur des travaux de 3 copropriétés.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/11/2025

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier une problématique centrée sur les copropriétés en centre-ancien de Forcalquier, Sigonce et Saint-Étienne-les-Orgues : le bâti est particulièrement dégradé et beaucoup de copropriétés, contrairement à celles de la périphérie ne sont pas organisées.

Située entre le centre-ancien et la première couronne périphérique de Forcalquier, la copropriété des Grands Jardins, certes organisée, cumule cependant des difficultés sociales, besoin de travaux, notamment de rénovation énergétique.

⇨ Une dégradation importante des copropriétés en centre ancien

Les centre-anciens de Sigonce, Saint-Etienne-les-Orgues et particulièrement celui de Forcalquier présentent une dégradation du bâti importante. L'étude pré-opérationnelle révèle pour Forcalquier des fragilités sociales qui couplées à la désorganisation des copropriétés et à l'âge du bâti, entravent la dynamique de réhabilitation.

⇨ Une désorganisation récurrente des copropriétés dans le centre-ville

Les trois communes concentrent des copropriétés de petites tailles, spécifiques à l'habitat en centre ancien. Beaucoup sont désorganisées et leurs habitants n'ont parfois pas conscience de la nécessité d'organiser la copropriété. Cette désorganisation empêche la réalisation de travaux permettant une sortie pérenne de la dégradation.
Les copropriétés constituent le noyau dur des situations à traiter et nécessitent de ce fait une attention particulière dans le cadre du présent dispositif. L'organisation des copropriétés est donc un préalable à toute mise en œuvre de travaux.

L'objectif est de repérer et accompagner les petites copropriétés à s'organiser en syndic permettant une gestion financière saine à long terme et la réalisation de travaux sous l'accord de l'ensemble des copropriétaires. Même si on constate une progression des copropriétés organisées, il est important de soutenir cette dynamique. Une prime à l'organisation de 3 000 € est mobilisable pour inciter les propriétaires à s'organiser et réduire le coût de cette organisation.

Cette organisation peut permettre dans un second temps de sortir de la dégradation ces copropriétés par une aide au syndicat de copropriété pour la réalisation de travaux de remise en état des parties communes. Certaines copropriétés, notamment celle hors du centre-ville de Forcalquier, ne sont pas désignées comme dégradées mais on constate des problématiques de déperdition énergétique. Ces copropriétés nécessitent des aides aux travaux afin de prévenir la dégradation et de sortir de situation de passoires énergétiques.

Les aides sont donc centrées sur l'organisation des copropriétés, la dégradation et l'économie d'énergie, qui sont les trois problématiques que concentrent les copropriétés.

Dans un premier temps l'opérateur aura un rôle pro-actif (porte-à-porte, tractage, repérage, données communales) pour constituer **des diagnostics multicritères à partir des deux listes de copropriétés en annexe 2**.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

À ce titre, le rôle de l'opérateur de suivi-animation sera d'aider en amont à lever l'ensemble des blocages à la réalisation de travaux et à la demande de subvention afférente.

L'organisation de ces copropriétés est donc une de ses prérogatives.

Les diagnostics multicritères devront être réalisés conformément aux attentes des différents partenaires (Anah, EPCI, communes, CAF, Conseil départemental, Région). Ces diagnostics multicritères devront au moins comprendre une analyse technique du bâti, une analyse juridique et financière de la copropriété et un diagnostic d'occupation sociale. Leur présentation permettra de déterminer collégialement une stratégie d'intervention et la nécessité ou non d'un montage d'un dossier de travaux. Dans le cas d'une organisation impossible dans les temps impartis pour la réalisation de travaux d'urgence, des travaux d'office pourraient être engagés par les communes.

L'OPAH-RU a pour objectif d'accompagner prioritairement 13 copropriétés soit 124 logements :

- Dans leur projet de travaux de sortie de dégradation : **10 copropriétés**
- Dans leur projet de travaux d'économies d'énergies : **3 copropriétés**

L'aide à l'organisation des copropriétés de la Ville de Forcalquier est estimée pour **10 copropriétés** (cf liste annexe 2).

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Le volet énergie et la lutte contre la précarité énergétique, sera mis en œuvre à travers le déploiement des programmes *Ma Prime Rénov' Sérénité* et *Ma Prime Rénov'* dans le cadre cette OPAH-RU. Il s'inscrit en prolongement des actions entreprises et résultats obtenus au titre des dispositifs de droits communs portés par l'Anah sur le territoire avec le Conseil départemental et ses opérateurs. À ce titre, *l'ALTE* (Agence locale de la transition énergétique Alpes-de-Haute-Provence), *Espace conseil France Rénov'*, intervient dans le cadre du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) issue d'une convention entre le Département, l'ADEME et la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Ces missions, liées à l'énergie, nécessitent une parfaite articulation des dispositifs et conseils déployés pour massifier le repérage et le traitement des situations concernées.

Cette évolution du cadre d'action de l'Anah se réalise dans le cadre d'un durcissement de la lutte contre les passoires thermiques. En effet, la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « climat et résilience ») prévoit :

- Depuis 2022, le gel des loyers des passoires thermiques (classées G et F),
- En 2025, l'interdiction de mettre en location les logements classés G,
- En 2028, l'interdiction de proposer à la location les logements classés F,
- En 2034, l'interdiction de proposer à la location les logements classés E.

Accusé de réception en préfecture
04-244000044-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Dans le cadre de la présente OPAH-RU, la rénovation énergétique s'articule très étroitement avec les autres volets de la présente convention : sa mise en œuvre a pour objectif premier la lutte contre la précarité énergétique et la maîtrise optimale des consommations (volets LHI, copropriétés et social) mais dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment (volets économique et développement territorial) et elle peut enfin permettre une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique, d'été et d'hiver (volet immobilier).

L'action à mener s'établira sur les différentes aides de l'Anah pour la rénovation énergétique des logements, notamment :

Pour les Propriétaires Occupants (PO), Ma Prime Rénov' parcours accompagné permet l'attribution d'une subvention selon les conditions d'éligibilité en vigueur pour un gain de performance énergétique équivalent à un saut de deux classes au minimum.

Pour les Propriétaires Bailleur (PB), l'équipe animation de l'OPAH se concentrera uniquement sur le dispositif loc avantage.

Pour les copropriétés, Ma Prime Rénov' Copropriétés propose une aide pour financer les travaux de rénovation énergétique des copropriétés, toujours selon les conditions d'éligibilités et la réglementation de l'Anah en vigueur.

Pour répondre à ces objectifs, l'opérateur devra :

- Identifier les logements considérés comme « passoires thermiques »,
- Prendre en compte la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux, et ce même si le projet initial ne concerne pas l'économie d'énergie.
- Accompagner les propriétaires occupants pour la réalisation de travaux leur permettant d'obtenir une amélioration énergétique et de bénéficier d'un gain suffisant pour débloquer les aides de l'Anah, en réalisant une évaluation énergétique ou un audit énergétique obligatoirement à partir du 1er janvier 2026,
- Proposer dans les programmes de travaux des équipements plus économes permettant une réduction des charges liées à l'énergie,
- Mobiliser les services communaux et acteurs du champ social pour le repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires occupants ou bailleurs aux revenus modestes et confrontés à des situations d'impayés.

La nouvelle réglementation de l'ANAH a instauré une mise en concurrence de l'ensemble des opérateurs "*Mon Accompagnateur Rénove*" (MAR) concernant les projets d'économie d'énergie. Désormais, l'opérateur désigné lors de l'attribution du marché de l'OPAH-RU n'a plus l'exclusivité sur les dossiers.

Si des dysfonctionnements sont identifiés, tels qu'un logement jugé indigne ou indécent, en plus de la nécessité d'économie d'énergie, le MAR devra orienter le ménage vers le coordinateur de l'OPAH-RU pour une prise en charge appropriée.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

En 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les projets d'amélioration thermique de 130 logements :

- **38 logements** occupés par leur propriétaire,
- **9 logements** propriétaires bailleurs en conventionnement.
- **74 logements** dans le cadre de rénovation de copropriétés.

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

L'allongement de l'espérance de vie entraîne une augmentation de la population âgée qui aspire généralement à rester le plus longtemps possible dans son logement. L'adaptation à la vieillesse et l'amélioration thermique des logements s'imposent ainsi comme des champs d'intervention majeurs pour lesquels l'Anah a conçu un dispositif d'aides dédiées.
Afin d'offrir un parc de logements rénovés, le mieux adapté aux personnes handicapées et vieillissantes, l'accessibilité aux logements ainsi que l'aménagement intérieur doivent être pris en considération dans les projets. Le public cible : les propriétaires occupants ainsi que les locataires.

Il s'agit de travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement (ex : création d'un monte-escalier électrique, aménagement de la salle de bain, installation de sanitaires à tous les étages, création de systèmes d'appels lumineux pour les sourds et malentendants).
Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile par des travaux d'adaptation des logements constitue un objectif important dans le cadre de l'OPAH-RU.

Le dispositif d'autonomie et d'adaptation sera activé par la mise en place du programme *Ma Prime Adapt'*, intégré dans le cadre de cette OPAH-RU. Ce programme vise à offrir un soutien substantiel aux individus confrontés à un handicap (avec un taux d'incapacité de 50% ou bénéficiaire de la PCH) ainsi qu'aux personnes âgées de plus de 60 ans (selon le GIR, et au-delà de 70 ans sans condition de GIR). Les aides de ce programme demeurent toujours conditionnées aux ressources du ménage (TMO / MO) propriétaire ou locataire (mêmes conditions de ressources).

L'opérateur aura un rôle d'accompagnement et de montage administratif et financier. De ce fait, il devra mobiliser l'ensemble des aides allouées par l'opération ainsi que celles du droit commun (caisses de retraite, Conseil départemental).

L'OPAH-RU a pour objectif de maintenir à domicile de 47 ménages :

- **42 propriétaires occupants Très Modeste ou Modeste**,
- **5 locataires Très Modeste ou Modeste** aidés selon les mêmes modalités que les propriétaires occupants.

3.8 Volet social

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Dans le cas d'un traitement d'immeuble (notamment dans le cadre de procédure de mise en sécurité) où des difficultés sociales seraient constatées, l'opérateur du suivi-animation devra réaliser un diagnostic social (composition du foyer, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel). Il devra dans la continuité transmettre les informations et proposer des solutions à l'EPCI, maître d'ouvrage.

Son équipe devra ainsi mettre en œuvre l'ensemble des conditions permettant le maintien des occupants :

- Inciter les PB à s'engager sur la modération de loyers en priorisant le conventionnement,
- Rappeler aux PB les règles de décence d'un logement,
- Orienter vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (Fonds de Solidarité pour le Logement, CCAS, Pôle Solidarités des Alpes de Haute-Provence, CAF),
- Aider et conseiller les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux.

L'opérateur devra mobiliser l'ensemble des acteurs pour permettre le montage de dossiers financiers et notamment réduire le coût du reste à charge et de l'avance des subventions :

- Demande d'acomptes des subventions de l'Anah,
- Préfinancement des aides par des acteurs bancaires ou, à défaut de conventionnement, demande d'avance des subventions de la commune, au cas par cas, notamment sur présentation de justificatifs clairs que le propriétaire ne peut faire l'avance des subventions (relevé des comptes bancaires et d'épargne) et de documents attestant le commencement d'exécution de l'opération, ou encore de demandes de paiement par les entreprises en charge des travaux. L'avance ne pourra pas dépasser 50% de la subvention de la commune. Un document précisera les modalités,
- Mobilisation du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

En cas de relogement des ménages, l'équipe chargée du suivi-animation devra :

- Réaliser un diagnostic social (composition, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel),
- Assurer la coordination des actions en vue du relogement des ménages et de leur accompagnement lorsque celui-ci s'avère nécessaire,
- Rechercher une solution de relogement provisoire ou définitif (organes publics, bailleurs sociaux, agences immobilières, logement vacant, propriétaire bailleur conventionné, association, commission DALO, CAF),
- Accompagner les ménages durant toutes les étapes du relogement.

La CCPFML estime le **nombre de besoin de relogement à 5 ménages durant l'OPAH-RU.**

Indicateurs de résultats pour le volet social :

- Nombre de ménages accompagnés spécifiquement dans le cadre des volets habitat indigne et précarité énergétique,
- Profil des ménages (CSP, âge, nombre d'enfants)
- Nombre de relogement

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

3.9. Volet patrimonial et environnemental

La mise en œuvre d'un programme de réhabilitation soulève la question patrimoniale. L'objectif est de préserver la qualité patrimoniale des centres-anciens du territoire. Les réhabilitations se feront dans le respect des règles d'urbanismes en vigueur dans chacune des communes, la prise en compte des zones de protections (sites naturels classés ou inscrits, périmètres de monuments historiques) ainsi que le périmètre de sauvegarde de Forcalquier.

Les opérations de ravalement de façades permettent le renforcement de l'attractivité des centres anciens ainsi que l'amélioration des conditions d'habitat si les logements font l'objet d'une visite de décence. L'Anah n'intervient toutefois pas sur des projets de façade sauf cas particuliers, notamment les subventions d'intervention de sortie de procédures de mises en sécurité d'immeubles.

La commune de Forcalquier prévoit en complémentarité de l'OPAH-RU, une opération de ravalement de façade sur un périmètre identique (Annexe 1). Le maintien de cette subvention datant de 1995 et donc antérieure à la présente OPAH-RU permettra d'être une porte d'entrée dans le dispositif et les aides à la réfection des façades devront inciter les propriétaires à entamer d'autres travaux sur leur immeuble (réfection de toiture, des parties communes, des logements).

L'aide au ravalement des façades sera accordée aux bâtiments qui se trouvent dans le périmètre qui englobe le centre-ancien ainsi que la première couronne.

Indicateurs de résultats pour le volet patrimonial :

- Nombre de bâtiments ravalés ;
- Proportion complémentarité en dossiers Anah.

3.10. Volet économique et développement territorial

La CCPMFL a pour objectif le maintien de la diversité des commerces.
Elle suit de manière régulière l'évolution de la structure commerciale de son territoire et essaie d'apporter des réponses adéquates aux problématiques rencontrées :

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

- L'adaptation de l'offre des commerces aux populations de passage (villégiature, tourisme) et à celles du territoire, notamment un focus précis sur le centre ancien de Forcalquier (qui répond à la logique double de quartier et de centre-ville d'un territoire rural) avec la mise en place d'un Observatoire du commerce sur le périmètre de sauvegarde,
- L'accessibilité des commerces,
- La qualité visuelle des locaux commerciaux et leur harmonie avec le bâti et l'espace public,
- La non-prolifération de la vacance,
- L'impact de la pandémie et le changement des modes de consommation.

Les différents objectifs de l'OPAH-RU que sont la mobilisation du parc de logement vacant, le maintien à domicile des personnes âgés ou vulnérables, l'accueil de nouveaux ménages actifs, en lien avec les différents projets de requalification des espaces publics participent à développer une activité commerciale et une clientèle de quartier, en « cœur de ville », complémentaire à celle destinée aux populations de passage à fort pouvoir d'achat.
En complément de l'attractivité commerciale, les travaux engendrés par les subventions seront bénéfiques pour les artisans locaux, tant au niveau de leur chiffre d'affaires et de l'emploi généré qu'au niveau de la montée en compétence de ces derniers, pour répondre aux exigences de l'Anah.

Une réunion réunissant les différents artisans (RGE ou non) du département sera organisée avec l'opérateur et les services de la ville dès le lancement de l'OPAH-RU en lien avec la structure professionnelle adéquate, à savoir la CAPEB, pour présenter des différentes exigences et attendus de l'opération.

Indicateurs de résultats pour le volet économique :

- Chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU et la provenance géographique des entreprises ;
- Taux de vacance commerciale dans les centres-anciens avant et après opération.

ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Les objectifs globaux de cette opération **concernent 257 logements dont 124 logements pour 13 copropriétés, 105 logements propriétaires occupants et 28 logements propriétaires bailleurs.**

Pour atteindre ces objectifs globaux, la commune centre, Forcalquier, retenue dans le cadre du programme *Petites villes de demain*, met en place des aides complémentaires à celles de l'EPCI et de l'Anah pour toucher **167 logements** dont :

- **52 logements de propriétaires occupants,**
- **15 logements propriétaires bailleurs.**

Enfin, la Communauté de communes et la ville de Forcalquier, mettent en place des subventions spécifiques. Les deux concernant la sortie de vacance, avec un objectif de :

- **45 logements, dont 20 à Forcalquier**, à transformer ou retourner en résidences principales

Ces subventions viennent en complément de la prime sortie de vacance de l'ANAH. Sur l'ensemble du périmètre seule la commune de Forcalquier n'est pas éligible à cette prime selon la grille de densité Insee 2024. La prime ANAH concernera donc **25 logements.**

La commune, pour concourir sur le long terme à l'ambition portée par l'Anah pour les copropriétés met en place une aide à l'organisation des copropriétés avec un objectif de :

- **10 dossiers de copropriété sur 5 ans.**

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

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide Ma Prime Rénov' ~~Sérénité (MPRS)~~ *Parcours Accompagné* (PA) et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés ».

Accusé de réception en préfecture
004-240400140-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements PO*	**11**	**16**	**21**	**27**	**30**	**105**
Dont lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	2	3	4	6	5	20
Dont PO TM	1	1	2	3	3	10
Dont PO M	1	2	2	3	2	10
Dont Ma Prime Rénov' PA	**4**	**6**	**8**	**10**	**10**	**38**
Dont PO TM	1	2	5	6	6	20
Dont PO M	3	4	3	4	4	18
Dont autonomie*	**5**	**7**	**9**	**11**	**15**	**47**
Dont PO TM	2	3	5	5	7	22
Dont PO M	3	4	4	6	8	25
Nombre de logements PB*	**2**	**4**	**7**	**7**	**8**	**28**
Par type de loyer de sortie	*1*	*4*	*7*	*7*	*8*	*28*
Dont loyer conventionné très social		1	1	1		3
Dont loyer conventionné social	2	2	5	5	7	21
Dont loyer intermédiaire		1	1	1	1	4
Dont IML				*1*		*1*
Par thématique de travaux	*2*	*4*	*7*	*7*	*8*	*28*
Grande dégradation	1	2	2	2	4	11
Salubrité et sécurité			3	3		6
Économie d'énergie	1	1	1	2	4	9
Autres (décence, transformation d'usage)		1	1			2
Logement Vacant	5	5	5	5	5	25
Nombre de logements en copropriétés	**5**	**69**	**15**	**15**	**20**	**124**
Ma Prime Rénov' Copropriété* (unités de copropriété)		64 (1)	5 (1)	5 (1)		74 (3)
Dont copropriétés saines				*(1)*		*(1)*
Dont copropriétés fragiles		*(1)*	*(1)*			*(2)*
Copropriétés en difficulté (unités de copropriété – toutes fragiles)	5 (1)	5 (1)	10 (2)	10 (2)	20 (4)	50 (10)
Dont très grande dégradation (50%)		*(1)*	*(1)*	*(2)*	*(3)*	*(7)*
Dont moyenne dégradation (35%)	*(1)*		*(1)*		*(1)*	*(3)*

** Ces champs devront être renseignés dans le contrat Anah*

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

ARTICLE 5 – FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Cout total de l'opération

Financeurs	Aide aux travaux				Ingénierie	
	PO	PB	Copropriété	Vacance	Fixe	Variable
ANAH	2 828 424 €	379 786 €	1 264 846 €	125 000 €	265 200 €	227 544 €
Département					60 000 €	
CAF					20 000 €	
Région	156 000 €	61 250 €	26 000 €			
PFML	226 500 €	105 000 €	52 000 €	112 500 €	119 200 €	
Forcalquier	75 000 €	51 250 €	30 000 €	50 000 €		
Total par type	3 285 924 €	597 286 €	1 372 846 €	287 500 €	464 400 €	227 544 €
Total par aide	5 543 556 €				691 944 €	
Total général	**6 235 500 €**					

5.1 Financements de l'Anah

5.1.1 Règles d'application

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

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.

Les subventions de l'Anah sont annexées à cette convention. Les subventions présentées ne sont pas de droit et peuvent être modulées en fonction des dossiers et des objectifs différenciés selon les années. Les crédits liés à la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) et au traitement de l'habitat indigne remédiable (THIR), notamment en déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière (ORI) suite aux études pré-opérationnelles réalisées en 2023-2024 font l'objet de crédits nationaux et d'un passage en Commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) feront l'objet d'une convention spécifique.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement de l'Anah pour OPAH-RU sont de **5 090 800 €** Hors Taxe (comprenant l'aide au travaux et l'aide à l'ingénierie) selon l'échéancier suivant :

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 28/11/2025

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
dont aides aux travaux	423 191 €	1 234 226 €	831 834 €	975 648 €	1 133 156 €	**4 598 056 €**
dont Propriétaire Occupant	296 311 €	430 998 €	565 685 €	727 309 €	808 121 €	**2 828 424 €**
dont Propriétaire bailleur	50 160 €	64 492 €	85 989 €	85 989 €	93 155 €	**379 786 €**
dont prime vacance	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	**125 000 €**
dont copropriété	51 720 €	713 736 €	155 160 €	137 350 €	206 880 €	**1 264 846 €**
dont aides à l'ingénierie :	66 240 €	86 542 €	98 032 €	116 780 €	125 150 €	**492 744 €**
- Part fixe	53 040 €	53 040 €	53 040 €	53 040 €	53 040 €	**265 200 €**
- Part variable	13 200 €	33 502 €	44 992 €	63 740 €	72 110 €	**227 544 €**
Total	489 431 €	1 320 768 €	929 866 €	1 092 428 €	1 258 306 €	**5 090 800 €**

5.2. Financements du maître d'ouvrage (CCPFML) et de la commune de Forcalquier

5.2.1. Règles d'application

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

La CCPFML assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU et finance une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation. Elle intervient en complément ou non de l'Anah sur le financement des travaux. La commune de Forcalquier intervient en complément de ces deux sources de financement. Si les montants de subvention dépassent ceux de travaux, les aides de la commune sont prioritairement écrêtées.
Les modalités de soutien et de calcul des subventions aux travaux (de la CCPFML et de la commune de Forcalquier) suivent les indications des maquettes suivantes (en € et HT) :

DISPOSITIF : Propriétaires Occupants (parties privatives) *Les montants sont donnés Hors Taxe (HT)*									
Situation d'origine		**Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**				**Lutte contre la précarité énergétique**		**Travaux pour l'autonomie de la personne**	
Conditions techniques		Indice de dégradation > ou = 0,55 Insalubrité > ou = 0,4 ou Arrêté de Mise En Sécurité ou de traitement de l'insalubrité ou saturnisme et exposition au plomb				*Saut de 2 classes minimum*		*Diagnostic autonomie ou Rapport d'ergothérapeute*	
		Classe E		Classe E non atteinte					
Plafonds ressources		PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)
Objectifs OPAH-RU		**6**	**3**	**4**	**5**	**20**	**18**	**22**	**25**
Dont à Forcalquier		*4*	*2*	*2*	*3*	*9*	*8*	*12*	*12*
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Prime Travaux** (élig. Anah)	35%	30%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	6 000 €	5 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 000 €	500 €
Ville de Forcalquier	**Prime Travaux** (élig. Anah)	25%	25%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	2 000 €	1 500 €	500 €	500 €

Accusé de réception en préfecture
004-214000142-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2025

DISPOSITIF : Propriétaires Bailleurs (PB) *Les montants sont données hors taxe (HT)*													
Situation d'origine		**Travaux lourds Sortie d'insalubrité ou de péril**			**Travaux pour la salubrité et la sécurité de l'habitat**			**Travaux d'économie d'énergie (loc avantage)**			**Autres travaux** (Règlement Sanitaire Dptal, Décence, transformation d'usage)		
Conditions techniques		*ID > ou = 0,55 Insalubrité > ou = 0,4*			*Insalubrité, péril équipement communs, saturnisme*			*Gain > 35% = ID < 0,35*			*Procédure RSD, remédiation Indécence, Transformation*		
Nature du conventionnement		**Loc'3**[1] (Très social)	**Loc'2**[2] (Social)	**Loc'1**[3] (intermed.)	**Loc'3** (Très social)	**Loc'2** (Social)	**Loc'1** (intermed.)	**Loc'3** (Très social)	**Loc'2** (Social)	**Loc'1** (intermed.)	**Loc'3** (Très social)	**Loc'2** (Social)	**Loc'1** (intermed.)
Objectifs OPAH-RU		**1**	**9**	**1**	**1**	**4**	**1**	**1**	**7**	**1**		**1**	**1**
Dont à Forcalquier		*1*	*5*	*1*		*3*	*1*		*4*				
CCPFML	**Prime travaux**	25%	25%	25%	20%	20%	25%	25%	25%	15%	15%	15%	20%
	Plafonnée à	3 000 €		1 000€	3 000 €		1 000€	3 000 €		1 000€	1 500 €		1000€
	PRL (max 50€/m²)	25 €			25 €			25 €			25 €		
Ville	**Prime travaux**	25%	25%	25%	25%	25%	25%	15%	15%	15%			
	Plafonnée à	3 000 €		1000€	3 000 €		1000€	1 500 €					
	PRL (max 50€/m²)	25 €			25 €			25 €					

1 Dernier niveau de conventionnement du loyer, il se situe 45% en dessous des loyers du marché, soit environ 6,60€ / m² et le plafond de ressource pour une personne seule est de 12 362 €.

2 Deuxième niveau de conventionnement du loyer, il correspond à un loyer social, le loyer se situe 30% en dessous des loyers du marché, soit environ 8,50 € / m². Le plafond de ressource pour les locataires est de 22 477 € pour une personne seule.

3 C'est le premier niveau de conventionnement du loyer, considéré comme un loyer intermédiaire, le loyer se situe 15% en dessous des loyers du marché, soit environ 10,30 € / m². Les locataires doivent remplir une condition de plafonds de ressources (30 704 € de RFR pour une personne seule).

Accusé de réception en préfecture
084-200400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2025

DISPOSITIF : Copropriétés *Les montants sont donnés hors taxe (HT)*				
Situation d'origine		**Travaux copropriétés dégradées** **Grande dégradation**		**Travaux copropriétés** **Économie d'énergie**
Conditions techniques		*Si administration provisoire ou arrêté péril et/ou insalubrité + mise en accessibilité* *ID > 0,55* *Insalubrité > ou = 0,4*	*Copropriété Fragile Moyenne dégradation* *0,45 < ID < 0,55*	*35 % de gain énergétique* *ou 15% minimum pour les copropriétés de moins de 20 lots*
Objectifs OPAH-RU en copropriétés		**7**	**3**	**3**
Dont à Forcalquier en copropriétés		*4*	*3*	*3*
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Aides CCPFML**	25%	25%	25%
	Plafonds HT : travaux subventionnables	4 000 €	4 000 €	4 000 €
	Enveloppe	28 000 €	12 000 €	12 000 €

Subventions supplémentaires		**Plafonds (HT)**	**Objectifs de dossiers sur 5 ans**
Ville de Forcalquier	**Aides à l'organisation des copropriétés :** Mise à jour de l'état descriptif divisionnaire, hors programme de travaux.	3 000 €	10
Ville de Forcalquier	**Prime Vacance Forcalquier** : Pour les logements vacants depuis plus de 2 ans, et à destination d'une résidence principale. Sous condition d'un programme de travaux de dégradation ou de remise aux normes sans condition de revenu. **Prime Vacance CCPFML** : mêmes conditions *Les deux primes vacances sont cumulables*	2 500 €	20
FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES		2 500 €	45

5.2.2 Montants prévisionnels du maître d'ouvrage (CCPFML) et de la commune de Forcalquier

Les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement (AE) de la collectivité maîtresse d'ouvrage, la CC PFML, pour l'opération sont de **615 200 € HT** et de **206 250 € HT** pour la commune de Forcalquier, selon l'échéancier suivant :

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

FORCALQUIER•LURE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total HT**
Aide aux travaux	49 340 €	72 712 €	103 874 €	127 246 €	142 827 €	**496 000 €**
Aide à l'ingénierie du suivi animation	23 840 €	23 840 €	23 840 €	23 840 €	23 840 €	**119 200 €**
					Sous total	**615 200 €**

Ville de Forcalquier	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total HT**
Aide aux bénéficiaires de l'OPAH-RU (et ingénierie copropriété)	18 470 €	30 784 €	43 097 €	55 410 €	58 489 €	**206 250 €**
Dont travaux	*12 470 €*	*24 784 €*	*37 097 €*	*49 410 €*	*52 489 €*	*176 250 €*
Dont aides à l'organisation des copropriétés	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*30 000 €*

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

5.3.1. Règles d'application

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de télétransmission : 12/12/2025

La Région intervient en soutien des initiatives locales portées par les collectivités - commune, EPCI et département - pour aider directement les propriétaires à réhabiliter leur logement et à produire du logement privé conventionné et est, à ce titre, partenaire financeur des dispositifs type OPAH.
L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité maitre d'ouvrage du dispositif en fonction des critères ci-dessous :

- Propriétaires Occupants Très Modestes (PO TM) :

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité et est conditionnée à un minimum de 38 % d'économie d'énergie. Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Une prime « facteur 2 » si l'économie d'énergie est supérieure ou égale à 50 % : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- Une prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les Propriétaires Occupants Modestes mais peut se cumuler pour les Très Modestes (20%).

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

- Aides aux primo accédants :

L'aide régionale s'adresse aux primo accédants éligibles au prêt à taux zéro accession et s'élève à 50% de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les travaux obligatoires prescrits par l'équipe de suivi animation. La visite du bien par l'équipe de suivi animation qui accompagne le dispositif avant la signature est donc obligatoire.
Cette subvention peut être majorée par deux primes :

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

- Aides aux syndicats de copropriétaires :

Pour des travaux lourds en copropriété de centre-ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes. Les primes « facteur 2 » et « BBC Rénovation » seront allouées en cas de gains supérieurs. Des scenarii de travaux BBC compatibles seront proposés aux propriétaires.

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

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

5.3.2 Montants prévisionnels de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le montant des enveloppes prévisionnelles (en €, HT) consacrées par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'opération est de **243 250 €,** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total € HT**
Aide aux travaux	24 198 €	35 660 €	50 942 €	62 404 €	70 046 €	**243 250 €**

5.4 Financements du Département des Alpes-de-Haute-Provence

5.4.1 Règles d'application

Le Département intervient dans le suivi animation si l'opération est inscrite au Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST).

Cette intervention s'effectue selon les critères de sa politique volontariste sur l'habitat. Le financement de l'équipe d'animation peut s'effectuer à hauteur de 20% maximum du coût hors taxe plafonné à **12 000 € par an sur 5 ans** pour les territoires intercommunaux.

5.4.2 Montants prévisionnels du Département des Alpes-de-Haute-Provence

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le département des Alpes de Haute-Provence à l'opération est de **60 000 €,** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total € HT**
Aide à l'ingénierie	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	**60 000 €**

Par ailleurs, l'ensemble des dispositifs de ses politiques publiques peuvent être sollicités dans l'OPAH-RU (aides à l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie et ou de handicap, aide à la création de logements logement locatif sociaux du parc public).

5.5. Financements de la CAF 04

5.5.1 Règles d'application

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Une action d'évaluation de la décence des logements est mise en place dans le cadre d'un partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes de Haute Provence. La vocation de cette démarche est d'intervenir sur les logements signalés par les services de la CAF au moyen d'une requête ciblée selon des critères définis préalablement, mais également par l'équipe d'animation dans le cadre des visites effectuées sur le périmètre d'intervention.

Plus précisément, il s'agira des actions suivantes :

- Détection par la CAF de logements issus du périmètre d'intervention par requête préalable.
- Sélection par le Comité de suivi restreint, composé des services de la CAF, de la commune, de l'ARS, du CMS, du CCAS et de l'équipe d'animation.
- Visites et diagnostics effectués par l'équipe de suivi animation et transmission de l'expertise à la CAF.

Trois hypothèses aux cours de ces actions aboutiront aux conséquences suivantes :

1. *Dans le cas de logements décents :* pas de suite.

1. *Dans le cas d'un logement potentiellement insalubre ou relevant d'un péril* : transmission des informations aux services compétents et suivi de la situation dans le cadre de la LHI.

2. *Dans le cas de logements non décents :*

- L'allocation logement est maintenue et conservée par la CAF, le locataire versera au propriétaire le résiduel de loyer, l'allocation logement sera déposer par la CAF sur un compte d'attente.
- La CAF informe
  - ⇨ Le locataire,
  - ⇨ Le propriétaire
  - ⇨ L'équipe d'animation
- L'équipe d'animation
  - ⇨ Accompagne le locataire,
  - ⇨ Relance le propriétaire, l'informe des aides financières et l'accompagne dans la réalisation des travaux
- Deux hypothèses :
  1. Les travaux sont réalisés dans le délai imparti : levée de la suspension, les allocations logements mises en attente sont restituées au propriétaire.
  2. Les travaux ne sont pas réalisés : une solution de relogement de l'allocataire sera à rechercher par l'équipe d'animation. L'allocation logement conservée par la CAF est définitivement perdue par le propriétaire sans qu'il puisse la réclamer au locataire. L'allocation est définitivement suspendue, le locataire doit verser la totalité du loyer sauf s'il a obtenu une réduction de son montant par le juge.

5.5.2. Montants prévisionnels de la CAF 04

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du département des Alpes de Haute-Provence à l'opération est de 20 000 €, selon l'échéancier suivant :

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total € HT**
Aide à l'ingénierie	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	**20 000 €**

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

En fonction de la situation, la typologie, de l'inscription ou du classement de l'immeuble au titre des monuments historiques, des aides complémentaires pourront être engagées par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et la Fondation du patrimoine.

Les aides de la Fondation du patrimoine sont des aides défiscalisées. Les biens situés en centre ancien de Cruis et Lurs, qui sont des communes répondant au label « Villages & Petites cités de caractère », peuvent donc bénéficier de ces aides.

La mise en relation et le suivi du lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera proposé par la maîtrise d'ouvrage et son opérateur aux propriétaires des biens concernés.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

ARTICLE 7 – CONDUITE DE L'OPERATION

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

Dans le cadre du Programme *Petites villes de demain*, la cheffe de projet, sera l'interlocutrice référente pour les missions de pilotage. Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les instances des communes, pour notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par l'EPCI du Pays de Forcalquier Montagne de Lure, maître d'ouvrage de l'opération.

Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est proposé de mettre en place deux comités de suivi.

1. Le **comité de pilotage** stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

   Il sera composé des présents signataires de la convention ainsi que de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'ARS, de la CAF et des différents partenaires mobilisés pour l'opération.

   Il se réunira au moins une fois par an à l'occasion de la présentation du bilan annuel. Il suit les actions et propose des évolutions possibles du dispositif en fonction des bilans réalisés.

2. Les **comités techniques** se réuniront pour assurer la conduite opérationnelle. Outre les signataires de la présente convention, des partenaires locaux, et des partenaires spécifiques seront invités selon les dossiers.

Ils se réuniront tous les 4 mois. À cette occasion, l'équipe du suivi-animation présentera un rapport d'avancement avec un tableau de bord actualisé, et un point sur les projets et dynamiques en cours.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Les espaces Conseil France Rénov' seront associés à ces instances de pilotage.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Les services de la CCPFML seront chargés du pilotage de l'OPAH-RU.

Le suivi d'animation concernant le volet incitatif sera assuré par un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics pour la durée de l'opération. Ces missions de suivi-animation requièrent les compétences des professions suivantes : architecte et thermicien, urbaniste.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur retenu pour le suivi-animation de la présente OPAH-RU devra être habilité « Mon Accompagnateur Rénov (MAR) » et assurer *à minima* les missions suivantes :

- **Actions d'animation, d'information et de coordination** : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public en permanences hebdomadaires pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; lien avec les acteurs des secteurs de l'immobilier et du bâtiment ;
- **Aide à la décision** : assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) technique au propriétaire occupant ou bailleur ; sensibilisation et AMO pour les syndics et copropriétaires (travaux à l'échelle de l'immeuble, retour sur investissement, appui à la gestion des copropriétés et à la définition d'un programme de travaux), assistance administrative, financière et technique ; assistance à l'autorité publique ;
- **Diagnostic nécessitant une visite sur place** : diagnostic technique (préparation d'un programme de travaux, estimation sommaire des travaux, pré-étude de financement, aide aux choix d'un maître d'œuvre et la réalisation d'évaluations énergétiques ou d'audits énergétiques ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- **Aide à la valorisation des CEE** ;
- **Constitution et analyse des indicateurs de résultats** pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.
- **Production des rapports d'avancement, des bilans annuels et final et coanimation** des comités de pilotage stratégique et des comités techniques.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les différents comités de pilotages, comités techniques et commissions spécifiques seront le lieu d'échange et de coordination des actions entre le prestataire et l'ensemble des partenaires :

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de subventions,
- Les services en charge des procédures coercitives,
- Les acteurs du secteur social, notamment la CAF 04,
- Autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques, notamment les CCAS, ou l'ARS.

L'opérateur aura un rôle de coordinateur et devra être en contact permanent avec les différents services des partenaires financeurs pour faciliter l'échange d'information, notamment avec l'Anah, la commune et la Région.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 et établis chaque année avec le reste à réaliser.
Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Indicateurs de fonctionnement et d'activité opérationnels :

- Nombre de contacts
- Nombre de logements visités
- Nombre de dossiers par rapport aux objectifs
- Nombre de permanences
- Nombre et type d'actions pro-actives : tractage / boîtage / porte à porte

Pour les indicateurs d'activité, la mobilisation des indicateurs de *Mon projet ANAH* :

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

Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique :

- Nombre de signalements (plaintes, signalements remontés à l'équipe de suivi-animation, constats d'insalubrité)
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation
- Nombre de logements insalubres, indignes ou indécents
- Nombre de logements indignes réhabilités par l'OPAH-RU
- Nombre de consignations des allocations de logement par la CAF
- Nombre de ménage en situation de précarité énergétique

Effets sur les copropriétés en difficultés :

- Nombre d'aides aux syndicats financés
- Nombre de diagnostics réalisés
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Montant des travaux réalisés
- Nombre de copropriétés désorganisées, organisées

Effets immobiliers et fonciers :

- Nombre de logements locatifs conventionnés
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre et nature des équipements améliorés ou produits (not. en maîtrise foncière ou recyclage foncier)

Effets en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie :

- Nombre et nature des projets et aménagements urbains réalisés
- Nombre de bâtiments ravalés

Indicateurs économiques et financiers :

- Chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU, provenance géographique des entreprises

Effets démographiques et sociaux :

- Nombre de ménages accompagnés spécifiquement dans le cadre des volets habitat indigne et précarité énergétique
- Nombre et caractéristiques des logements adaptés au vieillissement et au handicap
- Profil des ménages (CSP, âge, nombre d'enfants)

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Accusé de réception en préfecture
084-218404140-20251215-196_2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

Des bilans annuels et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique annuel. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération et déclinés par objectif.

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

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

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

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

ARTICLE 8 - COMMUNICATION

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

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

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH-RU, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « *travaux réalisés avec l'aide de l'Anah* ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

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

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

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

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.

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
004-240400440-20251125-96-2025-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une période de **5 années**. Elle prendra effet à compter de la signature de Monsieur le Préfet à J+1.

La présente convention avenantée prendra effet à J+1 de la signature du délégué territorial ou de son représentant.

ARTICLE 10 – REVISION OU RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises :

- Aux différents signataires,
- Au porteur associé du Service Public de la Rénovation et de l'Habitat, l'Agence locale de la transition énergétique (ALTE) Alpes-de-Haute-Provence
- Au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version numérique, format de document portable (PDF).

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

***