



**MARSEILLE
PROVENCE
METROPOLE**
COMMUNAUTE URBAINE



**Agence
nationale
de l'habitat**

Anah

Convention Cadre de Partenariat

aide à l'amélioration des logements privés dégradés

en direction des propriétaires occupants modestes



Entre

La Communauté urbaine, délégataire des aides de l'Anah, représentée par son président Eugène CASELLI

Et

La SACICAP Midi Méditerranée (réseau Procivis),

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, dont le siège social est situé au 11, rue Armény à Marseille 13006, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 059 800 235, représentée par Monsieur Stéphane BONNOIS en qualité de Président Directeur Général, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, en vertu de la délibération du conseil d'administration du 25 mai 2009,

Et

La SACICAP de Provence (réseau Procivis),

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, dont le siège social est situé au 23, rue Roux de Brignoles à Marseille 13006, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 058 801 283, représentée par Monsieur Jacques OLIVERO, Directeur Général, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

Vu le Programme local de l'habitat de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole adopté le 26 juin 2006 ;

Vu la convention de délégation des aides de l'Anah en date du 6 mars 2006 et ses avenants ;

Vu la délibération relative à l'adoption de la présente convention de partenariat en date du 29 juin 2012.

Préambule

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prévoit de diversifier l'offre de logements :

- « - en optimisant l'offre dans le parc existant (préservation de la diversité dans le parc ancien, revalorisation et renouvellement du parc public et privé),
- en favorisant le développement des politiques publiques s'appuyant aussi sur des opérateurs privés,
- en développant des actions de solidarité en direction des ménages les plus défavorisés :
 - . à travers le développement d'une offre de logement adaptée en direction des populations en précarité, des populations mobiles (prix et localisation),
 - . par le soutien aux dispositifs d'aides à l'accès, au maintien dans les lieux et à l'accompagnement social engagé par les collectivités locales,
- en apportant des réponses adaptées aux besoins de certaines catégories de populations (personnes âgées, handicapées, jeunes ...) ».

Le parc privé de la Communauté urbaine présente les caractéristiques suivantes :

- importance du parc datant d'avant 1949 et classé en catégories cadastrales 7 et 8,
- plus de 63 000 logements susceptibles d'être de médiocre qualité,
- un nombre de logements vacants qui se situe entre 33 000 (données du recensement INSEE 2006) et 49 000 (source FILICOM 2007),
- 19% du total des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.

Dans ce contexte, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole soutient les initiatives des Communes et maîtres d'ouvrage pour la mobilisation d'opération programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de programme d'intérêt général (PIG). Elle pilote depuis 2011 un Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé qui poursuit 5 objectifs :

- la lutte contre l'habitat indigne,
- la production de logements à loyers maîtrisés,
- la sortie de vacance,
- l'adaptation du logement aux personnes handicapées et âgées,
- la lutte contre la précarité énergétique.

Avec ce PIG, la Communauté urbaine, en lien étroit avec les 18 communes membres sur l'ensemble de son territoire vise à développer un parc privé de logements en bon état, à loyers maîtrisés et économes en consommation énergétique. Pour cela, elle mobilise les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants modestes pour les aider à réhabiliter leur logement, voire à les adapter au grand âge et au handicap.

Les SACICAP de Provence et Midi Méditerranée souhaitent contribuer à la mise en œuvre des programmes et articuler leurs actions et les moyens qu'elles mobilisent avec celle initiée dans le cadre du contrat local d'engagement en élargissant le bénéfice des aides au-delà de la précarité énergétique aux objectifs de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation du logement aux personnes handicapées et âgées.

La Loi du 18 décembre 2006 qui transforme les SACI en SACICAP consacre l'engagement des SACI qui ont développé une activité spécifique les « Missions Sociales ». Cette intervention peut apporter des solutions à ceux qui sont exclus des mécanismes de marché ou des dispositifs classiques d'aides.

En application de cette loi, une convention a été passée avec l'Etat le 16 avril 2007 modifiée le 8 décembre 2010 : les SACICAP se sont engagées par leur activité « Missions Sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

Les SACICAP ont voulu, par la présente convention, inscrire leur intervention dans le département des Bouches-du-Rhône à travers un partenariat local avec MARSEILLE PROVENCE METROPOLE pour favoriser la réalisation de travaux afin de lutter contre le logement indigne, la précarité énergétique et de permettre l'adaptation au handicap, au vieillissement des ménages les plus démunis.

Les signataires conviennent ce qui suit :

Article 1 : Objectifs

La présente convention définit notamment les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre sur tout le territoire de MPM et dans le cadre de toutes les opérations programmées bénéficiant des aides de MPM par délégation de l'Anah.

Dans ce cadre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et ses partenaires, pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes de MPM pour réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration efficace durable de leur logement, leur ouvrant droit notamment à l'aide de l'Anah,
- accélérer l'amélioration du parc de logements privés de MPM et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction de l'habitat indigne et des consommations énergétiques.

Aussi, les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 100 propriétaires occupants modestes éligibles au programme sur la durée du présent protocole dans la limite des possibilités financières dont disposeront les Sacicap pour la réalisation de leurs Missions Sociales. Cet objectif est réparti annuellement : 50 propriétaires pour 2012 et 50 propriétaires pour 2013.

Article 2 : Repérage et accompagnement des propriétaires éligibles

Dans le cadre des opérations programmées qu'elle soutient, et en particulier du Programme d'intérêt général qu'elle pilote, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe au repérage des logements les plus dégradés occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant ses services de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité (équipes opérationnelles, services de l'habitat,..) susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles.

Article 3 : Aides et autres financements.

Les signataires intervenant chacun au titre de leurs compétences et domaines d'intervention participent au financement des actions de repérage, d'ingénierie spécialisée ou des travaux de réhabilitation.

3.1 MPM par délégation de l'Agence nationale de l'habitat apporte son concours financier aux prestations d'ingénierie et à la réalisation des travaux.

MPM et l'Anah participent au financement des prestations d'ingénierie mobilisées dans le cadre des programmes d'amélioration de l'habitat, au titre du suivi-animation.

Les aides Anah, dont celles aux travaux réalisés par les propriétaires occupants, sont attribuées conformément aux modalités définies par le conseil d'administration de l'Agence et aux priorités locales définies dans le cadre du Programme d'Action de la Communauté urbaine.

Marseille Provence Métropole participe au financement des prestations d'ingénierie sociale, technique et financière dans le cadre du financement des équipes mobilisées pour accompagner les propriétaires à réhabiliter leur logement :

- En tant que délégataire de l'Anah pour les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- Sur ses fonds propres en tant que maître d'ouvrage du Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé.

En 2012, elle contribue à financer les opérateurs des programmes suivants :

Programme	Maître d'ouvrage	Opérateur	financement
OAH	Ville de Marseille	ETH / Pact13	Par délégation de l'Anah
OPAH RU Euroméditerranée	EPAEM	ETH	Par délégation de l'Anah
OPAH RU	Ville de LA CIOTAT	Marseille Aménagement	Par délégation de l'Anah
OPAH	ville de CASSIS	URBANIS	Par délégation de l'Anah
Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé	Communauté urbaine Marseille Provence Métropole	- PACT13 - ADRIM - URBANIS	Sur fonds propres et par délégation de l'Anah
OPAH RU	Ville de MARIGNANE	URBANIS	Par délégation de l'Anah

3.2 Les SACICAP apportent des financements sans intérêt, « Missions Sociales » nécessaires permettant de financer tout ou partie du coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage.

En cas de financement de l'avance de subvention, La communauté urbaine MPM s'engage à faire le nécessaire pour un déblocage du montant des subventions à la SACICAP ou au prestataire désigné par la SACICAP. Ce versement aura lieu sur présentation d'une procuration du bénéficiaire, désignant la SACICAP ou le prestataire désigné par la SACICAP, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte.

Un budget, consistant en une synthèse récapitulative des engagements financiers de toutes les parties, est élaboré et validé chaque année au plus tard le 31 décembre par le comité de pilotage. Ce budget expose des prévisions indicatives d'engagements financiers. Tous les financements, publics ou privés, incluant l'ensemble des protocoles, sont repris dans le budget annuel.

NB : La SACICAP Midi Méditerranée ne s'engage pas sur un montant annuel étant donnée la priorité donnée au programme « Habiter mieux » mais appréhendera l'intervention au cas par cas en fonction des possibilités financières.

Article 4 : Information et communication du public

La Communauté urbaine mettra à la disposition des équipes d'animation suivi et des partenaires divers supports de communication relatifs aux aides destinées aux propriétaires occupants modestes.

Article 5 : Suivi de la convention

Les actions et les aides allouées au bénéfice de ce territoire font l'objet d'un suivi spécifique et d'un bilan annuel qui prendront en compte les éléments issus du suivi de la présente convention.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour la période allant de la date de la notification au 31 décembre 2013. Sa prorogation ou son renouvellement sur la période 2014-2017 est conditionné à la réalisation d'une évaluation des résultats obtenus au plan local.

Fait à, le .../.../...

Pour la Communauté urbaine
Marseille Provence Métropole
délégataire des aides à la pierre
Le Président

Eugène CASELLI

Pour la SACICAP de PROVENCE

Le Directeur Général

Jacques OLIVERO

Pour la SACICAP Midi Méditerranée

Le Président

Stéphane BONNOIS