

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain **MARSEILLE – EUROMEDITERRANEE**

AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OPERATION 2008/2012

Cet avenant est à rattacher à la convention signée le 5 mai 2008 entre :

LA VILLE DE MARSEILLE, LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE - par délégation de L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH), LE DEPARTEMENT DESBOUCHES DU RHONE, LA REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE et L'ETAT.



Suite à la modification des dispositifs d'aides et au contexte particulier du fonctionnement général de l'OPAH RU, un avenant est convenu pour apporter les modifications présentées ci-après, signé entre :

LA VILLE DE MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône, habilité par délibération du Conseil Municipal, ci-après désignée « **la Ville** ».

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE - par délégation de L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH) - représentée par son Président Monsieur Eugène CASELLI et dénommée ci-après « **la CUMPM** ».

LE DEPARTEMENT, représenté par Monsieur Jean-Noël GUERINI, Président du CONSEIL GENERAL des Bouches-du-Rhône, Sénateur des Bouches du Rhône habilité à cet effet par délibération de la Commission Permanente et dénommé ci-après « **le Département** ».

LA REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, représentée par Monsieur Michel VAUZELLE, président du CONSEIL REGIONAL, habilité à cet effet par délibération et dénommé ci-après « **la Région** ».

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE représenté par son Directeur Général Monsieur François JALINOT, habilité par délibération du Conseil d'Administration et dénommé ci-après « **l'EPAEM** ».

L'ETAT, représenté par Monsieur Hugues PARANT, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches- du-Rhône, et dénommé ci-après « **l'Etat** ».

A / CONTEXTE

Inchangé

CECI EXPOSE II A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

B / CONTENU ET MODALITES

Article 1 : Dénomination de l'opération

Inchangé

Article 2 : Périmètre et objectifs de l'opération

2-1 : Périmètre

Inchangé

2-2 : Objectifs

Inchangé

2.2.1. - Objectifs quantitatifs modifiés

Eu égard aux résultats des deux premières années de l'OPAH RU, et aux difficultés rencontrées, les objectifs quantitatifs sont redéfinis comme suit pour les deux dernières années d'exercices :

Au vu des objectifs généraux définis pour l'opération, le 1^{er} critère de référence sera le nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'une réhabilitation globale :

► Le nombre **d'immeubles** à traiter est évalué à **30** (en retenant pour hypothèse qu'un immeuble comporte généralement de 8 à 12 logements)

► Le nombre prévisionnel de logements à réhabiliter dans le cadre de cette opération se décompose comme suit : (Tableau indicatif)

Nombre de logements	2011/2012	2012/2013	TOTAL
Propriétaires Bailleurs	30	70	100
Propriétaires Occupants	80	120	200
TOTAL	110	190	300

- dont logements conventionnés : 80
- dont logements intermédiaires : 15
- dont logements conventionnés très sociaux (LCTS ex LIP) : 5
- Le nombre de sorties d'insalubrité est estimé à 40

2.2.2. - : Objectifs qualitatifs

Inchangé

2.2.3.- : Dispositions spécifiques à la copropriété Bel Horizon

Inchangé

Concernant les dispositions spécifiques applicables à l'IGH, se référer à l'avenant n°1 à la convention

Article 3 : actions d'accompagnement

Inchangé

Article 4 : Engagements financiers des partenaires

4-1 - La Ville s'engage à :

A / Financement de l'équipe opérationnelle :

Inchangé

B / Aide aux travaux

Apporter des aides financières aux propriétaires selon les critères définis ci après.
La Ville fait l'avance des subventions attribuées par le Département et la Région.

PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'AIDE AUX TRAVAUX

Inchangé

Ajout d'un neuvième point :

"Toutes les subventions que la Ville accorde, dans le cadre de sa politique en faveur de la requalification de l'habitat privé, à des propriétaires bailleurs qui s'engagent à pratiquer des loyers conventionnés, ont pour objectif d'atteindre un bon niveau de réhabilitation, malgré des niveaux de loyer encadrés et ce dans le contexte d'un marché tendu . Elles permettent de mobiliser une aide équivalente de l'ANAH, dans la limite de 100€/m² et 8000€ par logement".

Ajout d'un dixième point concernant les propriétaires occupants engageant des travaux pour l'amélioration de la performance énergétique :

« Les propriétaires occupants qui engagent des travaux d'économie d'énergie dans leur logement se verront accorder par la Ville une prime de 500 € en complément de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) octroyée par l'ANAH, conformément au Décret n° 2011-1426 du 2 novembre 2011 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) ».

SUBVENTIONS POUR TRAVAUX

La ville s'engage à compléter les subventions accordées par CUMPM/ANAH dans les conditions suivantes :

	Loyer libre	Loyer Intermédiaire	Loyer Conventionné	LCTS
PROPRIETAIRES BAILLEURS	0 %*	30 %*	50 %*	70 %*

* du montant TTC des travaux inférieur ou égal à 1000 € HT/m²

		Revenus < plafond PLS	Revenus < plafond ANAH	Revenus < Plafond très social
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	La Ville complète les aides de l'ANAH à concurrence de :	30 %*	50 %*	70 %*

* du montant TTC des travaux plafonné à 1 000 € HT/m²

HOTELS MEUBLES : Lorsqu'ils conservent leur vocation commerciale, la Ville complète les de l'ANH à concurrence de 35% du montant TTC des travaux inférieur ou égal à 1000 € HT/m².

Concernant les immeubles en copropriété, le versement des aides municipales pour la réhabilitation des parties communes est conditionné par la remise en état simultanée des logements non décents.

Le dispositif complet mis en place par la Ville est détaillé en annexe 3 à la présente Convention d'opération.

3. Montant minimum des travaux subventionnables

Inchangé

DISPOSITION SPECIFIQUE

Inchangé

4-2 - Le Département s'engage :

Par la signature du présent avenant, **le Département s'engage à poursuivre son intervention et à participer** financièrement aux dernières années de l'O.P.A.H. RU.

Seront appliquées les modalités du Dispositif Départemental d'Intervention en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG), délibéré le 22 juillet 2011¹

¹ Cf. annexe n°4

Les aides départementales en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs dans le cadre des O.P.A.H ou des P.I.G. reposent sur une base forfaitaire au logement et sont attribuées sous forme de primes.

La liste des travaux éligibles à une aide départementale au bénéfice des propriétaires occupants modestes ou très modestes, et des propriétaires bailleurs en O.P.A.H. ou P.I.G. a été établie et est détaillée dans l'annexe n°4.

Les objectifs quantitatifs selon les critères d'éligibilité du Conseil Général sont annexés à la présente.

A / Financement de l'Equipe opérationnelle :

Cf. annexe n°4

B / Aide aux travaux de réhabilitation :

Cf. annexe n°4

Modalités de participation :

Cf. annexe n°4

4-3 - La Région s'engage :

à accorder les subventions suivantes :

A / Financement de l'équipe opérationnelle

Inchangé

B / Travaux dans les parties privatives

La Région au titre du dispositif du soutien régional aux politiques locales de l'habitat, retenu lors de l'Assemblée Plénière du 10 décembre 2010, et définissant les dispositifs d'intervention en matière d'habitat privé dans les OPAH, participe au financement des travaux engagés par les propriétaires et validés par l'équipe opérationnelle.

Conditions d'éligibilité :

- Les logements de propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement social et très social des loyers avec l'ANAH
- Les logements de propriétaires occupants sous conditions de ressources identiques à celles appliquées par l'ANAH
- Les aides régionales interviennent pour les travaux recevables par l'ANAH.

Intervention régionale :

50% de la part communale (calculée selon les critères mentionnés au § 4.1.B)

Majoration de la subvention régionale par des primes :

- si le logement atteint le niveau C+ de performance énergétique grâce aux travaux réalisés aide additionnelle de 2 000 € par logement ;
- pour la création d'un LCTS (logements très sociaux) aide additionnelle de 2 200€
-

C / Travaux dans les parties communes et les façades

Conditions d'éligibilité

La Région se réserve d'intervenir en fonction de l'occupation sociale des immeubles

- loyers conventionnés
- propriétaires occupants sous réserves de ressources identiques à celles appliquées par l'ANAH.

Les aides régionales interviennent pour les travaux recevables par l'ANAH.

Intervention Régionale :

50% de la part communale (calculée selon les critères mentionnés au § 4.1.B)

4-4 - L'EPAEM s'engage :

▪ Equipe opérationnelle :

Inchangé

▪ Accompagnement de l'OPAH :

- *Inchangé*

4-5 - La CUMPM par délégation de **l'ANAH s'engage**, dans la limite des dotations budgétaires annuelles de l'ANAH :

A – Financement de l'équipe opérationnelle

Inchangé

B - Aides pour travaux

Dans son Conseil d'Administration du 22 septembre dernier, l'Anah a adopté un nouveau régime d'aides entré en vigueur au 1er janvier 2011, qui a resserré les critères d'éligibilité autour de trois priorités : agir sur l'habitat indigne et très dégradé, revaloriser les aides à destination des propriétaires occupants modestes et lutter contre la précarité énergétique chez ces propriétaires occupants.

Le Programme d'Action en vigueur annexé au présent avenant en fixe les modalités d'application pour l'année 2011. Ce programme d'action peut, en fonction des règles et dotations nationales, et des priorités locales, être réactualisé chaque année.

La convention initiale prévoyait des objectifs quantitatifs suivants :

Nombre de logements	de	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Propriétaires Bailleurs		60	110	110	100	70	450
Propriétaires Occupants		70	120	120	110	80	500
TOTAL		130	230	230	210	150	950

- Le nombre attendu de logements conventionnés était évalué à 200
- Le nombre de logements intermédiaires était estimé à 150
 - le nombre de logements à loyers libres était estimé à 80
 - Le nombre de logements conventionnés très sociaux était évalué à 20
 - Le nombre prévisionnel de sorties d'insalubrité était estimé à 175

Pour lesquels les engagements de l'Anah étaient les suivants :

La CUMPM par délégation de l'ANAH s'est engagée à réserver un crédit de 6 800 000 € correspondant à 450 subventions à attribuer aux propriétaires bailleurs et un crédit de 700 000 € correspondant à 500 subventions à attribuer aux propriétaires occupants pour la réalisation de travaux de réhabilitation.

Au 30 octobre 2011, on constate les résultats suivants :

OPAH-RU MARSEILLE EUROMEDITERRANEE	Nombre de dossiers	Logements subventionnés ANAH	dont LI	dont LC	dont LCTS	Logements indigènes	Logements très dégradés	Travaux subventionnés	Subv° ANAH
013OPA013	107	195	12	38	7	51	5	2 764 013€	1 579 176€

Nombre de logements de 2008 à oct 2011	
Propriétaires Bailleurs	110
Propriétaires Occupants	85
TOTAL	195

- Le nombre attendu de logements conventionnés a été de 57
- Le nombre de logements intermédiaires a été de 12
- le nombre de logements à loyers libres a été de 63
- Le nombre de logements conventionnés très sociaux a été de 7
- Le nombre de sorties d'habitat indigne et très dégradé a été de 56.

Le présent avenant précise les objectifs pour les deux dernières années soit :

Nombre de logements	de	2011/2012	2012/2013	TOTAL
Propriétaires Bailleurs		30	70	100
Propriétaires Occupants		80	120	200
TOTAL		110	190	300

PERSPECTIVES DE REALISATIONS EN 2011 et 2012

Logements indignes			Logements très dégradés			Autres PO (hors HI et TD)		Autres PB (hors HI et TD)	Autres Copro (hors HI et TD)	Total	Dont PO-FART
PO-HI	PB-HI	Copro-HI	PO-TD	PB-TD	Copro-TD	Total Autres PO (hors HI et TD)	dont autonomie				
10	10		50	50		140	90	40	Bel Horizon 132	300	50

La CUMPM par délégation de l'ANAH s'engage à réserver un crédit de **1 475 000 €** correspondant à **100** subventions à attribuer aux propriétaires bailleurs pour la réalisation de travaux de réhabilitation de logements à loyer conventionné social, très social ou intermédiaire.

La CUMPM par délégation de l'ANAH s'engage à réserver un crédit de **1 205 000 €** correspondant à **200** subventions à attribuer aux propriétaires occupants pour la réalisation de travaux de réhabilitation.

La CUMPM par délégation de l'ANAH s'engage à réserver un crédit de **2 500 000 €** correspondant à la deuxième phase de travaux de la copropriété Bel Horizon, immeuble qui a été qualifié par l'Anah de copropriété dégradée à pathologie lourdes.

Les crédits nécessaires seront imputés chaque année sur les dotations annuelles de l'Anah, et pour Bel Horizon, font l'objet d'une sollicitation de dotation nationale spécifique en faveur des copropriétés dégradées.

C - Ecrêtement

Inchangé

Articles 5 : Suivi de l'opération :

Inchangé

5.1. - Les missions opérationnelles dévolues sont les suivantes :

Inchangé

5-2 : Indicateurs de résultats :

Inchangé

5-3 : Rapport d'avancement et rapport final :

Inchangé

5-4 : Pilotage de l'opération :

Inchangé

Article 6 : Durée

La présente convention est conclue pour la période 2008/2012, à compter de la date de la dernière signature. La convention de l'OPAH RU ayant été signée le 5 mai 2008, elle prendra fin le 5 mai 2013. Au delà de cette date, les dossiers déposés ne pourront plus bénéficier des avantages et des conditions particulières de l'opération.

Article 7 : Résiliation

Inchangé

Fait à Marseille, le

(date – tampon – signature)

Pour la **VILLE**,
de l'**ANAH**

Pour la **CUMPM**, par délégation

Pour le **DEPARTEMENT**,

Pour la **REGION**,

Pour l'**EPAEM**

Pour l'**ETAT**

A N N E X E S à l'avenant 2 à la Convention d'OPAH-RU MARSEILLE EUROMEDITERRANEE

1 / PLAN DE DELIMITATION de l'OPAH et LISTE DES ADRESSES

Inchangé

2 / FICHES SYNTHETIQUES DE PRESENTATION

Inchangé

3 / AIDES FINANCIERES ACCORDEES PAR LA VILLE – DEFINITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION

3.1. - DEFINITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION

3.2. - CONSTITUTION DU DOSSIER - LISTE DES PIECES NECESSAIRES

Inchangé

3.3. - ACTE D'ENGAGEMENT PROPRIETAIRE BAILLEUR

Inchangé

3.4. - ACTE D'ENGAGEMENT PROPRIETAIRE OCCUPANT

Inchangé

4 / AIDES FINANCIERES ACCORDEES PAR LE DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE – DEFINITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION

5 / AIDES FINANCIERES ACCORDEES PAR LA CUMPM PAR DELEGATION DE L'ANAH – DEFINITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION – PROGRAMME D'ACTIONS

Inchangé



ANNEXE 3.1.

AIDES FINANCIÈRES ACCORDÉES PAR LA VILLE DANS LE CADRE DE

L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT «RENOUVELLEMENT
URBAIN » (OPAH RU) EUROMEDITERRANEE

DÉFINITIONS ET CRITÈRES D'ATTRIBUTION

PREAMBULE

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain » (OPAH RU) Euroméditerranée a pour objet d'assurer une réhabilitation globale et durable à l'échelle des immeubles et de contribuer aux dispositifs de lutte contre l'insalubrité.

I. MODALITES D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

- 1- Le plan global de réhabilitation de l'immeuble, son plan de financement et son calendrier prévisionnel reçoivent un avis favorable du Comité Technique Opérationnel.
- 2- Les dossiers de demandes de subventions correspondants, établis avec le concours des équipes opérationnelles, sont instruits et présentés par la Direction de l'Habitat et du Logement.
- 3- Ils sont examinés par la Commission d'Amélioration de l'Habitat (CAH) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) délégataire des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).
- 4- Les subventions sont ensuite attribuées par délibération du Conseil Municipal.

II. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION

Les subventions accordées par la Ville dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain » (OPAH RU) obéissent aux principes suivants :

- ◆ Les bénéficiaires sont des propriétaires privés, à l'exception de marchands de biens, ou des syndicats de copropriétaires pouvant justifier de leur capacité financière nécessaire à la réalisation du programme de travaux résultant du plan global de réhabilitation, notamment par recours à l'emprunt.
- ◆ Les logements ou immeubles subventionnés doivent avoir été construits et achevés depuis plus de 15 ans à la date de la demande de subvention.
- ◆ Un dossier de demande de subvention est constitué auprès de l'équipe opérationnelle des pièces précisées en annexe, dûment signé par le demandeur ou son mandataire. L'équipe opérationnelle établit un récépissé de complétude.

- ◆ Si dans un délai de quatre mois à compter de la date d'établissement du récépissé de complétude aucune décision n'a été notifiée au demandeur, la demande sera considérée comme rejetée (par référence aux conditions d'attribution des aides de l'ANAH, art. R.321-18 du Code de la construction et de l'habitation - CCH).
- ◆ Le montant maximum des subventions publiques - tous partenaires confondus – est limité à 80% du montant TTC de la dépense subventionnable, sauf cas spécifiques prévus dans les conditions d'attribution de la CUM MPM.
- ◆ Les aides municipales sont éventuellement majorées des subventions du Département, dont la Ville assure l'avance.
- ◆ Les demandes de subventions sont instruites sur la base :
 - du diagnostic et du plan global de réhabilitation portant sur l'ensemble de l'immeuble (parties communes et privatives) validé par le Comité Technique Opérationnel, et comprenant les documents suivants validés par les propriétaires ou copropriétaires :
 - un programme de travaux conforme aux objectifs de l'OPAH RU et de la réglementation en vigueur,
 - un plan de financement complet,
 - un échéancier prévisionnel de réalisation
 - l'engagement du demandeur ou la décision d'assemblée générale (dans le cas d'une copropriété) portant sur les éléments ci-dessus,
 - une attestation bancaire portant sur les capacités des demandeurs à mobiliser les fonds nécessaires à la réalisation de travaux.
 - des devis d'entreprises correspondant à la demande et portant sur tout ou partie du plan global de réhabilitation. La Ville de Marseille se réserve le droit de demander plusieurs devis en fonction de l'importance des travaux.
- ◆ Le cas échéant, les demandes de fonds de concours sont examinées en fonction de la situation de ressources du demandeur, de ses ascendants ou descendants éventuels. Ces demandes feront l'objet d'une enquête sociale adaptée.
- ◆ La Commission d'Amélioration de l'Habitat est souveraine pour apprécier la recevabilité des dossiers et décider de leur présentation devant le Conseil Municipal.
- ◆ Les subventions sont versées sur présentation auprès des équipes opérationnelles des factures correspondantes établies et acquittées en bonne et due forme par des entreprises qualifiées et figurant au registre du commerce, et après une visite de contrôle du bon achèvement des travaux. Un acompte de 50% pourra être demandé sur fourniture des ordres de services et des factures acquittées d'un montant correspondant à 50% au moins du total de l'opération.
- ◆ La subvention attribuée par le Conseil Municipal est caduque :
 - si l'opération n'est pas commencée (ordre(s) de service délivré(s)) dans les 12 mois après la date de notification de la subvention.
 - si les travaux ne sont pas achevés dans le délai de 24 mois à compter de la même date, sauf dérogation expresse pour une durée d'un an maximum, sollicitée dans ce délai après démarrage des travaux.
 - si l'ensemble des factures acquittées, correspondant au solde des travaux, ne sont pas transmises aux équipes opérationnelles ou à la Direction de l'Habitat et du Logement dans les 36 mois à compter de la date de notification.
 - en cas d'infraction avérée, notamment relative aux justificatifs présentés.
- ◆ Le propriétaire bailleur ou occupant s'engage à occuper ou à louer le logement réhabilité à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 5 ans

- ◆ En cas de mutation de propriété dans les 5 ans après achèvement des travaux, les subventions seront à rembourser par le bénéficiaire d'origine au prorata du temps de maintien des engagements, sauf :
 - En cas de force majeure :
 - décès
 - divorce
 - rupture de PACS
 - licenciement économique
 - mutation professionnelle de l'acquéreur hors département,
 - décision de justice passée en force jugée prononçant le surendettement de l'acquéreur
 - invalidité permanente et totale
 - Si le nouveau propriétaire reprend de façon expresse les engagements du bénéficiaire.
- ◆ Enfin, les subventions seront intégralement remboursées en cas de fraude avérée.

III. TRAVAUX ELIGIBLES - PLAFOND ET PLANCHER SUBVENTIONNABLES

- La Ville de Marseille prend en compte les travaux recevables² par la CU MPM en tant que délégataire des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) . Les travaux de rénovation d'ascenseurs sont toutefois écartés Dans tous les cas, il s'agit d'aider un programme de travaux complets et pérennes pour l'ensemble de l'immeuble.
- Les frais de maîtrise d'œuvre sont pris en compte dans la dépense subventionnable à hauteur de 10 % du montant TTC des travaux.
- Les frais de conduite d'opération sont pris en compte dans la dépense subventionnable à hauteur de 5 % du montant TTC des travaux.
- Les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention devront, le cas échéant, avoir reçu les autorisations administratives nécessaires. Le versement des subventions correspondantes sera subordonné au respect des prescriptions émises dans ce cadre.

IV. TAUX DES SUBVENTIONS - PLAFOND ET PLANCHER SUBVENTIONNABLES

Les taux de subvention ainsi que leur modalités de calculs sont fixés par la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain »

OOO

Pièces jointes :

- listes de pièces constitutives du dossier de demande
- acte d'engagement du demandeur propriétaire occupant
- acte d'engagement du demandeur propriétaire bailleur

² article 4 du règlement de l'A.N.A.H

**PRESENTATION DU DISPOSITIF DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION
EN OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (O.P.A.H.) ET
PROGRAMME D'INTERET GENERAL (P.I.G.)
Délibération du Conseil Général des Bouches-du-Rhône
n° 95 du 22 juillet 2011**

Les aides départementales en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs dans le cadre des O.P.A.H ou des P.I.G. reposent sur une base forfaitaire au logement et sont attribuées sous forme de primes.

La liste des travaux éligibles à une aide départementale au bénéfice des propriétaires occupants modestes ou très modestes, et des propriétaires bailleurs en O.P.A.H. ou P.I.G. a été établie et est détaillée ci-après.

Plafond minimal de travaux

Les opérations de réhabilitation engagées par le propriétaire occupant ou bailleur doivent porter sur un coût d'opération H.T. représentant à minima 4 fois le montant de l'aide départementale octroyée (hors prime à la sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs, et aide de solidarité écologique pour les propriétaires occupants).

⌘ LES AIDES EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS ⌘

Pour accompagner les travaux éligibles (cf. page 4) :

- **1 300 €** pour les propriétaires occupants modestes dits « standards » (PO S)
- **2 000 €** pour les propriétaires occupants très sociaux (PO TS)
- **1 500 €** pour les travaux d'adaptation du logement à l'âge ou au handicap.

Les plafonds de ressources retenus sont ceux retenus par l'A.N.A.H. Ils sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année (Cf. page 3)

Dans le cadre de la signature à l'échelle départementale du Contrat Local d'Engagement (CLE) contre la précarité énergétique ou dans le cadre d'un protocole territorial, le Conseil Général accompagne l'aide de Solidarité Ecologique (ASE) apportée par l'Etat par l'octroi d'une prime complémentaire qui s'établit à un montant par logement de :

- **250 €** si à l'issue des travaux le logement atteint une étiquette E,
- **500 €** si le logement atteint une étiquette D,
- **800 €** si le logement atteint une étiquette C et +.

Cette aide sera délivrée sur production d'un Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.) du logement avant et après travaux.

➤ LES AIDES EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES BAILLEURS ➤

Les aides départementales accompagnent exclusivement dans le cadre des O.P.A.H. ou des P.I.G. **le financement d'opérations favorisant le conventionnement des logements.** Les opérations engagées dans le cadre de la mise en place de loyers intermédiaires ou libres sont exclues du dispositif départemental d'intervention.

Pour accompagner les travaux éligibles des propriétaires bailleurs (page 6) :

- **2 000 €** dès lors que les travaux engagés permettent a minima un gain de deux classes énergétiques, apprécié au vu de la production d'un Diagnostic de Performance Energétique avant et après travaux,
- **2 000 €** pour les travaux d'adaptation du logement à l'âge ou au handicap,
- **1 000 €** pour favoriser la sortie de vacance depuis plus d'un an du logement,
- **3 000 €** pour accompagner les travaux de sécurité, de mise aux normes, d'amélioration du logement ainsi que ceux nécessaires à son extension ou sa restructuration.

Pré-financement des aides départementales aux travaux

Les aides départementales sont pré-financées par le maître d'ouvrage de l'O.P.A.H. après obtention de l'accord des services départementaux sur les attributions individuelles de celles-ci. Il peut être prévu à la signature de la convention d'O.P.A.H. le versement d'une avance pour le maître d'ouvrage confronté à des difficultés de trésorerie.

Les aides en O.P.A.H. copropriétés très dégradées

Dans les copropriétés qui, en raison de l'état de dégradation, de l'importance de l'investissement associé aux travaux à engager représentant a minima 30 000 € par logement, et des difficultés financières des copropriétaires, font l'objet d'un dispositif d'O.P.A.H. spécifique, **le montant des primes individuelles destinées à accompagner les travaux sera doublé.**

➤ FINANCEMENT DE L'EQUIPE DE SUIVI-ANIMATION DE L'O.P.A.H. ou P.I.G. ➤

La subvention octroyée au maître d'ouvrage de l'O.P.A.H. représente, sur la durée du dispositif,
10 % du montant H.T. du coût de l'équipe de suivi animation du dispositif.

Les plafonds de ressources retenus par l'A.N.A.H. (à compter du 1^{er} janvier 2011)

Composition du ménage	Plafonds de base pour les propriétaires standards (ressources modestes)	Plafonds pour les propriétaires très sociaux (ressources très modestes)
1 personne	11 358	8 737
2 personnes	16 611	12 778
3 personnes	19 978	15 366
4 personnes	23 339	17 953
5 personnes	26 715	20 550
Par personne supplémentaire	+ 3 365	+ 2 587

AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS
EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou de P.I.G.

LISTE DES TRAVAUX ELIGIBLES
DANS LE CADRE DU « DEVELOPPEMENT DURABLE »

**

➤ **Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie**

- Réfection générale ou grosses reprises de toitures et couvertures d'immeubles rendues nécessaires par des défauts d'étanchéité, intégrant les ouvrages annexes (zinguerie, descentes, ferronnerie...),
- Isolation de la toiture ou des combles perdus, de planchers,
- Remplacement et renforcement de charpentes (y compris traitement des matériaux),
- Isolation par l'extérieur ou l'intérieur des façades,
- Isolation de parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés,
- Installation de menuiseries équipées de double vitrage d'une épaisseur supérieure à 24 mm (avec éventuellement un remplissage argon)

➤ **Economies d'énergie**

- Installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermie...) ou les énergies peu exploitées (bois, déchets, rejets thermiques...),
- Création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système de chauffage (fioul, gaz) « basse température » ou « à condensation »,
- Raccordement d'un immeuble aux réseaux de distribution d'énergie,
- Remplacement de convecteurs électriques par des panneaux rayonnant ou radiants associés à l'installation de thermostats et programmateurs, ces travaux devant être couplés à une intervention sur l'étanchéité et l'isolation de l'enveloppe bâtie,
- Installation d'un système de ventilation du logement ou complément d'une installation partielle existante associée à une intervention sur l'enveloppe bâtie ou le chauffage

➤ **Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite**

- Installation, adaptation d'ascenseurs (ou autres appareils : monte personne, plate-forme élévatrice...) pour favoriser le transport de personnes à mobilité réduite,
- Mise en place ou réfection d'un escalier pour rétablir l'accès aux étages,
- Aménagement de rampe d'accès à un immeuble,
- Suppression de murs, murets, marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou à l'adaptation du logement,
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries,
- Adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets), y compris les travaux induits (carrelage, plâtrerie, sols),
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte

**AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES BAILLEURS
ACCEPTANT LE CONVENTIONNEMENT
EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou de P.I.G.**

LISTE DES TRAVAUX ELIGIBLES

**

➤ **Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie**

- Réfection générale ou grosses reprises de toitures et couvertures d'immeubles rendues nécessaires par des défauts d'étanchéité, intégrant les ouvrages annexes (zinguerie, descentes, ferronnerie...),
- Isolation de la toiture ou des combles perdus, de planchers,
- Remplacement et renforcement de charpentes (y compris traitement des matériaux),
- Isolation par l'extérieur ou l'intérieur des façades,
- Isolation de parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés,
- Installation de menuiseries équipées de double vitrage d'une épaisseur supérieure à 24 mm (avec éventuellement un remplissage argon)

➤ **Economies d'énergie et d'eau**

- Installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermie...) ou les énergies peu exploitées (bois, déchets, rejets thermiques...),
- Création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système de chauffage (fioul, gaz) « basse température » ou « à condensation »,
- Raccordement d'un immeuble aux réseaux de distribution d'énergie,
- Remplacement de convecteurs électriques par des panneaux rayonnant ou radiants associés à l'installation de thermostats et programmateurs, ces travaux devant être couplés à une intervention sur l'étanchéité et l'isolation de l'enveloppe bâtie,
- Installation d'un système de ventilation du logement ou complément d'une installation partielle existante associée à une intervention sur l'enveloppe bâtie ou le chauffage
- Mise en place de matériels de contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie, chasse d'eau « double-flux » dans les WC...),

➤ **Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite**

- Installation, adaptation d'ascenseurs (ou autres appareils : monte personne, plate-forme élévatrice...) pour favoriser le transport de personnes à mobilité réduite,
- Mise en place ou réfection d'un escalier pour rétablir l'accès aux étages,
- Aménagement de rampe d'accès à un immeuble,
- Suppression de murs, murets, marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou à l'adaptation du logement,
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries,
- Adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets), y compris les travaux induits (carrelage, plâtrerie, sols),
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte

➤ **Travaux de sécurité, de mise aux normes et d'amélioration du logement**
(uniquement en cas de sortie de vacance du logement)

- Renforcement du gros œuvre (fondations, murs, cheminée, planchers, escaliers) et lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
- Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant de l'amiante et des sels de plomb,
- Création ou réfection des réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, d'électricité ou de gaz,
- Création d'équipements sanitaires

➤ **Travaux d'extension ou de restructuration du logement**

Ces travaux sont destinés à favoriser l'adaptation du logement aux besoins recensés sur le territoire (logement de jeunes ménages, de familles nombreuses, de personnes en situation de handicap...).

- Extension du logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...) et de 20 m² pour le logement des personnes handicapées,
- Création, suppression, modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries
- Création ou réaménagement de planchers,
- Revêtements de sols y compris travaux préparatoires (chapes, isolation...) et travaux de peinture consécutifs à une réfection globale,
- Branchements et raccordements aux divers réseaux de distribution d'eau et d'énergie.

OBJECTIFS QUANTITATIFS DU CONSEIL GENERAL	Objectifs	Montant aide individuelle	Montant de l'enveloppe
Intervention en faveur de 200 PO			
Travaux éligibles dans le cadre du développement durable - PO modestes	90	1300	117000
Travaux éligibles dans le cadre du développement durable - PO très modestes	60	2000	120000
Adaptation/accessibilité	8	1500	12000
Précarité énergétique :			
Prime étiquette E	4	250	1000
Prime étiquette D	18	500	9000
Prime étiquette C+	20	800	16000
			275 000,00
Intervention en faveur de 53 PB			
Travaux de sécurité, mise aux normes, amélioration	20	3000	60000
Adaptation/accessibilité	6	2000	12000
Prime à la sortie de vacance supérieure à un an	2	1000	2000
Précarité énergétique	25	2000	50000
			124 000,00
TOTAL pour 2011/2012			399 000,00

Nota : Ces objectifs englobent ceux concernant les copropriétaires de Bel Horizon I et II associés à une 2de tranche de travaux venant compléter la 1ère tranche votée dans le cadre de l'O.P.A.H. "Marseille Euroméditerranée" 2002-2006.

La participation départementale au titre de cette 2de tranche représente un montant d'aide estimé à 125 881€.