

PROGRAMME D'INTERET GENERAL

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
ET L'HABITAT VACANT STRUCTUREL DEGRADE

2024-2027

NUMERO DE LA CONVENTION

SIGNEE **LE**

La présente convention est établie :

Entre La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Mme Fabienne Devèze, Vice-présidente déléguée à l'Habitat et aux relations avec le monde agricole, habilitée aux présentes par arrêté du Président n°ARR2022_118 du 13 juillet 2022 portant délégation de fonctions,

L'État, représenté par M. le préfet du département des Yvelines, Monsieur Frédéric Rose,

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 Yvelines, Frédéric ROSE, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

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

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

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

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2023-2027, adopté par le Conseil départemental des Yvelines, le

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_19_02_14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat intercommunal 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_7 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat intercommunal 2018- 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 engageant la procédure d'élaboration d'un 2ème programme local de l'habitat intercommunal,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 prolongeant le programme local de l'habitat intercommunal 2018 – 2023 de deux ans,

Vu l'avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat du 11 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la DRIHL du 12 juin 2024,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024_06_27_xx du 27 juin 2024 approuvant la présente convention de programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne et l'habitat vacant structurel dégradé,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

| | |
|---|----|
| CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION | 9 |
| ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX | 9 |
| 1.1. DENOMINATION DE L'OPERATION | 9 |
| 1.2. PERIMETRES ET CHAMPS D'INTERVENTION | 9 |
| CHAPITRE II – ENJEUX DE L'OPERATION. | 10 |
| ARTICLE 2 – ENJEUX..... | 10 |
| CHAPITRE III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION. | 10 |
| ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION..... | 11 |
| 3.1. VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE | 11 |
| 3.2 VOLET SOCIAL | 14 |
| ARTICLE 4 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION..... | 15 |
| CHAPITRE IV – FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES..... | 16 |
| ARTICLE 5 – FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION | 16 |
| 5.1. FINANCEMENTS DE L'ANAH..... | 16 |
| 5.2. FINANCEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE | 16 |
| 5.3. FINANCEMENTS DES COMMUNES | 17 |
| CHAPITRE V – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION. | 18 |
| ARTICLE 6 – CONDUITE DE L'OPERATION | 18 |
| 6.1. PILOTAGE DE L'OPERATION | 18 |
| 6.1.1. <i>Mission du maître d'ouvrage</i> | 18 |
| 6.1.2. <i>Modalités de coordination opérationnelle</i> | 18 |
| 6.1.3 <i>Instances de pilotage</i> | 18 |
| 6.2. SUIVI-ANIMATION DE L'OPERATION | 19 |
| 6.2.1. <i>Équipe de suivi-animation</i> | 19 |
| 6.2.2. <i>Contenu des missions de suivi-animation</i> | 19 |
| 6.2.3. <i>Modalités de coordination opérationnelle</i> | 22 |
| 6.3. ÉVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGEES | 22 |
| 6.3.1. <i>Indicateurs de suivi des objectifs</i> | 22 |
| 6.3.2. <i>Bilans et évaluation finale</i> | 22 |
| CHAPITRE VI – COMMUNICATION..... | 23 |
| ARTICLE 7 - COMMUNICATION..... | 23 |
| CHAPITRE VII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION..... | 24 |
| ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION | 24 |
| ARTICLE 9 – REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION | 24 |
| ARTICLE 10 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION | 25 |
| ANNEXES | 27 |
| ANNEXE 1. INDICATEURS DE SUIVI | 27 |

Préambule

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et intervient à ce titre dans la thématique « Amélioration du parc de logement bâti (aides à la rénovation thermique des logements privés - OPAH, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre) ».

A ce titre, l'intercommunalité conduit ou a conduit en tant que maître d'ouvrage plusieurs dispositifs d'amélioration du bâti et notamment :

Une OPAH Copropriétés Dégradées (CD) a été mise en place sur 9 copropriétés historiques du Val Fourré à Mantes-la-Jolie entre 2012 et 2017.

Un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) a été lancé en octobre 2021 sur certaines copropriétés du Val Fourré en lien avec l'Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN) pilotée par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

Une étude pré-opérationnelle intercommunale a été menée entre 2020 et 2021 et a mis en évidence les enjeux locaux en matière d'amélioration de l'habitat privé et précise la stratégie d'intervention de la Communauté urbaine.

L'EPCI pilote plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat en renouvellement (OPAH RU) :

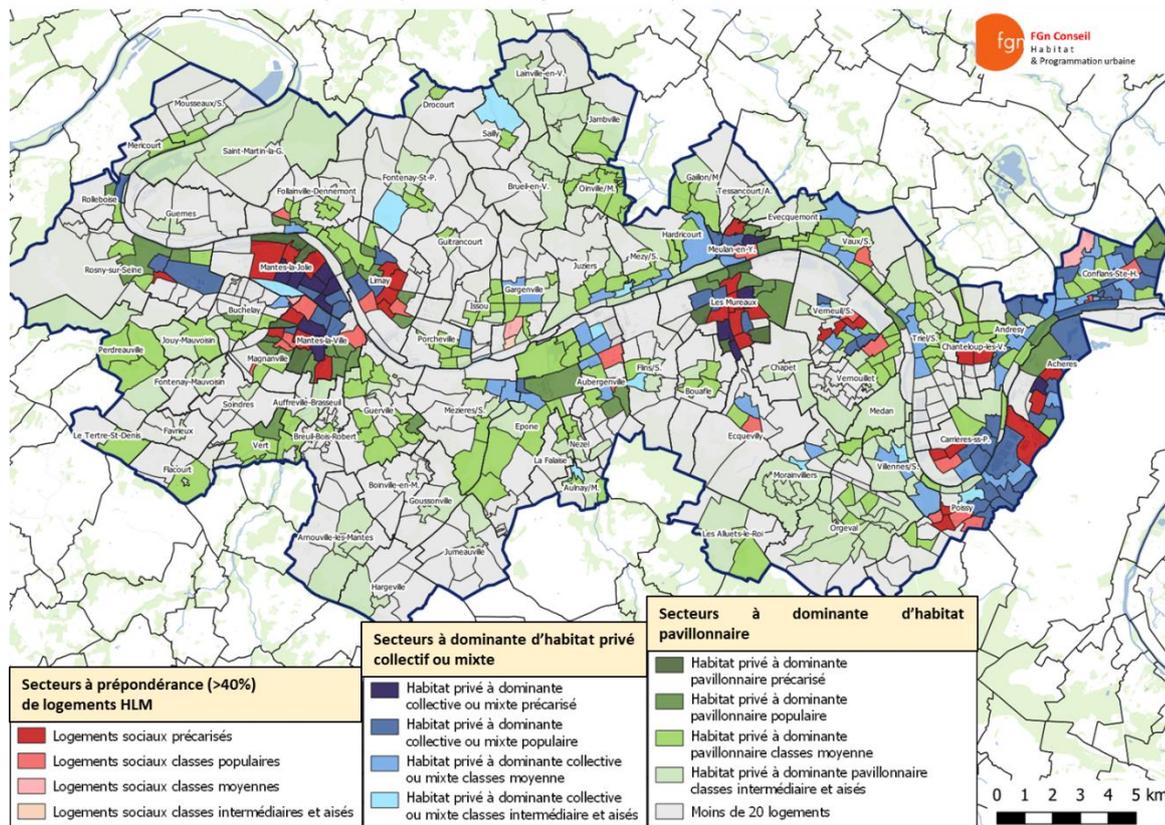
- Sur le centre-ville des Mureaux le périmètre concentre 1 191 logements privés. L'OPAH-RU vise le traitement de 149 logements, dont certains inscrits en procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI),
- Sur le centre-ville de Limay le périmètre concentre 790 logements privés. L'OPAH-RU vise le traitement de 156 logements,
- Sur le centre-ville de Meulan-en-Yvelines le périmètre concentre 1540 logements privés. L'OPAH-RU vise le traitement de 224 logements.

L'ensemble de la politique de l'habitat privé menée par GPS&O s'inscrit dans la continuité des documents cadre, en particulier :

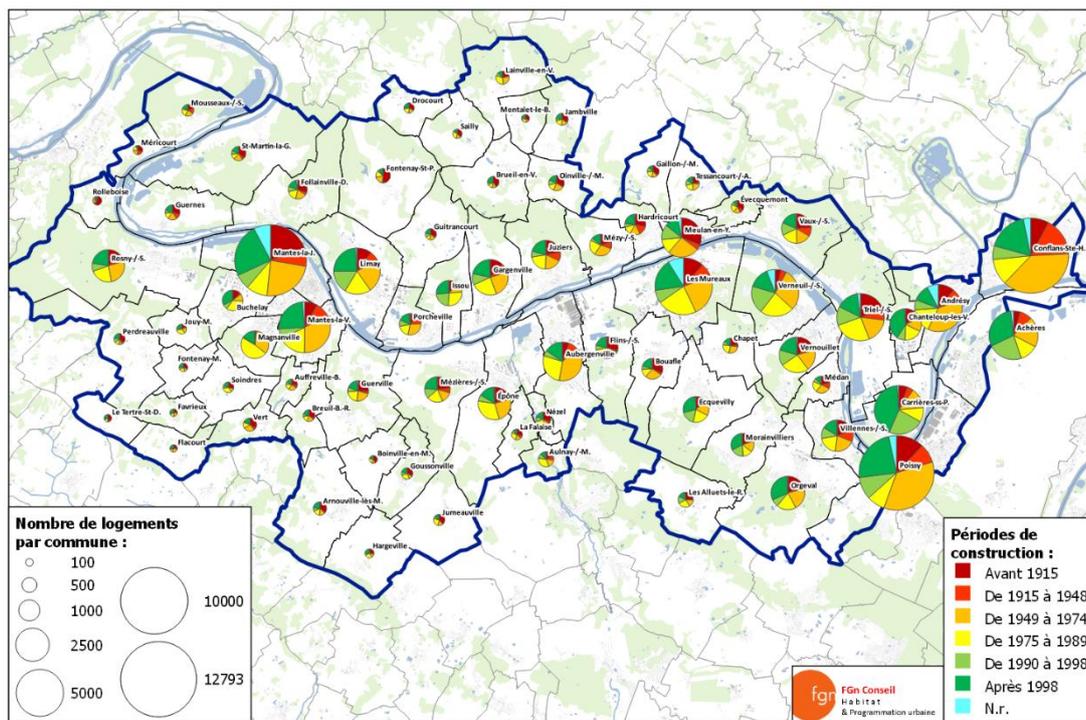
Le Programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023 : la troisième orientation du PLHi « Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne » prévoit entre autres l'accompagnement de l'amélioration du parc privé ancien et d'accroître son efficacité énergétique.

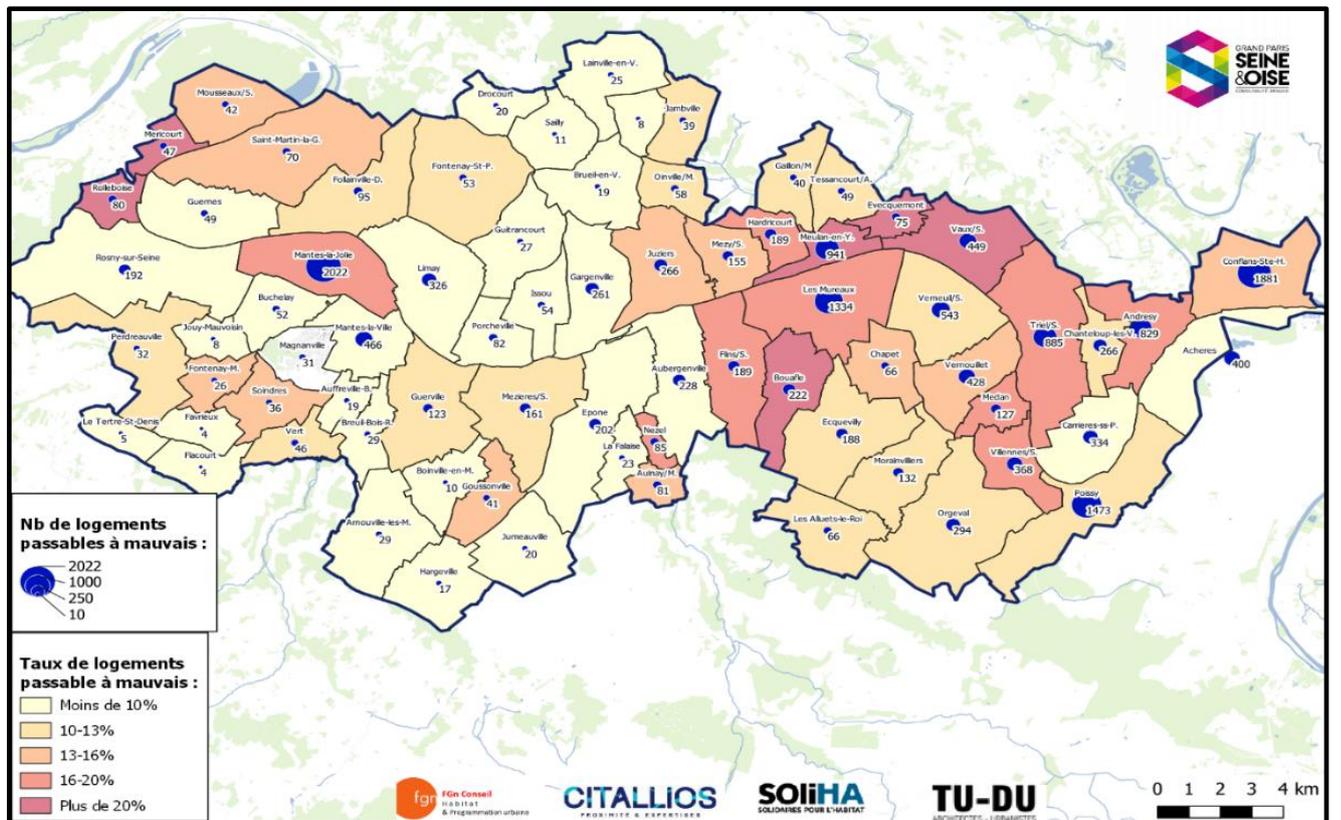
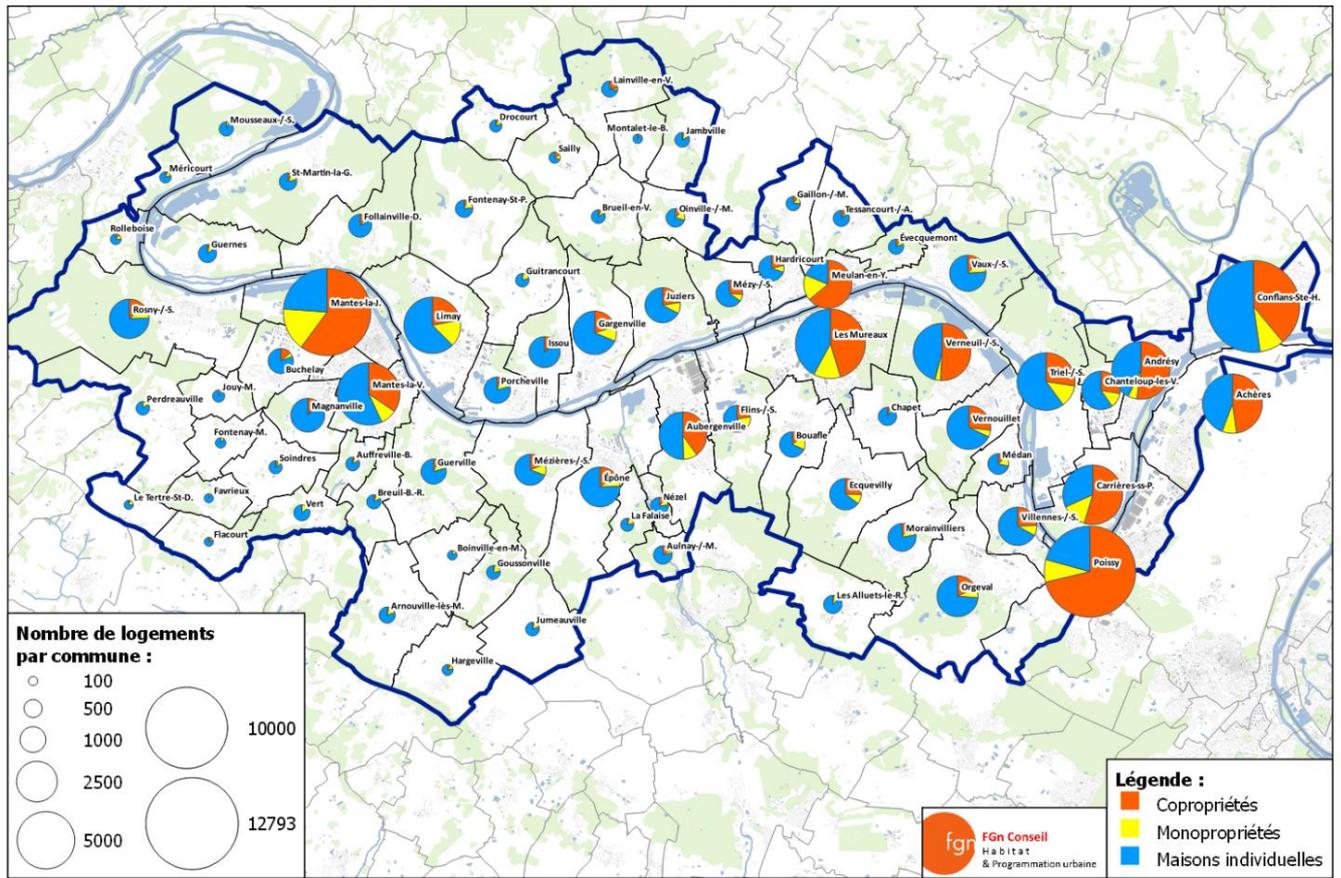
Le PCAET 2019-2023 : en matière d'habitat, vise la rénovation énergétique de 3400 logements par an.

Typologie 2019 « habitat / habitants » par sections cadastrales
 Réalisée à partir de plusieurs sources fiscales – Conception & traitements : FGN Conseil



GPS&O compte environ 184.250 logements selon les données fiscales et parmi ces logements, près de 3/4 sont des logements privés, soit environ 136.300 logements. 48% du parc privé a été construit avant 1975 (environ 65.400 logements), dont 23% avant 1948 (environ 30.470 logements).





La fragilité du parc privé est analysée à partir d'un croisement de données fiscales. Ainsi 17 550 logements sont considérés comme « passibles à mauvais » et parmi ceux-ci 2 920 pourraient faire l'objet de dégradations plus

lourdes puisque sont catégorisés comme « médiocre à mauvais » [entre 1 et 8% du parc].

- Définition du niveau de dégradation fiscale des logements :

L'indicateur « passable » signifie que le logement présente, compte tenu des déclarations fiscales, des défauts d'entretien dus à la vétusté, l'habitabilité n'est pas compromise.

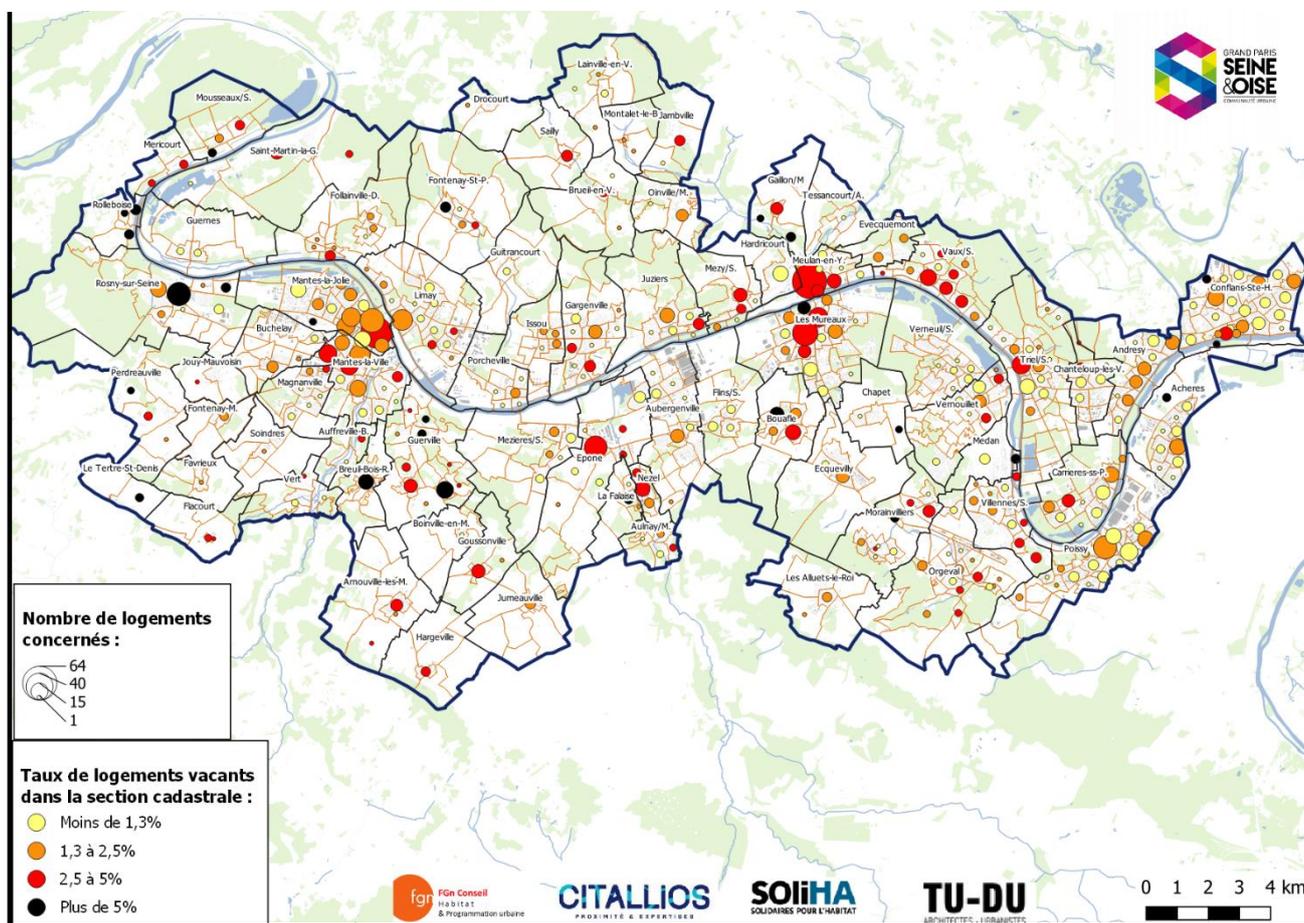
L'indicateur « médiocre » signifie que des travaux importants sont nécessaires, mais localisés.

L'indicateur « mauvais » signifie que des travaux importants et généralisés sont indispensables.

A cette analyse par croisement, s'ajoute l'observation de la liste des arrêtés de péril ou d'insalubrité pris respectivement par les communes ou par le préfet : en mars 2020, 188 logements étaient concernés dont 45 logements concernés par un arrêté enregistré entre janvier 2019 et mars 2020.

Concernant le parc vacant, les données fiscales issues du fichier LOVAC permettent de définir la vacance structurelle sur le territoire, c'est-à-dire la vacance de plus de 2 ans. Il apparaît que parmi le parc privé, environ 1900 logements sont structurellement vacants.

Cette vacance structurelle est principalement localisée à l'est du territoire, où le marché immobilier est plus tendu.



Carte de 2021

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

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

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

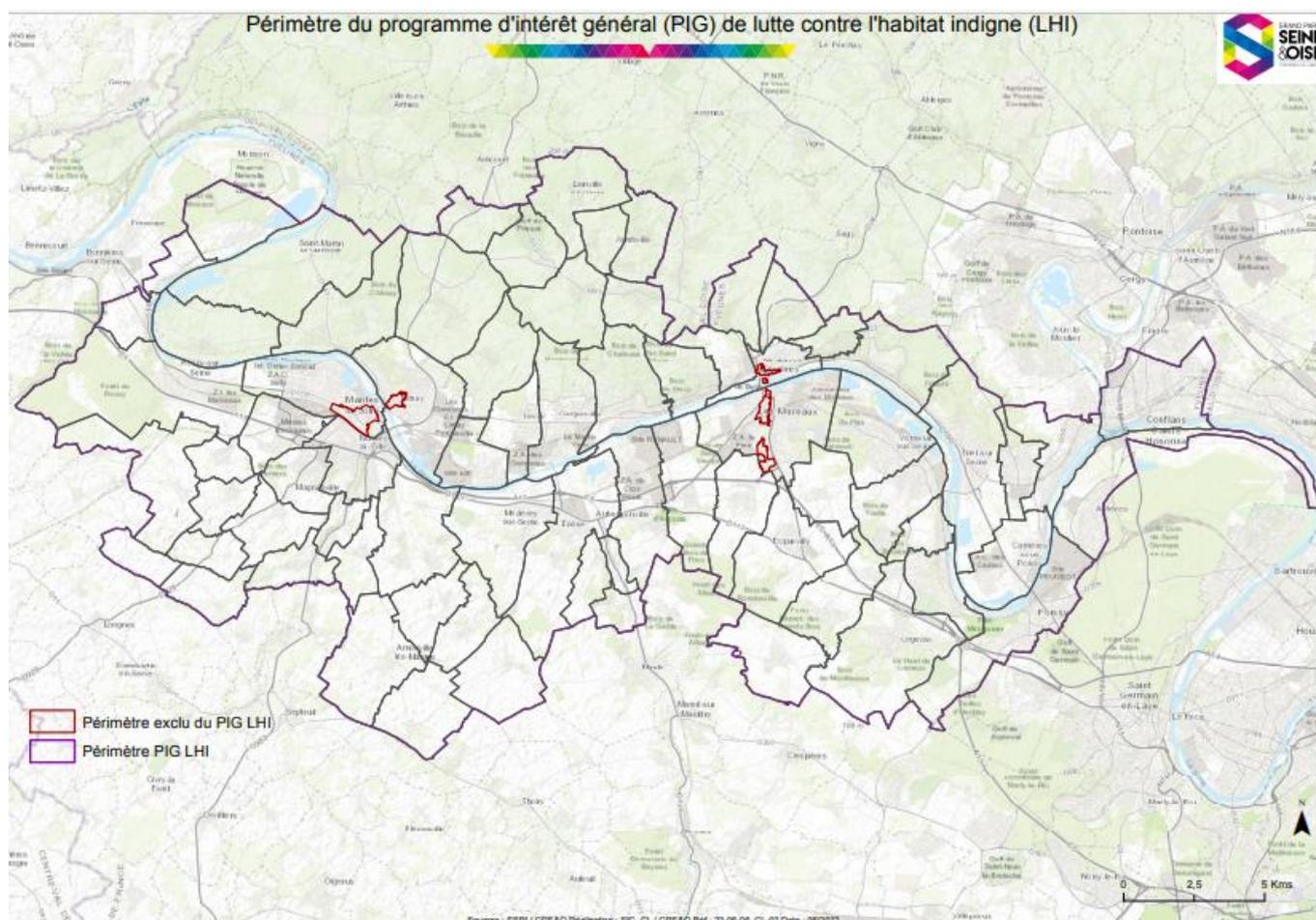
1.1. Dénomination de l’opération

La Communauté urbaine GPS&O, l’État, l’Anah et l’ARS décident d’engager un programme d’intérêt général pour une durée de 3 ans.

La présente convention a pour objet de fixer, outre les objectifs du programme, les modalités de participation financière des partenaires au financement du « PIG-lutte contre l’habitat indigne et l’habitat vacant structurel dégradé » 2024-2027, conduit sous maîtrise d’ouvrage de la Communauté urbaine GPS&O, et de définir les droits et obligations de chacun des signataires.

1.2. Périmètres et champs d’intervention

Le territoire couvert par le présent programme est celui de l’ensemble de la Communauté urbaine GPS&O, à l’exception des territoires sur lesquels une OPAH est en cours.



Au 1^{er} janvier 2024, les OPAH RU en cours sur le territoire sont les suivantes :

OPAH RU les Mureaux (2022-2026)

OPAH RU Meulan-en-Yvelines (2022-2027)

OPAH RU Limay (2022-2027)

Une OPAH RU est également projetée sur la commune de Mantes-la-Jolie.

Des études pré-opérationnelles d'OPAH RU sont en prévision sur les communes Petites villes de demain : Epône, Mézières-sur-Seine et Rosny-sur-Seine.

Si une nouvelle OPAH RU débute pendant la durée d'exécution de la présente convention, le territoire concerné en sera retiré. A l'inverse, tout territoire couvert par une OPAH arrivant à son terme pendant la durée d'exécution de la présente convention entre dans son champ d'application.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

La CU GPS&O a souhaité poursuivre son engagement en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, les enjeux du PIG sont :

- La disparition du parc locatif occupé indigne. L'aide apportée aux propriétaires bailleurs de logements indignes est assortie d'une contrepartie de maîtrise du loyer et d'une éco conditionnalité,
- L'aide aux propriétaires occupants en situation d'habitat indigne ou très dégradé est renforcée avec une priorité donnée à la lutte contre la précarité énergétique,
- La remise sur le marché de logements vacants structurels très dégradés est également une priorité pour rendre accessibles des biens existants rénovés.

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

La Communauté urbaine GPS&O, l'Etat et l'Anah souhaitent que le PIG LHI puisse être un moyen opérationnel volontariste et partenarial qui résolve les problématiques d'habitat dégradé, inadapté, de vacance structurelle relevées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle parc privé.

Au-delà, la CU GPS&O poursuit et intensifie le déploiement d'une stratégie globale et durable d'intervention sur l'habitat privé, en permettant de mobiliser tous les outils disponibles, allant de l'incitatif au coercitif. Dans ce cadre, le PIG LHI se veut comme une véritable AMO auprès des communes qui utilisent leur police administrative spéciale de l'habitat lorsque la situation le nécessite. Plus précisément, il s'agit de rénover l'offre en logements pour traiter le mal logement, moderniser, adapter et diversifier l'offre présente, valoriser le patrimoine immobilier, mettre en valeur la qualité patrimoniale, architecturale et historique du bâti tous secteurs confondus, dans la perspective d'attirer des ménages au profil plus diversifié et de renouer avec une dynamique résidentielle.

Le PIG s'appuiera sur des partenaires spécialisés en recyclage pour enclencher la dynamique coercitive au besoin.

Le premier axe d'intervention est de tout d'abord lutter contre l'indignité des logements occupés à titre de résidence principale.

Le second axe d'intervention concerne les logements très dégradés et notamment ceux qui sont vacants. Il conviendra de les repérer et de mobiliser leur propriétaire en vue de leur rénovation.

Le dispositif s'adresse aux ménages occupant les logements visés ci-dessus (propriétaires occupants, locataires ou accédants à la propriété) et aux propriétaires bailleurs de ces logements, éligibles aux aides de l'Anah.

L'opérateur, qui interviendra assurera :

- une mission de prospection et de repérage des logements indignes et très dégradés
- une mission de communication
- une mission de diagnostic et d'accompagnement avec assistance technique et financière au montage des dossiers de financement Anah et accompagnement des propriétaires au montage des dossiers des autres financeurs, appui technique aux communes dans le cadre du suivi des procédures de lutte contre l'habitat indigne
- le suivi du dispositif

Article 3 – Volets d'action

Les volets d'action compris dans le PIG LHI seront :

- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Volet social

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé (article 84 de la loi n° 2009-323 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion).

Cette notion concerne notamment les situations d'insalubrité, de péril, de risque d'exposition au plomb, de manquements au décret du 29 juillet 2023. Le caractère diffus des situations d'habitat indigne, les différences de perception du niveau du confort, les difficultés d'acceptation ou les freins psychologiques à la saisine d'une aide rendent le repérage des situations de mal-logement ardu. Par ailleurs, le traitement de l'habitat (très) dégradé suppose généralement des coûts de travaux élevés alors même qu'il s'agit souvent de logements pour lesquels les propriétaires n'ont pas une capacité financière suffisante (ménages modestes/ très modestes) ou la volonté de réaliser des travaux. Enfin, les processus (voire les procédures administratives) de traitement de l'habitat indigne sont complexes et souvent méconnus. Au vu du parc potentiellement indigne identifié statistiquement et sur le terrain lors de la phase d'étude pré- opérationnelle, cet enjeu sera traité de façon prioritaire, concernant particulièrement les centres bourgs hors OPAH-RU, mais également des situations diffuses dans les communes rurales. Il fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah.

Un partenariat permanent sera instauré entre les services de l'Anah, la CU GPS&O, ses communes membres, l'ARS, le CD78, les CCAS, la CAF, la MSA, les organismes de tutelle et autres structures locales en position de repérer des ménages en difficulté dans leurs logements, afin de faciliter le repérage des situations et de mettre en œuvre des actions visant à résorber les situations recensées ou signalées.

Il s'agira ainsi :

- de définir, avec les partenaires concernés, au début de l'opération, un circuit de repérage et d'orientation des situations ;
- d'orienter les situations repérées vers Histologe (plateforme de centralisation des signalements des situations de mal logement) ;
- de réaliser le diagnostic technique et socio-économique des situations détectées ;
- de proposer une stratégie d'accompagnement aux partenaires et la mettre en œuvre de manière coordonnée ;
- de mettre en œuvre dans ce cadre les procédures administratives de lutte contre l'habitat indigne légitimes pour protéger la santé et/ou la sécurité des occupants.

Le volet habitat indigne permettra aux communes de bénéficier de l'appui de l'équipe d'animation pour qualifier les situations puis engager les démarches auprès des propriétaires. Les démarches coercitives ne seront engagées qu'une fois les démarches amiables épuisées et s'il existe un risque sanitaire pour les occupants ou un risque de sécurité pour les personnes (occupants, voisins, piétons sur l'espace public...).

Les actions dans le cadre du présent PIG devront être coordonnées avec le PDLHI des Yvelines. Les partenaires pourront être invités en comité technique pour discuter d'une situation particulière et débattre des solutions adaptées à mettre en place. Les situations relevant d'une action coercitive seront discutées dans le cadre de la Commission habitat indigne (CHI), à laquelle participera pour ce faire l'équipe d'animation du PIG.

L'objectif est de :

- Repérer les logements indignes et très dégradés occupés ou vacants
- Mobiliser le parc vacant très dégradé

- Traiter les situations de mal-logement repérées par l'opérateur et les acteurs de terrain
- Réaliser les diagnostics ad hoc
- Encourager la réhabilitation des logements par le biais de l'accompagnement de leurs propriétaires
- Proposer toute l'année des formations à destination des communes
- Créer une communication dynamique sur la lutte contre l'habitat indigne

Agir de façon ciblée sur la vacance, pour produire de nouveaux logements en locatif conventionné ou en accession et pour revitaliser les centres bourgs

Sur le territoire, la vacance des logements participe souvent au phénomène de dévitalisation des centres bourgs. La résorption est donc une façon de redonner de l'attractivité au territoire.

Il faudra déterminer les facteurs sur lesquels il est possible d'agir dans le cadre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat. Le présent PIG est un moyen de répondre aux objectifs de développement quantitatif de l'offre de logement fixés dans le PLH, en mettant à contribution le parc existant, sans nouvelle consommation foncière. Il comprend des outils et des actions permettant de favoriser le conventionnement locatif des logements vacants, en lien avec les communes concernées, ainsi que l'accession-amélioration en centre-bourg.

Avec l'accord des communes volontaires, il s'agira de créer une communication ad hoc à destination des propriétaires de biens vacants de longue durée.

Suite à un signalement avec Histologe

La DDT, gestionnaire de la plateforme Histologe, reçoit les signalements et les oriente vers le partenaire compétent (mairie, ARS...). En fonction de son analyse, elle le transmet à l'opérateur du PIG LHI qui sera intégré aux partenaires. La coordination sera alors mise en place pour que :

- La commune soit informée que l'opérateur du PIG ira faire un pré-constat, transmettra ses constatations à la ville et renseignera Histologe.
- La commune rédige le constat qui sera envoyé au locataire plaignant et au propriétaire. A partir de ce moment de la procédure, l'opérateur va pouvoir apporter un appui aux communes qui le souhaitent sur les actes suivants :
 - Accompagnement pour le constat
 - Aide à la rédaction du constat
 - Aide à la rédaction du courrier de mise en demeure
 - Aide à la rédaction de l'arrêté
 - Relecture
 - Aide à la rédaction de l'arrêté de main levée
 - Aide à la négociation avec le propriétaire
 - Aide à la récupération des documents (DPE, bail...)

Ainsi l'aide apportée peut consister dans la transmission des modèles qui se trouve sur la plateforme habitat de la CU, conseiller, informer sur les réglementations.

Dans le cadre du PIG LHI, des partenariats pourront être construits avec des créateurs de solution en faveur de la dignité dans le logement à l'exemple de l'outil d'instruction de lutte contre l'habitat indigne (OILHI). OILHI est une application gratuite gérée par la DDT du Nord Pas de Calais et mise à disposition des EPCI et mairies. Cet outil d'instruction de lutte contre l'habitat indigne (LHI), se présente sous forme de plateforme numérique, et permet d'accompagner les mairies pas à pas dans le traitement des cas de lutte contre l'habitat indigne avec pour but de les rendre actrices et autonomes dans le traitement. OILHI leur permet d'identifier la bonne procédure correspondant aux désordres détectés, d'identifier les bons interlocuteurs pour faire avancer le traitement, d'avoir accès aux modèles de documents à mettre en pratique immédiatement et à des propositions d'arrêtés.

L'utilisation des outils coercitifs de résorption de l'habitat insalubre

Plusieurs outils pourront être mobilisés : les opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du Traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux, et des Opérations de restauration immobilière (THIRORI)

L'opération de RHI, sous maîtrise d'ouvrage publique locale, concerne les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation.

Le dispositif THIRORI vise la réhabilitation lourde d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles acquis par expropriation ou à l'amiable. Il concerne notamment les immeubles sous arrêté d'insalubrité réparable, de péril ordinaire ou de prescription de mise en sécurité.

Ces opérations doivent s'intégrer dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé. Elles doivent offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

Les adresses suivies dans le cadre du PIG LHI pourront ainsi faire l'objet d'une mobilisation de ces deux dispositifs en cas de lourdes difficultés à accompagner le redressement des adresses. Il conviendra ainsi de définir une stratégie d'intervention foncière, les partenaires à mobiliser ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre.

Accompagnement des (co)propriétaires, exploitants et syndicats dans la mise en œuvre de travaux liés aux procédures

Les services compétents signaleront aux copropriétaires les désordres constatés et risques pénaux encourus, les invitant à prendre attache avec l'opérateur pour l'obtention des aides éventuelles.

L'opérateur les incitera à réaliser les travaux d'urgence en priorité et les assistera d'un point de vue technique, social et financier. Il communiquera ainsi l'ensemble des informations nécessaires à leur bonne compréhension (législation en vigueur, textes applicables, travaux nécessaires pour mettre fin à l'habitat insalubre...).

L'opérateur procédera systématiquement au montage des dossiers de subvention et sollicitera autant que nécessaire les préfinancements. Lorsque des locaux impropres à l'habitation seront repérés, ils feront l'objet d'un signalement au maître d'ouvrage et aux partenaires afin que les mesures qui s'imposent soient prises. Il les accompagnera tout au long de la mise en œuvre de travaux et veillera à inscrire son intervention dans les délais déterminés pour l'exécution des travaux.

Si les travaux ne peuvent être réalisés en milieu occupé, l'opérateur :

- Estimera le nombre d'hébergements à prévoir, leur durée, leur coût prévisionnel
- Aidera le(s) (co)propriétaire(s) à rechercher des solutions
- Veillera à la garantie des droits des propriétaires et des locataires

Accompagnement des services municipaux intervenant dans ce domaine

Accompagnement dans la mise en œuvre des travaux prescrits par arrêtés

Il s'agit des travaux prescrits par arrêté en matière d'insalubrité et de mise en sécurité.

En cas de carence des propriétaires, la commune pourra se substituer à eux, soit financièrement en substitution des seuls copropriétaires défaillants, soit par la réalisation de travaux d'office avec l'appui technique de l'Etat et l'appui financier de l'Anah.

En cas de substitution de la mairie aux seuls copropriétaires défaillants d'une copropriété s'engageant dans des travaux, l'opérateur accompagnera le syndicat des copropriétaires et le syndic dans la procédure et assurera, en liaison avec les services concernés, et en cas de besoin, l'ingénierie financière nécessaire pour la substitution. L'opérateur pourra monter les dossiers de travaux d'office en appui aux communes si besoin.

Il estimera le nombre d'hébergements ou de relogements à prévoir, leur durée, le coût prévisionnel, et accompagnera les familles lors des différentes étapes.

L'opérateur ne peut toutefois assurer les missions de maîtrise d'œuvre, qui seront lancées par les services concernés. Le financement des travaux d'office est aidé par l'Anah.

Lutte contre les bailleurs indécents

L'opérateur signalera à la maîtrise d'ouvrage et à chaque commune toute situation de logement indigne et/ou d'infraction au code de l'urbanisme repérée à l'occasion de sa mission. A la demande de la maîtrise d'ouvrage, il pourra constituer un rapport succinct permettant aux services compétents de porter plainte auprès du procureur de la République.

Lutte contre le saturnisme

En lien avec l'ARS, l'opérateur sera chargé de :

- Informer les propriétaires, gérants et syndics des conséquences pour la santé notamment les risques liés à l'humidité des logements, au risque d'accessibilité au plomb, et plus généralement aux problématiques de sécurité de leurs devoirs et responsabilités pénales
- Rappeler aux propriétaires l'obligation de procéder au diagnostic de présence de plomb avant de réaliser des travaux
- Informer sur les mesures de protection à prendre lors de travaux et donner les conseils et techniques nécessaires
- Mobiliser les financements existants pour les travaux d'éradication du plomb et recouvrement des peintures au plomb
- Veiller à la coordination entre les travaux « plomb » et les travaux d'une autre nature
- Informer les propriétaires de l'obligation d'hébergement des ménages résidents dans ces logements le temps de la mise en conformité de ces derniers

3.1.2 Objectifs

Les objectifs qualitatifs

D'un point de vue général ce dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé a vocation à :

- améliorer les conditions de vie des ménages en place qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants, et s'assurer que le logement ne représente plus une atteinte à la santé et/ou à la sécurité de ses occupants,
- renforcer l'intervention publique sur les secteurs d'habitat ancien en vue d'accélérer la dynamique de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation des logements.

Les objectifs quantitatifs

Sur une période de 3 ans, le PIG doit permettre de financer la rénovation de 11 logements indignes de propriétaires occupants et de 5 logements très dégradés de propriétaires bailleurs, vacants ou occupés initialement.

3.2 Volet social

3.2.1 Descriptif du dispositif

La dimension sociale repose sur un partenariat spécifique avec les acteurs sociaux.

Selon les situations expertisées et/ou traitées, des actions et mesures adaptées pourront être mises en place avec l'appui des travailleurs sociaux et le cas échéant, des élus :

- l'information, la sensibilisation, l'accompagnement et l'appui des ménages dans la réalisation de leurs projets accueil, informations et conseils techniques, juridiques, action pédagogique sur l'entretien d'un logement, les économies d'eau et d'énergie, orientation vers les services spécialisés, médiation avec le propriétaire,...)
- l'appui à la gestion de l'hébergement ou du relogement des ménages (recherche de solutions d'hébergement, organisation administrative, accompagnement de la sortie et ou de la réintégration d'un ménage dans son logement),
- l'information et l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur démarche de financement possible grâce à des prêts missions sociales en partenariat avec tous les partenaires mobilisables

3.2.2 Objectifs

Sur une période de 3 ans, le PIG doit permettre l'accompagnement de ménages modestes et très modestes dans le cadre de projet de travaux.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Objectifs de réalisation de la convention

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Total |
|--|---------|---------|---------|-------|
| Nombre de signalements sur Histologe | 100 | 100 | 100 | 300 |
| Nombre de pré- constats- évaluation | 50 | 50 | 50 | 150 |
| Assistance à maîtrise d'ouvrage à destination des communes | 50 | 50 | 50 | 150 |
| Logements indignes et très dégradés traités- MA PRIME LOGEMENT DECENT | | | | 16 |
| dont travaux rénovation globale d'un logement très dégradé PO : | | | | |
| PO revenus très modestes | 1 | 2 | 3 | 6 |
| PO revenus modestes | | 2 | 3 | 5 |
| dont travaux de rénovation globales d'un logement PB : | | | | |
| logements PB très dégradés | | 1 | 2 | 3 |
| logements PB dégradés | | 1 | 1 | 2 |
| Logements vacants (hors subventions Anah) | | 1 | 3 | 4 |
| Visites après travaux | 1 | 6 | 9 | 16 |

Les objectifs globaux sont évalués au traitement par travaux de 16 logements, répartis comme suit :

- 11 logements occupés par leur propriétaire
- 5 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 938 498 €, selon l'échéancier suivant :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Total |
|--|--------------|--------------|--------------|----------------|
| AE prévisionnels | Montant en € | Montant en € | Montant en € | Montant en € |
| Acte d'engagement global | 104 166 | 333 166 | 501 166 | 938 498 |
| dont aides aux travaux | 63 000 | 267 000 | 404 000 | 734 000 |
| Dont aide à la collectivité (travaux d'office) | 10 000 | 25 000 | 50 000 | 85 000 |
| dont aides à l'ingénierie (part fixe) | 29 166 | 29 166 | 29 166 | 87 498 |
| Part variable | 2 000 | 12 000 | 18 000 | 32 000 |

5.2. Financements du maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Les financements de la CU GPS&O, maître d'ouvrage du PIG LHI, sont orientés sur le financement du suivi-animation de l'opération.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour l'opération sont de 300 000€ TTC, selon l'échéancier suivant :

| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Total |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| AE prévisionnels | Montant en € | Montant en € | Montant en € | Montant en € |
| Coût TTC de la prestation | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 300 000 |
| Ensemble des financements publics sollicités | 29 166 | 29 166 | 29 166 | 87 498 |
| Dont AE prévisionnels de l'Anah (part fixe uniquement) | 29 166 | 29 166 | 29 166 | 87 498 |
| Coût résiduel à la charge de la CU GPS&O HT | 54 167 | 54 167 | 54 167 | 162 501 |
| | | | | |

5.3. Financements des communes

5.3.1 Règles d'application

Les communes pourront apporter par voie d'avenant un financement complémentaire à destination des propriétaires accompagnés par l'opérateur pour le lancement de travaux de réhabilitation ou de rénovation énergétique.

5.3.2. Montants prévisionnels

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle sera a déterminée par commune en fonction du projet.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

En fonction des situations, il réalisera des diagnostics techniques, juridiques, traitera les situations, effectuera le cas échéant des missions complémentaires et associera tout au long de la procédure le référent social et les interlocuteurs compétents.

L'opérateur participera aux réunions mensuelles pour l'ensemble des dossiers présentés.

Le prestataire s'engage au respect d'une clause de confidentialité qui consiste à ne pas divulguer, ni exploiter, les informations ou documents en sa possession en dehors de l'exercice de sa mission auprès des ménages concernés. Le contenu de la mission est décrit de façon détaillée dans le cahier des clauses techniques particulières.

Pour les dossiers relatifs à l'habitat dégradé, l'opérateur déposera une demande d'avis préalable auprès des représentants de la délégation locale de l'Anah et du délégataire concerné territorialement par le projet.

6.1.2. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation interviendra de façon coordonnée avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents de l'Etat
- les services compétents des collectivités
- les services instructeurs des demandes de subventions
- les services en charge des procédures coercitives
- les acteurs du secteur social

6.1.3 Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par le maître d'ouvrage de l'opération.

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 se réunira une fois par an. Il sera composé :

- La Cu GPS&O représentée par son Président ou son représentant
- Les communes concernées par une intervention du PIG, représentées par leur Maire ou leur représentant
- Des financeurs : Anah

Il associera si nécessaire d'autres partenaires....

- Des partenaires institutionnels (ADIL, ARS, la CAF, etc.)
- Des opérateurs intervenant sur le champ d'intervention (opérateur transition énergétique, animateur du PCAET)

Le comité technique aura la charge de la conduite opérationnelle et se réunira au moins une fois par an.

Ce comité de technique sera composé

- Du référent au sein de GPS&O en charge du suivi du PIG LHI,
- Des représentants des communes concernées par une intervention du PIG
- Des représentants des financeurs
- Des opérateurs intervenant sur le champ d'intervention (opérateur transition énergétique, opérateur du SLIME)

Il associera si nécessaire d'autres partenaires (exemples précédemment cités).

Il est chargé :

- D'examiner les résultats présentés par l'opérateur,
- D'évaluer le déroulement de l'opération, d'en rendre compte aux partenaires signataires de la convention et de proposer au comité de pilotage, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du ou (des) dispositif(s) opérationnel(s),

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le prestataire doit disposer des compétences suivantes :

- Pilotage d'opération et gestion de projet (PIG, OPAH, ORI, DUP)
- Architecture (conseil aux instances de gestion et propriétaires, étude des projets, mise aux normes...),
- Rénovation thermique et économie d'énergie (performance énergétique des logements, matériaux...)
- En droit de l'urbanisme et de l'immobilier, et connaissance de la copropriété pour l'accompagnement dans le cadre des copropriétés en difficultés, l'assistance aux copropriétaires et aux professionnels de l'immobilier,
- Compétences juridiques dans la lutte contre le logement indigne et accompagnement aux mairies
- En économie sociale et familiale (accompagnement des propriétaires et des locataires...)
- Compétence techniques spécialisées (grille dégradation Anah)
- Compétences sur les questions foncières : portage, financement et subventions mobilisables

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur assurera les missions du PIG LHI sur l'ensemble du périmètre de la CU GPS&O hors OPAH RU.

Information et communication sur le PIG LHI

Un des axes transversaux à approfondir dans le cadre du PIG LHI est la communication autour du dispositif, des solutions qu'il propose, et du public auquel il s'adresse. Un travail est nécessaire pour permettre aux différents acteurs du territoire de s'approprier le dispositif. Dans ce cadre, l'opérateur réalisera plusieurs types d'actions :

- En direction des bénéficiaires :
 - o Informer les propriétaires, les occupants, les syndicats ou administrateurs judiciaires, les agences immobilières et les conseils syndicaux concernés par des actions entreprises dans le cadre du PIG

LHI

- Proposer des supports d'information, l'organisation ou la participation à des événements publics, proposer une présentation régulièrement actualisée du PIG LHI
 - Un numéro de téléphone et une adresse mail dédiés au PIG LHI seront mis en place et animés par l'opérateur, qui pourront être diffusés au public par d'autres acteurs du territoire
 - Un lieu dédié à la transmission des informations relatives au PIG LHI pourra également être mis en place en concertation avec GPS&O et les communes. En cas de besoin, l'opérateur pourra y organiser des réunions et y informer les bénéficiaires dans le cadre de rendez-vous.
- En direction des professionnels
- La communication aux professionnels se divise en plusieurs actions :
 - Les acteurs permettant le repérage et l'orientation des publics du PIG LHI comme les services d'accueil et services techniques des communes, les élus, les CLIC, les différents services de GPS&O, l'ADIL, ou l'ARS.
 - Les professionnels accompagnant la mise en œuvre du PIG LHI : opérateurs privés, syndicats de copropriétés, entreprises de la rénovation énergétique, etc.

Pour ces différents groupes, un travail de vulgarisation du dispositif est nécessaire, pour permettre aux personnes clés de faciliter le repérage des bénéficiaires mais aussi permettre un bon accompagnement tout au long du dispositif.

Pour donner une visibilité de l'ensemble des enjeux du projet, un processus d'information et d'échange sera mobilisé par le maître d'ouvrage en distinguant ce qui relève de l'information et de la communication, de la concertation, de la participation et de l'accompagnement social des relogements. L'opérateur sera ainsi partie prenante de ce processus d'information.

Une à deux formations annuelles relatives aux compétences et aux procédures de police de lutte contre l'habitat indigne dédiées aux agents des services des communes de GPS&O seront assurées par l'opérateur.

Mission générale d'aide à la décision

L'opérateur n'assure pas une mission de maîtrise d'œuvre, mais une assistance administrative, juridique, d'ingénierie financière, d'assistance technique. En tant qu'AMO de la maîtrise d'ouvrage, il apporte une aide à la décision, constitue et analyse les indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération

Assistance administrative :

Le prestataire sera chargé d'assister les propriétaires dans le montage des dossiers de demande de subvention et/ou d'autorisations d'urbanisme.

Il apporte un soutien aux propriétaires occupants et bailleurs pour les aider au mieux dans leurs démarches ou les orienter vers les structures ad hoc et les bons interlocuteurs.

Il assure le montage des dossiers de demande de subvention auprès de l'Anah (et des autres partenaires) qui comprendra au minimum : aide à la constitution du dossier avec les pièces nécessaires, calcul de la subvention avant dépôt, dépôt du dossier auprès des financeurs. Le suivi complet d'un dossier inclura également le suivi pendant le chantier, la communication entre les bénéficiaires et l'Anah, puis la transmission des éléments complets nécessaires à la demande de paiement auprès de l'Anah. Il veillera à un re-calcul des subventions en cas de modification du programme de travaux après notification.

Pour les propriétaires bailleurs, cette constitution et ce suivi de dossier seront accompagnés d'informations sur le conventionnement des logements locatifs

Accompagnement juridique :

Le titulaire assure une veille sur l'évolution des conditions d'éligibilité et d'attribution des aides. Il en informe son maître d'ouvrage, les partenaires de l'opération et ses ayants droit.

Il assurera un conseil patrimonial aux bailleurs, notamment pour les accompagner dans le cadre du conventionnement des logements locatifs.

Accompagnement social :

Pour les ménages en difficulté, l'opérateur apportera, en fonction des besoins, des conseils sur les questions liées au logement. Il recherchera également des subventions complémentaires pour les plus modestes ou les personnes âgées.

Il orientera les personnes intéressées vers les services ou organismes sociaux compétents et procédera à l'accompagnement sanitaire et social des ménages :

- Accompagnement social
- Accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté
- Hébergement et relogement.

Accompagnement technique :

L'opérateur du PIG LHI accompagnera les bénéficiaires dans la réalisation d'un audit global, permettant d'établir un diagnostic précis de l'état du bâti et du potentiel de rénovation énergétique

Il aidera à l'identification de professionnels : identification de prestataires qualifiés, analyse de devis, aide à la formulation des besoins des bénéficiaires.

Il réalisera des simulations financières pour l'élaboration des plans de financement des opérations d'amélioration des parties communes et privatives.

Il participera également à l'évaluation et au traitement de problématiques spécifiques : lutte contre l'habitat insalubre, amélioration thermique, précarité énergétique, adaptation du logement, lutte contre le saturnisme...

De plus, l'opérateur s'attachera, lors de son accompagnement, à promouvoir les objectifs de l'opération.

Il conseillera aussi les propriétaires sur le volet architectural : conseils en matière d'agencement, de choix de matériaux et de techniques à employer, rappel des prescriptions communales en matière de PLUi, ainsi que de ravalement, dans le respect de la réglementation locale et des réglementations nationales.

Accompagnement spécifique à la rénovation énergétique :

Pour être en adéquation avec les objectifs des documents cadre en matière d'habitat de GPS&O, le prestataire cherchera à conseiller les bénéficiaires pour des programmes de travaux les plus globaux possibles.

L'opérateur mobilisera son expertise en rénovation énergétique en conseillant l'utilisation de matériaux performants (tout en préservant la qualité architecturale du bâti des immeubles), d'acteurs et de professionnels ressources (maîtres d'œuvres, entreprises RGE), et de subventions spécifiques à la rénovation énergétique.

L'ensemble des financements existants et à venir en matière de rénovation énergétique devront être mobilisés. L'opérateur retenu devra également mobiliser les dispositifs de préfinancement des aides disponibles.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La coordination opérationnelle entre tous les acteurs concernés par le PIG LHI se fera par différents moyens :

- La tenue de comités de pilotage et techniques réguliers
- La transmission mensuelle des données de suivi à la maîtrise d'ouvrage et à la DDT
- Des relations opérationnelles régulières avec l'ensemble des acteurs sous forme d'une commission technique de lutte contre l'habitat indigne
- Des outils de suivis transmis aux différents acteurs et départements de GPS&O, et utilisables dans le cadre de l'observatoire de l'habitat
- La communication avec les acteurs du territoire permettant de repérer les adresses concernées par le PIG LHI, notamment par la participation de l'équipe aux comités d'orientation du SLIME
- La participation de l'équipe de l'opérateur du PIG LHI à certains évènements de l'animation territoriale organisée par les autres acteurs, comme énergies solidaires ou l'ADIL.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Dès le démarrage de l'opération, l'opérateur construira et alimentera les outils statistiques, qualitatifs et de synthèses nécessaires au suivi de l'opération ainsi qu'à la connaissance des immeubles du périmètre. Il proposera également des indicateurs de suivi pour chacun des volets d'action de la convention du PIG LHI. Ces outils permettront d'évaluer l'état d'avancement de l'opération.

La transmission de ces outils mis à jour, de l'opérateur vers GPS&O et l'Anah, devra se faire mensuellement.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

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

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

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

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

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

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

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

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

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'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 validera les informations portées sur l'Anah.

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du / /2024 (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au / /2027.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

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

Fait en 3 exemplaires à Aubergenville, le

Pour le maître d'ouvrage, la Vice-présidente de GPS&O

Pour l'État et l'Anah, le préfet des Yvelines

Lexique :

| | |
|-----------|--|
| ADEME : | Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. |
| ADIL : | Agence départementale d'information sur le logement. |
| AFUL : | Association foncière urbaine libre. |
| AG : | Assemblée générale. |
| AMO : | Assistance à maîtrise d'ouvrage. |
| ANAH : | Agence nationale de l'habitat. |
| ANRU : | Agence nationale pour la rénovation urbaine. |
| ANR : | Agence Régionale de santé. |
| ASL : | Association syndicales libre. |
| BET : | Bureau d'études technique. |
| CAF : | Caisse d'allocations familiales. |
| CCAS : | Centre communal d'action sociale. |
| CDC : | Caisse des dépôts. |
| CCH : | Code de la construction et de l'habitat. |
| CPLD : | Commission pour le Logement Décent. |
| CLIC : | Centre Local d'Information et de Coordination. |
| DIA : | Déclaration d'intention d'aliéner. |
| DDT(M) : | Direction départementale des territoires et de la mer. |
| DREAL : | Direction Régionale de l'environnement et de l'aménagement et du logement. |
| DUP : | Déclaration d'Utilité Publique |
| EDS : | Espace départemental des Solidarités. |
| EPCI : | Etablissement public de coopération intercommunale. |
| EP : | Eaux Pluviales. |
| EU : | Eaux Usées. |
| EV : | Eau Vannes. |
| FEDER : | Fonds européen de développement économique régional. |
| FSL : | Fonds de solidarité logement. |
| GUP : | Gestion urbaine de proximité. |
| H.T : | Hors Taxes. |
| LHI : | Lutte contre l'habitat indigne. |
| OILHI : | Outil d'Instruction de Lutte contre l'Habitat Indigne. |
| MDD : | Maison du département. |
| NPNRU : | Nouveau programme national de renouvellement urbain. |
| PB : | Propriétaires bailleurs. |
| PDALHPD : | Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées |
| PDLHI : | Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat d'Indigne |
| PDS : | Plan de sauvegarde. |
| PHP : | Prêt habitat privé. |
| PO : | Propriétaires occupants. |
| PRU : | Prêt renouvellement urbain. |
| QPV : | Quartier prioritaire de la ville. |
| SCI : | Société civile immobilière. |
| SLIME : | Service Local d'Intervention pour la Maitrise de l'Energie. |
| TA : | Tribunal administratif. |
| TVA : | Taxe valeur ajoutée. |
| UTS : | Unité territoriales sociales |

Annexes

Annexe 1. Indicateurs de suivi

Ces indicateurs de suivi sont proposés à titre indicatif et pourront être adaptés en début de mission de suivi-animation. Il est nécessaire que ces indicateurs puissent être articulés aux indicateurs globaux sur le parc privé et sur le logement en général.

Suivi transversal aux volets thématiques :

- Pilotage partenarial
 1. Nb de comités techniques, de comités de pilotage
 2. Nb de réunions techniques avec les services communaux
 3. Nb de réunions bilatérales opérateur / partenaires de l'OPAH
- Animation territoriale :
 1. Nb de participation à des événements du territoire (forums, permanences communes, ...)
- Travaux engendrés par l'opération :
 1. Nb de logements concernés par les travaux décidés
 1. Dont travaux PP
 2. Dont travaux PC
 2. Montant total des travaux réalisés (TTC tous honoraires compris)
 1. Dont travaux PC
 2. Dont travaux PP
 3. Nb de projets sur lesquels des entreprises du territoire interviennent dans les travaux
 4. Montant des travaux réalisés par les entreprises du territoire
- Gains énergétiques générés par l'opération et nb de logements concernés
- Détail des aides financières mobilisées par financeurs et par volet d'intervention
- Nombre de bénéficiaires des aides financières par statut d'occupation
 1. Syndicat des copropriétaires (en nombre d'immeubles et nombre de logements concernés)
 2. Propriétaires occupants (selon les niveaux de revenus)
 3. Logements locatifs (selon les niveaux de loyer)

Suivi par volets :

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

- Suivi et accompagnement
 1. Visites techniques réalisées par l'opérateur
 2. Projets de réhabilitation décidés et réalisés par statut d'occupation
 1. Dont projets incluant avec amélioration thermique décidés et réalisés
 3. Montant total des travaux décidés et réalisés (TTC tous honoraires compris)
 1. Dont projets incluant une amélioration thermique
- Signalements et procédures LHI
 1. Nb de signalements (logements et immeubles) DRIHL (saturnisme) / SCHS
 2. Suivi des procédures engagées et levées
- Suivi des ménages
 1. Ménages orientés vers l'opérateur pour l'habitat dégradé
 2. Ménages accompagnés pour l'habitat dégradé
 1. Dont ménages en situation de précarité énergétique
 3. Ménages accompagnés socialement

Volet – Social

- Suivi et accompagnement
 1. Nombre de rendez-vous pris par les travailleurs sociaux
 2. Nombre de personnes suivies
 3. Nombre de personnes orientées vers des partenaires
- Suivi des ménages
 - Personnes accompagnées dans le cadre d'un hébergement temporaire
 - Personnes accompagnées dans le cadre d'un relogement
 - Mobilisation du FSL
 - Nombre de ménages maintenus à domicile malgré des situations financières complexes