

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Réhabilitation de l'Habitat ancien - Approbation d'une convention du Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés - 2022-2027 - entre la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération, et ses partenaires l'Etat, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône

Suite à la mise en œuvre d'un PIG de 2011 à 2021 puis d'une mission d'évaluation en 2021, la Métropole a élaboré avec ses partenaires Etat, Anah, Département, un nouveau programme « à secteur renforcés », permettant de couvrir les 18 Communes du Territoire de Marseille Provence.

Le nouveau programme permet de mieux cibler les subventions de l'Anah en fonction des besoins de réhabilitation des logements privés et de nos priorités

Le nouveau Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés vise :

- La production de logements conventionnés privés (enjeux PLH et SRU)

- La lutte contre l'habitat Indigne, dégradé, très dégradé

- L'adaptation des logements pour personnes âgées et/ou handicapées.

- L'amélioration énergétique des logements, des immeubles d'habitation

Les objectifs de la convention pour les 5 ans du dispositif sont estimés à :

- 1350 logements occupés par leur propriétaire, soit 270 par an.

 - dont 100 logements bénéficiant de l'Auto réhabilitation Accompagnée soit 20 par an

- 700 logements appartenant à des bailleurs privés soit 120 par an.

 - dont 340 bénéficiant d'Intermédiation locative soit 68 par an.

Le montant total des aides aux travaux prévu pour 5 ans est de 20,625 M d'euros de l'Anah - 1 M d'euros de la part du Conseil Départemental - 1,1 M d'euros de la Métropole Aix Marseille Provence. Le budget prévisionnel de l'ingénierie est estimé à 3 millions d'Euros soit 600 000 € par an subventionnable pour 1/3 par l'Anah. La Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH et du marché de l'équipe de suivi-animation, elle réalisera les avances de subventions de travaux pour le compte du Département.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 30 juin 2022

24157

■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - Approbation d'une convention du Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés - 2022-2027 - entre la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération, et ses partenaires l'Etat, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Les Programmes d'Intérêt Général (PIG) permettent de contractualiser avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et les collectivités locales des objectifs de réhabilitations et des enveloppes financières pour inciter à l'amélioration de l'habitat privé. Ils permettent d'apporter une assistance gratuite pour les propriétaires désireux d'engager des travaux de réhabilitation de leur logement. Ces dispositifs constituent un socle d'interventions préventives à la dégradation du parc privé.

C'est dans ce cadre que dès 2011 un premier Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat privé ancien a été mis en place sur les 18 communes de Marseille Provence, afin de mieux piloter et cibler les aides de l'Anah. Ce programme a été suivi en 2015 par un PIG « Habiter Mieux » qui présentait un volet d'amélioration de la performance énergétique des logements et introduisait des aides sur fonds propres de l'EPCI en complément des aides de l'Anah. Les résultats globaux de ces opérations sont les suivants :

- PIG 2011-2014 : 659 Propriétaires occupants aidés et 260 Propriétaires bailleurs.
- PIG 2015-2020 prolongé 2021 : 2500 Propriétaires occupants et 307 Propriétaires bailleurs.

Ce dernier PIG visait la réhabilitation de 400 logements par an, soit sur les cinq ans, 2 000 logements, avec pour cible 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an) ; la réhabilitation de 1 375 logements indignes ou très dégradés, l'adaptation de 575 logements à la perte d'autonomie ou au handicap, la convention à loyer social de 500 logements locatifs privés entrant dans le décompte SRU, la remise sur le marché de 250 logements vacants.

La mission d'évaluation de ce programme a permis de montrer l'attractivité du dispositif proposé au regard des résultats obtenus.

Les taux de réalisation s'élèvent pour les propriétaires occupants très au-dessus des objectifs de la convention du PIG (157 %) à l'inverse des résultats pour des propriétaires bailleurs (30%).

On note aussi des écarts de réalisation dans la nature des travaux financés par rapport aux objectifs :

- Faible réalisation pour logements dits « indignes ou très dégradés », taux de réalisation de 22%.
- Atteinte des résultats des dossiers relatifs à la précarité énergétiques, taux de réalisation de 101%.
- Fort dépassement des objectifs travaux d'adaptation « handicap-autonomie », 147% réalisé.

Loyers et vacance : Réalisation de 41% pour les loyers maîtrisés et de 53% pour la vacance.

Mais l'évaluation pointe également des sujets d'amélioration :

- Des équipes compétentes mais avec des temps d'animation sous-estimés, qui ne permettent pas de traiter les situations les plus complexes ou les plus lourdes.
- Des réponses quantitatives au détriment de certains objectifs (repérer et accompagner les plus fragiles, coordination, relance des bailleurs, copropriétés...)
- Une gouvernance et un pilotage à renforcer : comités de pilotage et de comités techniques ; partenariat avec les communes ; articulation avec les dispositifs sociaux (FSL, DALO, PDLHI).

Compte tenu de l'intérêt de poursuivre cet accompagnement à la réhabilitation du parc privé sur les 18 communes de Marseille Provence, un nouveau dispositif a été élaboré en suivant les préconisations de l'évaluation, partagées avec l'Anah, les collectivités locales, les agences et opérateurs privés. Il s'agit de pouvoir renforcer l'accompagnement effectué par les équipes quand la complexité de la situation du propriétaire l'impose.

La couverture des 18 communes est assurée par trois lots géographiques organisés pour préserver un accueil et un conseil de proximité, un lot thématique « Auto Réhabilitation Accompagnée » est mis en place, pour favoriser la participation active d'un propriétaire occupant aux travaux de son logement avec l'aide d'un professionnel attentif à la sécurité et à la qualité des travaux. Cette formule éprouvée est promue par des associations agréées d'aides aux personnes en grande difficulté. Depuis 2015 et grâce à la loi Alur, l'Anah participe au financement de ces chantiers accompagnés.

Le dispositif prévoit un accompagnement socle, à prix forfaitaires et un accompagnement renforcé à bons de commandes. Ce dispositif permet la possibilité pour chaque commune de définir un secteur renforcé, sur son territoire pour répondre à un besoin de proximité (permanences supplémentaires sur la commune, un quartier) ou viser des thématiques propres (aides façades, accompagnement au permis de louer, mobilisation de la vacance...) donnant lieu à des conventions bipartites entre la Métropole et la Commune concernée.

Ainsi le nouveau Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés vise :

- La production de logements conventionnés privés (enjeux PLH et SRU)
 - o Partenariat « gagnant gagnant » avec les bailleurs privés conventionnant leur logement à loyer modéré pendant 6 ans, sécurisant la location avec l'intermédiation locative,
 - o Reconquête du parc vacant ; reconversion de locaux vides ou du patrimoine public,
 - o Traitement du parc locatif indigne via polices de l'habitat, permis de louer, médiation,
 - o Visite « état des lieux » systématique pour le conventionnement sans travaux,
 - o Aides fiscales, subventions pour travaux et primes cumulables,
- La lutte contre l'habitat Indigne, dégradé, très dégradé
 - o Partenariat avec les communes et le PDLHI (polices de l'habitat, protocoles LHI)
 - o Partenariats avec l'Etat (DALO) Département (PDALHPD), FSL, CAF, ...
- L'adaptation des logements pour personnes âgées et/ou handicapées
 - o Partenariat CARSAT, MDPH, ...
- L'amélioration énergétique des logements, des immeubles d'habitation
 - o Filtrage vers les plateformes des dossiers « faciles » via EAH-ALEC-ADIL,
 - o Orientation vers le PIG des projets à enjeux complexes ou à caractère social.

La mission socle prévoit la mise en place des permanences de proximité, la communication du dispositif et l'animation du réseau partenaire ; l'accueil, l'information, l'accompagnement des propriétaires jusqu'à l'obtention des subventions de l'Anah, des collectivités et des organismes apportant leur concours.

La mission « renforcée » pourra être mobilisée pour l'accompagnement de personnes (propriétaires occupants, bailleurs, ou copropriétés), occupants très modestes, moins autonomes, bailleurs souhaitant être accompagnés dans la mise et la sécurisation de la location, ou copropriété devant faire face à une urgence, nécessitant une réhabilitation parfois complexe, mais toujours

durable et pérenne.

Pour l'accueil, l'information et la Communication, le dispositif prend appui notamment sur l'Espace Accompagnement Habitat et des espaces de permanences de proximité ; Cela participe à mobiliser et animer le réseau des acteurs de l'habitat (avec notamment l'ADIL, l'ALEC, et les Communes, ...).

Les objectifs de la convention pour les 5 ans du dispositif sont estimés à :

- 1350 logements occupés par leur propriétaire, soit 270 par an
dont 100 logements bénéficiant de l'Auto réhabilitation Accompagnée soit 20 par an.
- 700 logements appartenant à des bailleurs privés soit 120 par an
dont 340 bénéficiant d'Intermédiation locative soit 68 par an.

La mise en place de ce dispositif nécessite l'approbation d'une convention qui précise le contenu du projet, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les moyens et engagements réciproques de chacun des partenaires financiers que sont l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah), le Conseil Départemental, et, par voie d'avenants, la Région Sud et les Communes qui souhaitent contribuer.

D'une durée de 5 ans, la convention précise notamment la participation financière prévisionnelle allouée par chaque partenaire, calculée sur la base des montants des travaux subventionnables hors taxes. Elle prévoit :

Pour l'animation du programme, 4 équipes d'ingénierie sont mobilisées via un marché public lancé par la Métropole Aix Marseille Provence. Coût prévisionnel : 3 Millions d'euros sur les cinq ans de la convention, soit 600 000 euros par an financés respectivement par la métropole 65 % et l'Anah 35 %.

Pour les travaux l'enveloppe prévisionnelle prévoit la participation de :

- L'Anah : 20,625 M d'euros soit 4 125 000 euros par an,
- Le Conseil Départemental : 1 M d'euros soit 200 000 euros par an,
- La Métropole Aix Marseille Provence : 1,1 M d'euros soit 220 000 euros par an,

D'autres partenaires (en particulier la Région et les Communes concernées) sont invités à participer et ces aides « renforcées » pouvant faire l'objet d'avenant à la convention initiale.

Par ailleurs, il est précisé que la Métropole Aix-Marseille-Provence effectuera les avances des aides départementales auprès des propriétaires concernés. Le Département s'acquittera de sa participation sur présentation d'un dossier de demande de remboursement transmis par la Métropole. Les conditions de remboursement par le Département à la Métropole sont prévues par la convention de mise en œuvre du PIG ci-annexée.

Le Conseil de la Métropole a approuvé le 16 décembre 2021, la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2022100500 "Programme d'Intérêt Général 2 (PIG) - Territoire Marseille Provence" pour un montant de 6 000 000 euros TTC, rattachée au programme 09, code AP 221092BP.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les dispositions du règlement général de l'Agence nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la délibération de son conseil d'administration déterminant les règles de financement ;
- La délibération n°2015-43 du Conseil d'Administration de l'ANAH du 25 novembre 2015 – Généralisation du financement d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) ;
- La délibération n° VU 05-015/19/CT du Conseil de Territoire Marseille Provence du 26 février 2019 ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° CHL-003-11133/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'habitat et bénéficie de la délégation des aides à la pierre ;
- Que l'évaluation du PIG réalisée en 2021 préconisait la mise en œuvre d'un PIG Renforcé ;
- La nécessité de contractualiser les engagements des partenaires du PIG dans une convention ;
- Que l'approbation de cette convention est inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil Départemental des Bouches du Rhône.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée du « Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés – 2022-2027 » entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage de l'opération, et ses partenaires l'État, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône », établissant les conditions du partenariat financier.

Article 2 :

Afin de simplifier les procédures d'octroi et de versement des subventions, la Métropole fera également l'avance pour le Département suivant les conditions précisées dans le projet de convention Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés – 2022-2027 - entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage de l'opération, et ses partenaires l'Etat, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer la convention Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés – 2022-2027 - entre la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération, et ses partenaires l'Etat, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône » ainsi que tous les documents nécessaires à leur mise en œuvre.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à solliciter toute demande de subvention auprès de l'Anah, du Département ou de tout autre financeur.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2022 de l'Etat Spécial du Territoire Marseille Provence – Sous-Politique D110 – Opération n°2022100500 – Chapitre 4581191007.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER

Programme d'Intérêt Général « à secteurs renforcés » Pour la réhabilitation des logements privés

2022 - 2027

Convention signée le.....

Convention de PIG



Sur les 18 Communes de Marseille Provence :

Allauch Carnoux-En-Provence Carry-Le-Rouet Cassis
Châteauneuf-Les-Martigues Ensues-La-Redonne Gémenos
Gignac-La-Nerthe La Ciotat Le Rove Marignane Marseille
Plan-De-Cuques Roquefort-La-Bédoule Saint-Victoret
Sausset-Les-Pins Septèmes-Les-Vallons

Mai 2022

La présente convention est établie :

Entre

La Métropole Aix-Marseille Provence maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général, représentée par sa présidente Martine Vassal, dûment habilitée à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du XXXXXXXX,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par [nom], [fonction du signataire : Président, Vice-Président] [de l'EPCI ... / du Conseil Départemental ...], et dénommée ci-après « Anah »

et Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, représenté par sa présidente Martine Vassal, dûment habilitée à cet effet en vertu de la délibération du Conseil...

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 (PDALHPD), adopté par ..., le ...,

Vu la circulaire du 8 juillet 2010 visant la mise en place sur le département des Bouches du Rhône d'un Protocole départemental du Pôle de lutte contre l'habitat indigne,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par ..., le ...,

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre La Métropole Aix-Marseille Provence et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre La Métropole Aix-Marseille Provence et l'Anah,

Vu la délibération du conseil de La Métropole Aix-Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération, en date du XXXXXXXX, autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du.....

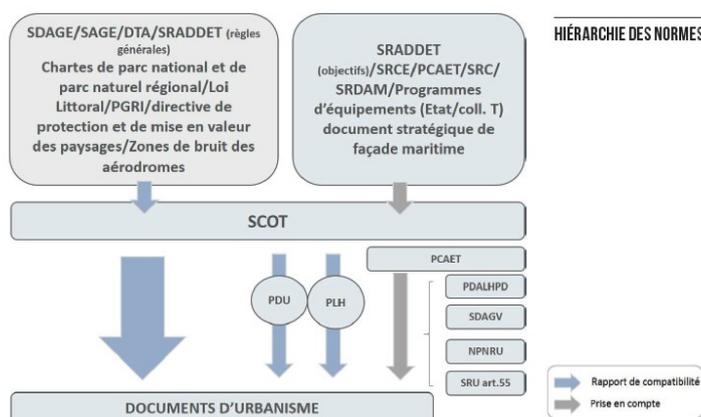
Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule</u>	4
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	9
1.1. Dénomination de l'opération :	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	9
<u>Article 2 – Enjeux</u> :	10
Mission Socle	10
Mission Renforcée :	11
<u>Article 3 – Volets d'action</u> :	12
3.1. Volet Mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales	12
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	13
3.3. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	14
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	15
3.5. Volet copropriétés	16
3.6 Volet Auto Réhabilitation Accompagnée	16
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	19
5.1. Financements de l'Anah	19
5.2. Financements de la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage	19
5.3. Financements du Département des Bouches du Rhône.....	20
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u>	20
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u>	20
7.1. Pilotage de l'opération.....	20
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	20
7.1.2. Instances de pilotage	21
7.2. Suivi-animation de l'opération	21
7.2.1. Équipe de suivi-animation	21
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	22
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	25
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	26
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	26
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	26
<u>Article 8 - Communication</u>	27
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	28
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	28
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	28
Annexe 1 - Financements de l'opération (aides aux travaux).....	30
Annexe 2 – Exemples d'indicateurs de résultats collectés régulièrement en comité technique.....	31

Préambule

Le dispositif Programme d'Intérêt Général « à secteurs renforcés » pour la réhabilitation du parc de logements privés, s'inscrit comme outil opérationnel dans le cadre des documents de planification que constituent le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) propre à la Métropole, le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), le Plan Local de l'urbanisme intercommunal (PLUI), Plan de déplacements urbains (PDU) et le Plan Local de l'habitat (PLH).



Le PIG contribue à la démarche « Eco Quartiers », intégrant les enjeux et principes de la ville et des territoires durables et favorisant de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement.



Il constitue le socle prévention/incitation de l'action opérationnelle de Marseille Provence en matière d'amélioration du parc privé. En regard de son action sur le développement du parc social, la politique de l'habitat de La Métropole Aix-Marseille Provence porte une attention toute particulière au parc privé existant.

Le rôle du parc privé constitue une importante réponse aux besoins en logement, réponds aux enjeux sociaux, sanitaires, économiques, patrimoniaux et environnementaux. Or :

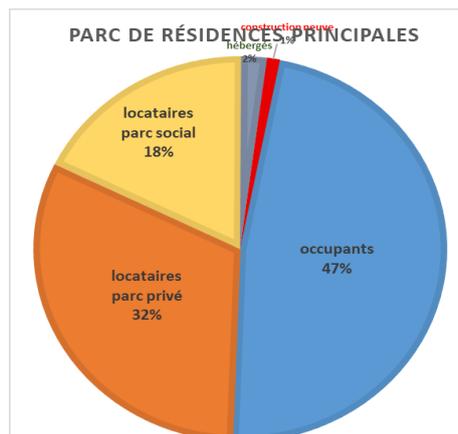
- une partie du parc ancien est vieillissante et ne correspond plus aux normes d'habitabilité actuelles ;
- ce parc accueille une population aux revenus faibles à très faibles dans des proportions supérieures au parc social mais dans des conditions de qualité parfois désastreuses.

Convention de PIG « Renforcé » Métropole AMP –Territoire Marseille Provence

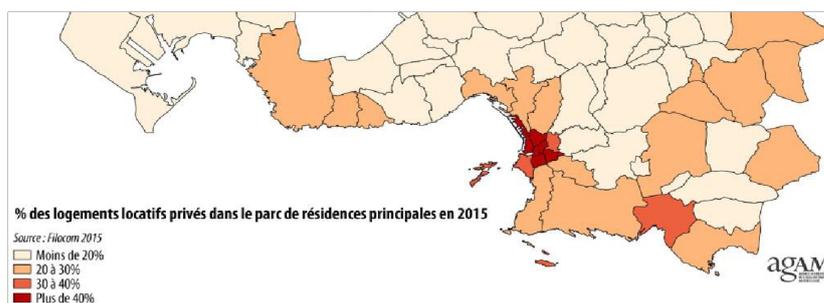
Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

4/32

Le territoire de Marseille Provence compte 18 communes et 500 000 résidences principales occupées à 48% par leur propriétaire et à 50% par des locataires (les 2% restants étant hébergés à titre gratuit). Ces 50 % de locataires sont logés à 34 % dans le parc privé et 15 % dans le parc social (les locataires du parc privé représentent plus du double des locataires du parc public). La construction neuve représente 1% du parc (environ 5000 nouveaux logements chaque année). Cette situation est néanmoins contrastée selon les communes. Ainsi, les centres-ville (Marseille Marignane, La Ciotat) accueillent une majorité de locataires quand certaines communes accueillent jusqu'à 70% de propriétaires occupants.



Ainsi dans l'approche du parc privé il est important de repérer les types de résidences et leur occupation : Résidences principales / secondaires ; Propriétaires occupants à faibles ressources, Propriétaires bailleurs, Copropriétés ; Logements vacants.



Le territoire abrite peu de résidences secondaires, principalement situées sur petites villes côtières.



La croissance de la population +0,2% par an est alimentée majoritairement par les dynamiques naturelles (0,44%/an), le solde migratoire restant quant à lui négatif (-0.20%).

Au sein de la métropole, le littoral et Marseille et son pourtour connaissent une stabilisation de la population et d'une accélération du vieillissement : la classe d'âge des plus de 75 ans augmente alors que celle des moins de 20 ans diminue.

Des ménages modestes : 40% des propriétaires occupants et 74% des locataires ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM. Près de 63% des propriétaires éligibles résident dans les principaux pôles urbains de la métropole

	Total propriétaires occupants	Dont éligibles Anah PO	Dont très modestes	Dont > 60 ans
Métropole AMP	413 585	27% (111 655)	61%	59%
Principaux pôles urbains	260 637	29% (74 459)	63%	58%
8 000 à 30 000 habitants	88 114	25% (22 428)	58%	60%
Petites villes et villages	64 834	23% (14 768)	60%	60%

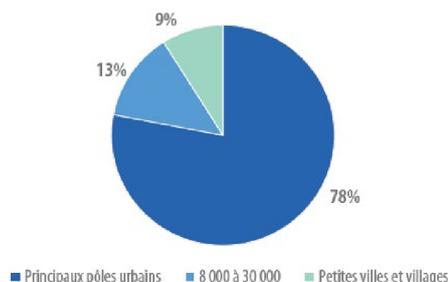
33% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah.

Un parc ancien et vétuste : Les deux tiers du parc 69% des logements sont construits avant 1975. 21% ont été construits entre 1975 et 2000 et moins de 10% depuis. Le parc se renouvelle lentement (environ 1% par an). Selon Filicom, le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) représente en 2011, 12% des résidences principales, en particulier sur Marseille (Centre et Nord), La Ciotat et Marignane. 30% des logements peuvent être qualifiés d'énergivores (étiquette E, F ou G).

La vacance importante (supérieure à 12 mois) concerne principalement le centre de Marseille, de Marignane et, dans une moindre mesure, le centre de La Ciotat.

Une concentration des logements locatifs privés dans les pôles urbains : Les logements locatifs privés sont constitués à 86% d'appartements. Une dominante de la forme « collectif » étroitement liée à la localisation du parc locatif privé qui se « concentre » pour 78% dans les pôles urbains et villes centres de la métropole d'Aix-Marseille-Provence témoignant ainsi de son rôle dans la fonction d'accueil et dans l'accomplissement des parcours résidentiels.

RÉPARTITION DU PARC LOCATIF PRIVÉ PAR STRATES DÉMOGRAPHIQUES
(Source : Filicom 2015, Agam)



Le parc d'habitat le plus dégradé du fait des terrains non stables (notamment sujets au risque d'inondations), aux modes constructifs, ou au manque d'entretien et le parc privé potentiellement indigne se retrouve souvent dans des quartiers où vivent majoritairement des habitants pauvres.

Un territoire mobilisé pour faire face à ces enjeux : Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage. Elles sont mises en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que, s'il existe, du programme local de l'habitat.

Les Contrats de ville et le renouvellement urbain : L'objectif de la politique de la ville vise à limiter les effets ségrégatifs observés sur un territoire ainsi qu'à assurer la cohésion sociale et territoriale. Ceci se traduit par la mise en place d'actions publiques en faveur des quartiers les plus précarisés.

Cohésion sociale et opérations de renouvellement urbain

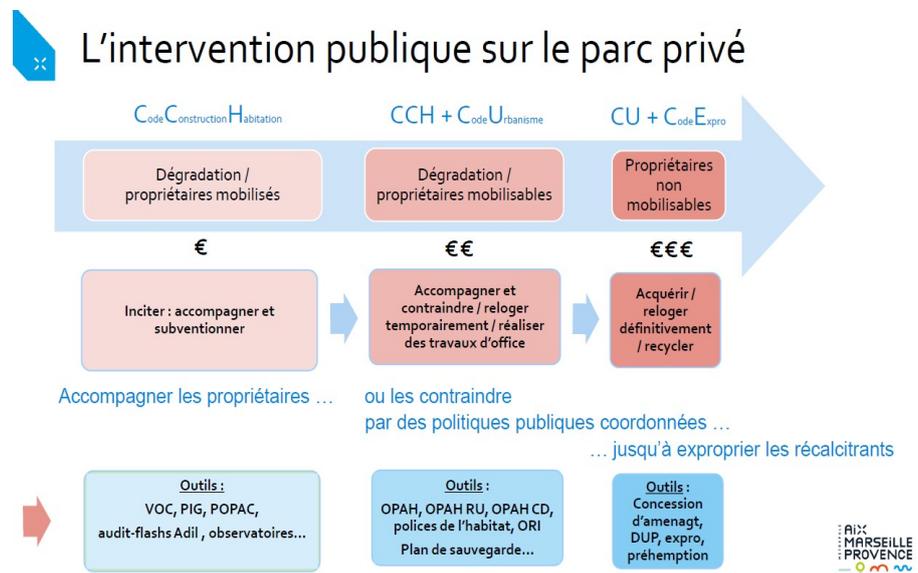
En articulation avec la stratégie de cohésion sociale déployée dans le cadre des contrats de ville, interviennent des opérations de renouvellement urbain co-financées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru). A travers le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), les collectivités en partenariat avec l'Anru ont lancé un programme ambitieux de restructuration des quartiers prioritaires les plus en difficulté. A ce jour, les projets locaux financés au titre du PRU se situent sur les communes de : **Marignane** – PNRQAD Centre-ancien, **La Ciotat** - Abeille, La Maurelle, Matagots et **Marseille** – 14 projets.

Quartiers prioritaires sur le territoire de Marseille Provence :

LA CIOTAT				Fardeloup Centre-ancien, Abeille/Maurelle/ Matagots
MARIGNANE	Florida Parc, Centre-Ville			

MARSEILLE	La Cravache, le Trioulet, La Soude Bengale (9°), La Cayolle, Saint-Thys, Benza, la Capelette, Château Saint-Loup, la Sauvagère (10°), Valbarelle, Néréïdes Bosquet, la Rouguière, Les Escourtines (11°), Les Caillols, la Moularde, (12°) Les Olives, la Marie, Balustre Cerisaie, Le Petit Séminaire (13°), Le Castellas, les Micouliers, Saint-Joseph, La Simiane, la Paternelle (14°), La Viste (15°), Saint-Henri, Saint-André (16°)	Centre-nord : Saint-Mauront (1°, 2° et 3°), Air Bel (11°), Malpassé, Corot, Frais Vallon, les Clos, La Rose (13°), Bon Secours, Les Rosiers, Marine Bleue, Grand Saint-Barthélémy, Saint-Jérôme (14°), La Castellane, la Bricarde, Plan d'Aou, Saint-Antoine, Kallisté, la Granière, la Solidarité, la Savine, la Cabucelle, les Crottes	La Visitation - Bassens (14°), Consolat, Ruisseau Mirabeau, La Calade, Campagne Lévêque, Résidence les Aygalades, Les Tilleuls, la Maurelette (15°)
-----------	--	--	---

La métropole a voulu mettre en place un politique d'intervention graduée afin de s'occuper des logements en grande dégradation, mais aussi d'intervenir de façon précoces sur les premiers signes de fragilité. Cette approche intègre une phase d'étude / diagnostics, de repérages, afin de mettre en œuvre de dispositifs d'accompagnement adaptés, entre l'incitation, la coercition jusqu'à la substitution.



C'est dans ce cadre que dès 2011 un premier Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat privé ancien a été mis en place sur les 18 communes de Marseille Provence, afin de mieux piloter et cibler les aides de l'Anah. Ce programme a été suivi en 2015 par un PIG « Habiter Mieux » qui présentait un volet d'amélioration de la performance énergétique des logements et introduisait des aides sur fonds propres de l'EPCI en complément des aides de l'Anah. Les résultats globaux de ces opérations sont les suivants :

- PIG 2011-2014 : 659 Propriétaires occupants aidés et 260 Propriétaires bailleurs.
- PIG 2015-2020 prolongé 2021 : 2500 Propriétaires occupants et 307 Propriétaires bailleurs.

Ce dernier PIG visait la réhabilitation de 400 logements par an, soit sur les cinq ans, 2 000 logements, avec pour cible 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an) ; la réhabilitation de 1 375 logements indignes ou très dégradés, l'adaptation de 575 logements à la perte d'autonomie ou au handicap, la convention à loyer social de 500 logements locatifs privés entrant dans le décompte SRU, la remise sur le marché de 250 logements vacants.

La mission d'évaluation de ce programme a permis de montrer l'attractivité du dispositif proposé au regard des résultats obtenus.

Les taux de réalisation s'élèvent pour les propriétaires occupants très au-dessus des objectifs de la convention du PIG (157 %) à l'inverse des résultats pour des propriétaires bailleurs (30%).

On note aussi des écarts de réalisation dans la nature des travaux financés par rapport aux objectifs :

- Faible réalisation pour logements dits « indignes ou très dégradés », taux de réalisation de 22%.
- Atteinte des résultats des dossiers relatifs à la précarité énergétiques, taux de réalisation de 101%.
- Fort dépassement des objectifs travaux d'adaptation « handicap-autonomie », 147% réalisé.

Loyers et vacance : Réalisation de 41% pour les loyers maîtrisés et de 53% pour la vacance.

Mais l'évaluation pointe également des sujets d'amélioration :

- Des équipes compétentes mais avec des temps d'animation sous-estimés, qui ne permettent pas de traiter les situations les plus complexes ou les plus lourdes.
- Des réponses quantitatives au détriment de certains objectifs (repérer et accompagner les plus fragiles, coordination, relance des bailleurs, copropriétés...)
- Une gouvernance et un pilotage peu formalisés : comités de pilotage et de comités techniques ; partenariat avec les communes ; articulation avec les dispositifs sociaux (FSL, DALO, PDLHI).

Compte tenu de l'intérêt de poursuivre cet accompagnement à la réhabilitation du parc privé sur les 18 communes de Marseille Provence, un nouveau dispositif a été élaboré en suivant les préconisations de l'évaluation, partagées avec l'Anah, les collectivités locales, les agences et opérateurs privés. Il s'agit de pouvoir renforcer l'accompagnement effectué par les équipes quand la complexité de la situation du propriétaire l'impose. Les principes : aller vers, renforcer le guichet unique, mobiliser et animer le partenariat de proximité, inciter au croisement aides à la pierre/aide à la personne, renforcer l'action sur les situations plus complexes répondant aux priorités (ménages modestes, habitat dégradé)

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

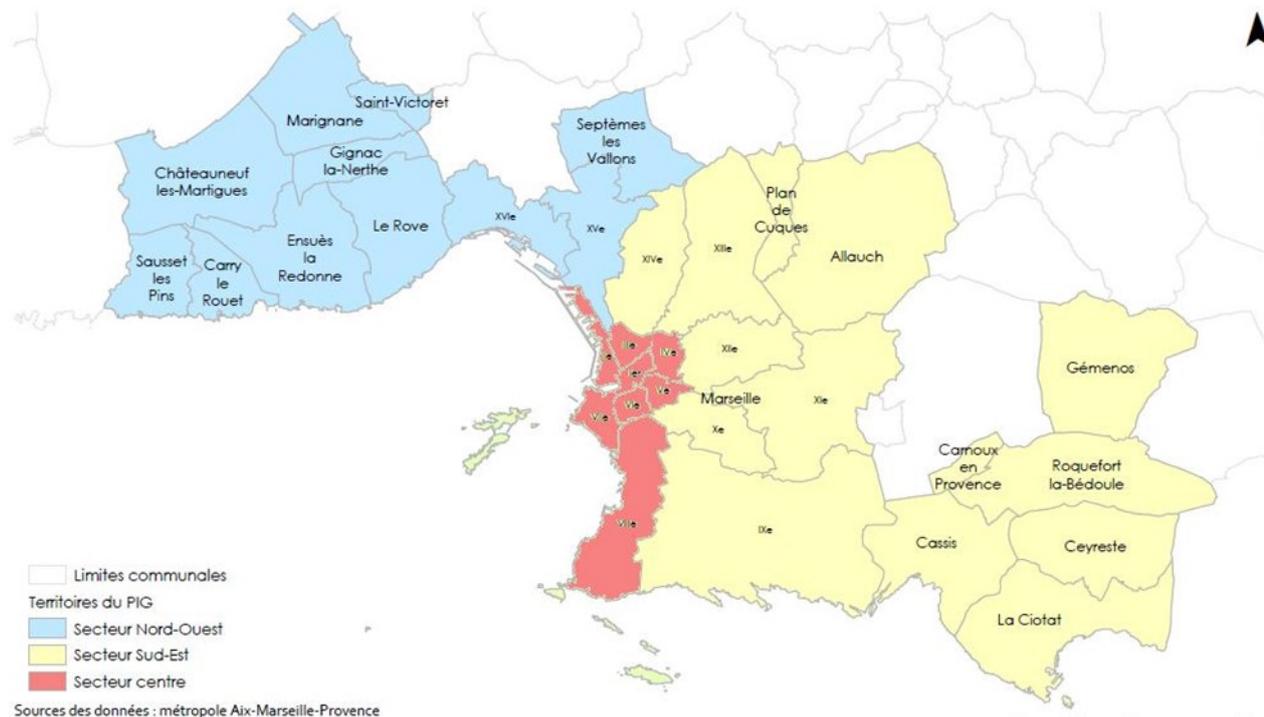
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération :

La Métropole, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, l'État et l'Anah décident de mettre en œuvre le **Programme d'Intérêt Général « à secteurs renforcés » pour la réhabilitation des logements privés.**

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne 18 communes et intègre trois secteurs géographiques et un lot thématique s'exerçant sur la totalité du territoire concerné :



Secteur Nord Ouest : Carry-le-Rouet Châteauneuf-les-Martigues Ensues-la-Redonne Gignac-la-Nerthe Le Rove Marignane Saint-Victoret Sausset-les-Pins Septèmes-les-Vallons ; Marseille 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements

Secteur Centre : Marseille du 1^{er} au 8^{ème} arrondissement

Secteur Sud Est : Allauch Carnoux-en-Provence Cassis Gémenos La Ciotat Plan-de-Cuques Roquefort-la-Bédoule ; Marseille du 9^{ème} au 14^{ème} arrondissement

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Mobiliser le parc locatif privé à des fins sociales
- Inciter les propriétaires à des réhabilitations durables et pérennes dans les champs :

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Copropriétés
Lutte contre l'habitat Indigne ou très dégradé		
Amélioration énergétique des logements		
Adaptation des logements pour personnes âgées ou handicapées		

- Connaître, par un état des lieux systématique, les copropriétés dans lesquelles il y a réhabilitation de parties privatives, et aide aux travaux simples et urgents sur parties communes.

Article 2 – Enjeux :

Le Programme d'Intérêt Général devra permettre le maintien d'un parc privé décent à vocation sociale dans les quartiers anciens :

La production de loyers conventionnés : Le secteur locatif social est globalement insuffisant vis-à-vis de la demande éligible au plafonds hlm et le parc locatif privé joue le rôle d'accueil des ménages les plus démunis. Aussi, convertir un parc social de fait en parc social de droit revêt plusieurs bénéfices : pour les propriétaires (accès aux aides et à une fiscalité avantageuse), pour les locataires, (travaux effectués, loyer conventionné social, accès aux APL), pour la commune (logement comptabilisé en logement locatif social dans le cadre de la loi SRU). Aussi cette priorité constitue un enjeu fort pour la majorité des communes du territoire.

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : La lutte contre l'habitat indigne concerne des situations de danger et de salubrité qui nécessitent de faire appel au règlement sanitaire départemental (RSD),

- aux pouvoirs de police des préfets (insalubrité, locaux impropres, plomb accessible...);
- aux pouvoirs de police des maires, tant en police générale qu'en police spéciale (édifices menaçant ruine, sécurité des établissements d'hébergement recevant du public, des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation).

L'amélioration énergétique des logements : Accompagner les travaux dans les logements privés énergivores pour permettre la réduction des consommations d'énergie des ménages en difficulté, tout en répondant aux impératifs du développement durable ;

L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées : Encourager l'adaptation du parc de logements à la population âgée croissante et aux personnes handicapées, tant qu'elles peuvent rester à domicile.

Selon les spécificités territoriales, la production de loyers modérés, intermédiaires et sociaux et la remise sur le marché de logements vacants seront recherchées pour produire une nouvelle offre de logements sociaux dans le parc privé et améliorer les conditions de vie des populations modestes et fragiles.

MISSION SOCLE ET MISSION RENFORCEE

Les missions socle constituent la partie globale et forfaitaire du marché, les missions renforcées la part variable à bon de commande.

Mission Socle : Marseille Provence Métropole souhaite proposer aux ménages une ingénierie d'accompagnement gratuite et complète, essentielle pour voir aboutir les projets. Le PIG s'inscrit dans une logique d'assistance des ménages en difficulté dans leur logement ou leur immeuble, en vue de les aider à porter des projets de requalification et de réduire à long terme le nombre de logements indignes ou dégradés, d'adapter les logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, et d'améliorer la performance énergétique de logements et des immeubles. Il s'agit de viser le traitement global et coordonné de l'ensemble des pathologies du logement pour permettre la résorption des situations de précarité énergétique et de logement indigne, le maintien de la mixité sociale suite aux travaux, et donc la requalification du parc social de fait en parc social de droit. Aller vers les propriétaires bailleurs pour les inciter au conventionnement en montrant tous les aspects intéressants du modèle économique. Etablir un état des lieux systématique des copropriétés dans lesquelles des subventions au logement sont sollicitées, afin d'améliorer la connaissance sommaire des caractéristiques principales des copropriétés et repérer les situations de fragilités.

Convention de PIG « Renforcé » Metropole AMP –Territoire Marseille Provence

Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

10/32

Mission Renforcée :

Afin d'accompagner les ménages les moins autonomes ou les situations les plus complexes, le programme prévoit de confier aux prestataires des missions renforcées, après en avoir diagnostiqué la complexité. Le caractère complexe s'analyse sur différents aspects, en particulier sur le nombre de visites nécessaires à la réussite du projet de réhabilitation.

- Les Propriétaires occupants : Il s'agit d'accompagner des ménages qui ne sont pas à même de réaliser les actions visant la réhabilitation nécessaire, durable et pérenne, et qui par conséquent vont demander un accompagnement important en termes de visites à domicile (>3), liens et coordination avec les services sociaux, compléments financier à aller chercher auprès de la Fondation Abbé Pierre, des services sociaux, avec une ingénierie complexe (mandataire, dossier bancaire, SACICAP ou autres).
- Les Propriétaires bailleurs : il s'agit de situations répondant aux objectifs de conventionnement social ou très social des logements avec un suivi important soit des travaux, (notamment après une longue vacance), et/ou sollicitant l'aide à la recherche de locataires, l'aide à la gestion locative, la mobilisation de partenaires pour l'intermédiation locative ou un mandat de gestion, l'accompagnement incluant notamment l'aide à la mise en œuvre de la garantie VISALE, la supervision des démarches du propriétaire bailleur jusqu'à l'accès dans le logement du ménage ;
- Les Copropriétés : quand l'état des lieux (partie socle) montre une dégradation importante, qui nécessite le cas échéant un signalement vers les services concernés ; lorsque la copropriété fait l'objet d'une injonction à intervenir sur les parties communes, et que la copropriété est volontaire, alors, le prestataire pourra être missionné pour une assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique, permettant d'accompagner la copropriété dans la réalisation de ces travaux « parties communes » et l'obtention des subventions. Pour mémoire, les subventions sur parties communes sont limitées au copropriétés sous injonction (péril, insalubrité), sous administration provisoire, ou pour la réalisation d'un programme de réhabilitation énergétique ambitieux (> 35% de gain énergétique).

Secteurs renforcés :

Il est envisagé, uniquement sur les lots 1 (nord ouest) et 3 (sud est), la possibilité via des bons de commande, d'assurer une permanence supplémentaire, ponctuelle ou régulière, sur une Commune du territoire, en complément du fonctionnement régulier des permanences de la Mission socle (EAH, Marignane, La Ciotat). Le candidat devra renseigner le Bordereau des prix unitaires qui prévoit des couts différenciés pour chaque commune. Dans ce cas, la Commune demanderesse prendra les rendez-vous au préalable, afin que la permanence soit fructueuse.

Enfin, il est prévu de mobiliser un lot spécifique « Auto Réhabilitation accompagnée » pour un accompagnement très social de propriétaires occupants impécunieux, non autonomes, ou présentant des difficultés de gestion du logement, mais en capacité de réaliser une partie du chantier, et dont l'habitat nécessite impérativement une réhabilitation. L'objectif est d'inscrire le projet de réhabilitation dans une démarche d'insertion sociale de ménages de propriétaires occupants en grande difficulté et/ou d'optimisation du coût global des projets. Le propriétaire réalisant lui-même une partie des travaux bénéficiera d'une prestation d'accompagnement renforcé et d'encadrement technique, réalisée dans le cadre d'un contrat passé avec l'organisme agréé par l'Anah pour l'auto réhabilitation encadrée.

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

Ainsi le nouveau Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés vise :

- *La production de logements conventionnés privés (enjeux PLH et SRU)*
 - *Partenariat « gagnant gagnant » avec les bailleurs privés conventionnant leur logement à loyer modéré pendant 6 ans, sécurisant la location avec l'intermédiation locative,*
 - *Reconquête du parc vacant ; reconversion de locaux vides ou du patrimoine public*
 - *Le traitement du parc locatif indigne via polices de l'habitat, permis de louer, médiation*
 - *Visite « état des lieux » systématique pour le conventionnement sans travaux.*
 - *Aides fiscales, subventions pour travaux et primes cumulables.*

- *La lutte contre l'habitat Indigne, dégradé, très dégradé*
 - *Partenariat avec les communes et le PDLHI (polices de l'habitat, protocoles LHI)*
 - *Partenariats avec l'Etat (DALO) Département (PDALHPD), FSL, CAF,...*

- *L'adaptation des logements pour personnes âgées et/ou handicapées.*
 - *Partenariat CARSAT, MDPH, ..*

- *L'amélioration énergétique des logements, des immeubles d'habitation*
 - *Filtrage vers les plateformes des dossiers « faciles » via EAH-ALEC-ADIL*
 - *Orientation vers le PIG des projets à enjeux complexes ou à caractère social*

- *Le repérage des copropriétés saines, fragiles ou en difficultés*
 - *Au travers d'un « état des lieux » systématique lors de visites de logements en copropriété*
 - *Orientation ou Accompagnement à des travaux sur parties communes dans les cas les plus simples (AMO simple)*

Article 3 – Volets d'action :

3.1. Volet Mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le parc locatif privé constitue un élément du patrimoine d'acteurs privés qui attendent une légitime rentabilité de leur investissement et qui a priori n'ont pas vocation à être les auxiliaires des bailleurs sociaux. Pour autant, le secteur locatif privé constitue une réponse majeure aux besoins sociaux en matière de logement. Il accueille très souvent des ménages modestes, voire pauvres, au point d'être parfois considéré comme « un parc social de fait ».

Avec l'Anah, la Métropole intervient auprès des propriétaires bailleurs privés dans le but de développer une offre de logements locatifs de qualité, à loyer inférieur au prix du marché, en complément de l'offre de logements du parc locatif public. Cette offre de logements répond aux besoins des ménages dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds. En outre, via le dispositif de l'intermédiation locative (IML), elle permet un accès au logement aux ménages les plus en difficulté. Concrètement, le propriétaire bailleur conventionne le logement qu'il souhaite mettre en location avec l'Anah. En contrepartie, il bénéficie d'une réduction d'impôt (dispositif « Loc'Avantages »). En parallèle, il peut également mobiliser les aides aux travaux proposées par l'Anah pour rénover le logement (dispositif « Loc'Avantages » avec travaux).

Convention de PIG « Renforcé » Métropole AMP –Territoire Marseille Provence

Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

12/32

Deux types de conventionnement :

- Le conventionnement sans travaux : Le bailleur bénéficie de la réduction d'impôt. L'opérateur sera sollicité pour effectuer une visite de décence des logements pour lesquels le propriétaire aura sollicité un conventionnement sans travaux.
- Le conventionnement avec travaux : Le bailleur bénéficie de la réduction d'impôt cumulée aux subventions de l'Anah pour les travaux de rénovation, avec possibilités et de primes supplémentaires.

Dans les deux cas, les conditions relatives aux plafonds de loyers pratiqués, aux plafonds de ressources des locataires, et à la durée minimale de la convention (6 ans) sont identiques. En revanche, les performances énergétiques minimales exigées pour les logements loués diffèrent, selon que l'on conventionne avec ou sans travaux : Loc'Avantages exige à minima une étiquette E au DPE, tandis que Loc'Avantages avec travaux exige à minima une étiquette D au DPE (exceptionnellement E sous certaines conditions).

3.1.2 Objectifs

Objectifs annuels Mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales	Nombre de logements LOT 1 OUEST	Nombre de logements LOT 2 CENTRE	Nombre de logements LOT 3 EST	Dont Accompagnement renforcé (IML, MOI ,...)	TOTAL des 3 secteurs
Loyers maîtrisés LC ou LCTS	20	80	20	25	120
Conventionnement sans travaux visite décence	20	60	20		100

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

3.2.1. Descriptif du dispositif

Le Programme met en œuvre un volet visant à soutenir les travaux d'amélioration engagés par des propriétaires privés sur des logements très dégradés et/ou indignes. La lutte contre l'habitat indigne concerne nécessairement des situations de danger et de salubrité qui nécessitent de faire appel :

- aux pouvoirs de police des préfets (insalubrité, locaux impropres, plomb accessible...);
- aux maires, tant en police générale en application de l'article 2212-2 du code général des collectivités territoriales, que sur le fondement du règlement sanitaire départemental (RSD), qu'en police spéciale sur le fondement de l'article R511-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (édifices menaçant ruine, sécurité des établissements d'hébergement recevant du public, des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation).

Ce volet comporte notamment :

- le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- les visites des logements éventuellement signalés pour motif de sécurité et de salubrité ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
- l'estimation des situations présumées d'habitat très dégradé.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront clairement explicitées (circuits de signalement...) notamment le lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). La mission de conduite de l'opération devra assurer, le cas échéant, la coordination avec les autres opérations publiques du type RHI, THIRORI.

L'intervention de l'opérateur pourra également consister à intervenir auprès d'une copropriété afin de proposer des travaux de parties communes s'ils s'avèrent nécessaires. Il pourra également selon les cas observés proposer des axes d'intervention à la collectivité si les copropriétés nécessitent la mise en place d'une action spécifique.

Enfin le prestataire devra se conformer aux attendus de l'Anah décrits notamment dans les documents suivants : - La circulaire n° 2002-30/UHC/IUH4/8 du 18 avril 2002 relative à la lutte contre l'habitat indigne ; L'instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitations occupés ou vacants ; - Le guide « Le traitement de l'habitat indigne en opérations programmées » Septembre 2009 http://www.anah.fr/fileadmin/fichiers/Textes_et_publications/GuideM_habitat.pdf.

3.2.2 Objectifs

Objectifs quantitatifs : Les objectifs de traitement de logements indignes et dégradé sont de 1000 logements sur 5 ans (750 propriétaires occupants et 250 propriétaires bailleurs), avec la ventilation indicative suivante :

OBJECTIFS Habitat indigne et dégradé	TOTAL sur 5 ans	Nombre de visites	Nombre de réhabilitations				
			Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Propriétaire Occupant : ID > 0,4 ou grille insal	750	850	150	150	150	150	150
Propriétaire Bailleur : ID > 0,4 ou grille insal.	250	300	50	50	50	50	50
TOTAL	1 000	1 625	200	200	200	200	200

Le nombre de visites est donné à titre indicatif

3.3. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.3.1 Descriptif du dispositif

Il s'agira dans le cadre de ce programme de mobiliser les propriétaires pour des réhabilitations ambitieuses, permettant d'améliorer durablement les performances thermiques de ces logements. Au cas où le propriétaire ne puisse accéder à une réhabilitation globale, l'opérateur devra présenter un plan hiérarchisé de travaux, permettant que la réhabilitation partielle ne compromette pas des travaux complémentaires. Ce volet devra présenter les modalités de mobilisation des aides liées à la rénovation énergétique des logements dont notamment MaPrimerenov'Sérénité et MaPrimerenov'Copropriété et les aides à la rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs.

La mobilisation du partenariat et du réseau d'acteurs ALEC, ADIL, Artisans et entreprises RGE, notamment mais aussi les fournisseurs d'énergie, permettra de mieux identifier et d'aller à la rencontre des ménages frappés par la précarité énergétique ;

Pour cela le dispositif visera en priorité le traitement des passoires thermiques ;

- S'articulant avec les espaces conseils France Renov' et ce notamment concernant le parcours des demandeurs et les actions mises en place en matière d'identification des passoires énergétiques et de mobilisation des professionnels ;

- En accompagnant les ménages pour la valorisation des CEE ;

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété peut :

- être intégrée au marché de suivi animation au titre de la part variable ;
- être réalisée par un Accompagnateur Renov' qualifié au titre des actes A4 A4bis du SARE ;
- être réalisée par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

3.3.2 Objectifs

Objectifs quantitatifs : Les objectifs de traitement de logements énergivores éligibles au Programme sont de 1 000 sur 5 ans, (750 propriétaires occupants, 250 propriétaires bailleurs), avec la ventilation indicative suivante :

OBJECTIFS Travaux d'économie d'énergie	TOTAL sur 5 ans	Nombre de visites par an	Nombre de réhabilitations				
			Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Propriétaire Occupant : 25 % de gain minimum	750	200	150	150	150	150	150
Propriétaire Bailleur : 35 % de gain minimum	250	50	50	50	50	50	50
TOTAL	1000	250	200	200	200	200	200

Le nombre de visites est donné à titre indicatif

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

3.4.1 Descriptif du dispositif

Adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés. Etant donné que la qualité du logement et de l'environnement immédiat contribue au maintien de l'autonomie des personnes âgées ; Le désir des personnes de rester le plus longtemps possible chez elles en bonne santé dans un environnement sécurisé est toujours aussi prégnant ; Chez les plus de 65 ans, les accidents de la vie courante sont liés à des chutes dans 80% des situations dont les $\frac{3}{4}$ ont lieu au sein du domicile ; Dans ce contexte, l'enjeu principal consiste à adapter et sécuriser le logement dans une vision fonctionnelle et de bien-être. Il est visé la recherche d'une qualité de vie au sein de l'habitat et d'accompagner financièrement les projets en permettant l'accès à une autonomie réussie.

Un travail de partenariat sera engagé avec des acteurs tels que le Conseil départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Un partenariat sera privilégié avec l'association « handitoit », présente sur le territoire.

Le dispositif vise donc également à aboutir à l'adaptation des logements de personnes âgées ou handicapées, avec comme double enjeu de favoriser un logement adapté à son occupant (en facilitation du quotidien et pour offrir une réelle alternative entre rester dans son logement et le quitter pour aller dans une structure adaptée) ; et accessible, que le ménage réside en maison individuelle ou en collectif. Dans son action, l'opérateur aura ici aussi pour mission d'aider les occupants dans leurs démarches techniques, administratives et financières pour tendre vers l'accessibilité du logement, voire d'envisager si nécessaire la restructuration ou la partition du logement (ex. création d'unité de vie au rez-de-chaussée).

L'intervention du prestataire pourra également consister à intervenir auprès d'une copropriété afin de rendre les parties communes accessibles et à l'accompagner si des travaux d'accessibilité s'avèrent pertinents. L'ergothérapeute devra intégrer dans son diagnostic un bilan de l'accessibilité de l'immeuble. Pour les cas où l'accessibilité est jugée insuffisante, l'opérateur devra proposer à la copropriété les aménagements possibles et les financements envisageables pour la copropriété.

Traitement particulier du handicap : L'adaptation du logement pouvant parfois être pris en charge par des organismes tiers (services médicaux comme centres de rééducation fonctionnelle, hôpitaux, Maison Départementale des Personnes Handicapées...) qui accompagnent le ménage. Dans ce cas, le prestataire n'interviendra qu'en second rang. Les ménages éligibles à l'accompagnement au titre de l'adaptation de leur logement sont les ménages titulaires d'un justificatif de perte d'autonomie, sans condition d'âge, y compris les locataires (avec accord de leur bailleur).

Convention de PIG « Renforcé » Metropole AMP – Territoire Marseille Provence

Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

15/32

3.4.2 Objectifs

Objectifs quantitatifs

OBJECTIFS Travaux de maintien à domicile	TOTAL sur 5 ans	Nombre de visites	Nombre de réhabilitations				
			Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Tout ménage éligible Anah : propriétaire occupant, locataire avec accord de son bailleur ou copropriété pour des travaux d'accessibilité	1000	225	200	200	200	200	200
TOTAL	1000	225	200	200	200	200	200

Le nombre de visites est donné à titre indicatif

Les objectifs de traitement de logements rendus adaptés et/ou accessibles sont de 1000 logements soit 200 en moyenne par an.

3.5. Volet copropriétés

3.5.1. Descriptif du dispositif

Le PIG n'a pas vocation à intégrer un volet copropriété en difficulté. Néanmoins, lorsqu'une réhabilitation est située au sein d'une copropriété ou lorsqu'un propriétaire bailleur sollicite l'aide Loc'Avantage sans travaux, il y a lieu de réaliser un état des lieux de la Copropriété pour s'assurer de la décence des parties communes. Cet état des lieux permettra de repérer et d'informer les responsables (Copropriétaires, Conseil syndical, syndic) d'éventuels désordres. Les points essentiels repérés concernent notamment :

- Données d'identification de la copropriété
- L'identité du syndic ou de l'administrateur provisoire L'organisation juridique de la copropriété
- Les caractéristiques techniques de la copropriété
- Les équipements de la copropriété
- État des parties communes de la copropriété
- Les caractéristiques financières et juridique de la copropriété (sur la base du dernier PV d'AG)
- Caractéristiques du Propriétaire ayant sollicité l'équipe du PIG

Dans certains cas de travaux simples, l'équipe pourra être amenée à effectuer une Assistance à Maitrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux en parties communes.

3.5.2. Objectifs

« état des lieux » en copropriété	TOTAL sur 5 ans	Nombre de fiches « état des lieux »				
		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL fiches	1250	250	250	250	250	250
dont AMO travaux simples	150	30	30	30	30	30

3.6 Volet Auto Réhabilitation Accompagnée

3.6.1 Descriptif du dispositif

Un lot thématique « Auto Réhabilitation Accompagnée » (ARA) est mis en place, pour favoriser la participation active d'un propriétaire occupant aux travaux de son logement avec l'aide d'un professionnel attentif à la sécurité et à la qualité des travaux.

Cette formule éprouvée est promue par des associations agréées d'aides aux personnes en grande difficulté. Depuis 2015 et grâce à la loi Alur, l'Anah participe au financement de ces chantiers accompagnés.

Ce lot d'Autoréhabilitation Accompagnée sera suivi par un reporting et des indicateurs spécifiques :

Notamment

- nombre de ménages repérés, orientés vers l'ARA,
- nombre de ménages accompagnés,
- nombre et nature de chantiers réalisés,
- nombre et mixité des chantiers ARA/entreprise
- Nombre de visites à domicile, de rendez-vous par ménage accompagné
- Montant et ratio du reste à charge/montant des travaux réalisés
- coût des travaux réalisés en auto-réhabilitation et estimation du gain financier obtenu par rapport à la réalisation des travaux dans des conditions classiques.

3.6.2 Objectifs

Ménages accompagnés dans le dispositif d'autoréhabilitation Accompagnée	TOTAL sur 5 ans	Nombre de réhabilitations				
		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL	100	20	20	20	20	20

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 2050 logements minimum, répartis comme suit :

- 1 350 logements occupés par leur propriétaire
- 700 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- dont 1 250 logements inclus dans des copropriétés

Objectifs de la convention sur les cinq ans de la convention	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités						
Propriétaires Occupants	270	270	270	270	270	1 350
Propriétaires Bailleurs	140	140	140	140	140	700
Performance énergétique						
Propriétaires Occupants	150	150	150	150	150	750
Propriétaires Bailleurs	50	50	50	50	50	250
Autonomie Maintien au domicile						
Propriétaires Occupants	200	200	200	200	200	1000
Production de loyers conventionnés						
Logements conventionnés social ou très social (Loc'Avantage 2 et 3)	50	50	50	50	50	250

Objectifs de réalisation de la convention – démarrage estimé au dernier trimestre 2022 (5 années pleines sur 6 années calendaires)

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la « Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés ».

	2022	2023	2023	2023	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements Propriétaires Occupants* - PO	50	250	250	250	250	200	1000
Dont LHI et TD*	10	20	25	25	25	15	120
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	10	50	75	75	75	65	350
Dont autonomie*	10	75	100	100	100	75	460
Nombre de logements en Autoréhabilitation - ARA	5	20	20	20	20	15	100
Nombre de logements Propriétaires Bailleurs* - PB	20	120	120	120	120	100	600
Dont Intermédiation Locative IML*		30	50	80	100	80	340
Dont Bail à Réhabilitation BAR*	1	2	3	4	5	5	20
Nombre de logements en copropriétés - Copro	50	250	250	250	250	200	1200
<i>Visites - état des lieux - parties communes</i>							
<i>Dont accompagnement renforcé Copro en péril ou adm prov</i>	5	30	30	30	30	25	150
Répartition des logements PB par niveaux de loyers							
Dont loyer intermédiaire Loc'1	15	70	70	70	70	70	365
Dont loyer conventionné social Loc'2	5	45	45	45	45	45	230
Dont loyer conventionné très social Loc'3	1	4	5	5	5	5	25

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

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 21 672 500 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
dont aides aux travaux	4 124 500 €	4 124 500 €	4 124 500 €	4 124 500 €	4 124 500 €	20 622 500 €
dont aides à l'ingénierie :						
- Part fixe	87 500 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €	437 500 €
- Part variable	122 500 €	122 500 €	122 500 €	122 500 €	122 500 €	612 500 €

5.2. Financements de la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Les aides de la Métropole s'adosent aux conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes des aides de l'Anah qu'elles complètent ou prolongent. Ainsi, la Métropole priorise la mise en œuvre d'un budget conséquent pour l'animation du dispositif (Ingénierie) et pour les aides aux propriétaires bailleurs dans le cadre du conventionnement social ou très social des logements (Loc'Avantage 2 et 3).

Les aides et modalités suivent les règles de l'Anah et sont inscrites chaque année dans le Programme d'Action Métropolitain.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 4 350 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Dont aides aux travaux PB	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	900 000 €
Prime de Réduction de Loyer Bail à Réhabilitation	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	200 000 €
Dont aides à l'ingénierie	650 000 €	650 000 €	650 000 €	650 000 €	650 000 €	3 250 000 €

5.3. Financements du Département des Bouches du Rhône

5.3.1 Règles d'application

Les aides du Département sont issues des délibérations en Commission permanente n° 95 du 22 juillet 2011 et n° 167 du 29 octobre 2012 et leurs avenants, ainsi, pour les copropriétés, de la délibération de la Commission permanente n°17 du 14/12/18.

5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département à l'opération est de 1 012 500 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
enveloppes prévisionnelles	Montant en €				
aides aux travaux...					
PO économie d'énergie	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	187 500 €
PB sécurité + BAR	105 000 €	105 000 €	105 000 €	105 000 €	525 000 €
Copros Sécurité	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	300 000 €

Article 6 – Engagements complémentaires

D'autres partenaires, notamment la Région Sud, pourront venir compléter ce prévisionnel de financements du dispositif, par voie d'avenant à la présente convention.

Pour les Communes qui adhéreront au renforcement géographique du dispositif (tel que prévues à l'article 7.2.2 - mission 1- ci-dessous), des conventions bipartites entre la Commune et la Métropole, seront signées, sans nécessiter d'avenant à la présente convention.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage pilote l'opération, veille 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. Conduite de l'opération : La Direction Opérationnelle de l'Habitat, maître d'ouvrage, est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation. Le pilotage et l'animation du PIG seront à double niveau, politique et technique. Les comités de pilotage et de suivi technique ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération : la fréquence formelle est d'une réunion technique tous les deux mois, visant notamment à préparer la délibération d'attribution des aides propres apportées par les collectivités locales en complément de l'Anah.

En tant que de besoin, des réunions pourront associer d'autres représentants des communes concernées par les dossiers traités ou des problématiques spécifiques à leur territoire ainsi que des intervenants ou organismes extérieurs. De plus, un reporting envoyé pour chaque territoire et chaque lot tous les trimestres.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement 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 au moins une fois par an. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage stratégique. Le Comité de pilotage se réunira au lancement du programme et au terme de chaque année du programme. Il sera piloté par le vice-président en charge de l'amélioration de l'habitat. Il associera des élus, les représentants de l'Etat (Préfet, DDTM, ARS), de l'ANAH, du Conseil Régional, du Conseil Général, l'ADIL et des autres partenaires du programme.*

Il sera chargé : de prendre connaissance du bilan annuel réalisé par l'équipe opérationnelle, des résultats tant quantitatifs que qualitatifs du PIG ; de définir et de suivre les orientations du programme ; d'arbitrer les éventuelles propositions d'adaptation rendues nécessaires au vu des résultats et de l'évolution du contexte local ou national, ou permettant de remédier aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

*Le **comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira autant que de besoin. Le comité technique opérationnel sera en charge de la conduite opérationnelle et permettra un contact régulier avec l'opérateur. Il se réunira au moins une fois par an afin de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires. L'opérateur y rendra compte de l'avancement de l'opération dans toutes ses dimensions (opérationnel, financier, communication, partenariat...), des difficultés rencontrées et des solutions propres à y remédier. Ce sera notamment le lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou arbitrage.*

*Le comité de suivi technique conduit par la Direction Opérationnelle de l'Habitat aura pour rôle de piloter et d'animer la démarche, il associera notamment les directions concernées de Marseille Provence Métropole, les services de la DDTM, du Conseil Général, de l'ARS et des services concernés des Communes. **Les ADIL, ALEC et espaces Conseil France Renov' seront associés à ces instances.***

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

4 prestataires, opérateurs agréés par l'Anah, seront retenus conformément au Code des marchés publics.

Les prestataires, opérateurs Anah, animateurs du PIG, présentent une équipe experte dans les domaines :

- Economique : gestion de budget des ménages, aide à l'élaboration du plan de financement des travaux, en tentant de minimiser au maximum le reste à charge et de maximiser l'efficacité de la réhabilitation « durable et pérenne ». Profils de compétences en comptabilité, plan de trésorerie, suivi financier, élaboration de plans de financements, bilans, calculs de retour sur investissements, ... Conseillers financier et fiscal.
- Technique : être en mesure de qualifier les désordres du bâti, d'en déterminer l'origine et de présenter des scénarios de travaux efficaces pour résoudre durablement les problèmes ; Profils architecte, technicien du bâti, thermicien, maître d'œuvre ; Réalisation de grilles de dégradation, d'état des lieux des parties communes en copropriétés, diagnostics techniques, audits, DPE, ..
- Administratif : mettre en œuvre tous les soutiens pour réunir et présenter les pièces nécessaires à l'instruction d'un dossier Anah, et des autres financeurs ; Maîtrise des dossiers administratifs, Anah, Métropole, Carsat,.. Cerfas, dossiers de demande de subvention, d'acompte, de solde,.. Aide à l'inscription des dossiers sur les plateformes Métropole, Anah, connaissances juridiques, ..
- Social : être à même d'accompagner des ménages les moins autonomes, concernés par les problèmes ciblés dans l'habitat, par exemple répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ; Profil Assistante sociale, CESF, Ergothérapeute, coordination LHI, ..

La mission socle inclue ces expertises pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et pour la réalisation d'un état des lieux des parties communes quand un logement appartient à une copropriété.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

LOTS 1, 2 et 3 - La mission socle, forfaitaire peut se décomposer en trois axes :

1. Des missions d'accueil, de communication et de mobilisation des réseaux, permanences ;
2. Missions d'assistance et d'accompagnement des particuliers : habitat (diagnostic et traitement des situations selon les trois thèmes : habitat dégradé ; amélioration énergétique ; aide au maintien à domicile des personnes âgées/handicapées) et habitants (Occupants, Bailleurs et Copropriétés).
3. Des missions d'assistance à la collectivité pour la conduite et l'évaluation de l'opération : reporting, Représentation de la Collectivité / réunions techniques, comités techniques et de pilotage.

1- Missions d'accueil, de communication et de mobilisation des réseaux, permanences

Afin de toucher les ménages concernés, l'animation du dispositif intègre :

- Une communication visant à sensibiliser la population concernée ou au contact des ménages concernés. Il est attendu du prestataire la participation à la définition du plan de communication. Ce plan sera mis à l'élaboration participative dès le démarrage du PIG, en particulier lors des réunions bimestrielles. Le prestataire sera sollicité pour contribuer à la définition des cibles, des contenus adaptés à ces cibles, des supports, de la pédagogie (par exemple, l'utilisation privilégiée de symboles et graphiques pour un public maîtrisant mal la lecture de textes), des étapes, calendriers, expliquant les phases, processus et procédures d'une réhabilitation, partie administrative, diagnostic, programme de travaux, plans de financements, chantiers, livraison, facturation, subventions, finalisation... Le Maître d'ouvrage transmettra aux opérateurs la charte graphique du programme, incluant les logos, les contacts qui devront être déclinés sur tous les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le PIG. L'information et sensibilisation s'effectuera sous la responsabilité du maître d'ouvrage en s'appuyant sur les relais d'information locaux (journaux municipaux et métropolitains, presse locale, sites internet, permanences...) et via les Communes, associations, ...
- Aller vers : il est attendu du prestataire de mener toutes actions de repérage, d'exploration, d'identification de propriétaires cibles du présent marché : Propriétaires occupants très modestes vivant dans un habitat indécemment ; localisation de logements vacants, dégradés ou indignes ou « passoires thermiques », en lien notamment avec les services et/ou avec les communes concernées ; L'opérateur pourra participer à des événements, salons pour promouvoir les actions du PIG.
- Une mission d'animation des réseaux pour une meilleure mobilisation des acteurs sur le repérage (actions de sensibilisation et formations, communication, suivi des partenariats...), optimisation des actions de communication et des actions de repérage (veille, structuration des remontées de signalements...) ; l'opérateur aura pour mission de mobiliser spécifiquement et régulièrement l'ensemble des réseaux professionnels autour du dispositif, afin de permettre une montée en puissance des signalements et donc des situations traitées (réseaux intervenant auprès des ménages à faibles ressources et/ou sur les 2 thématiques : habitat indigne et dégradé et conventionnement des logements locatifs du parc privé. Cela passera par une communication et une animation dédiée de ces réseaux, en appui de la collectivité maître d'ouvrage dans sa communication institutionnelle, et notamment en lien avec l'animation réalisée autour du Protocole départemental de lutte contre l'habitat indigne ou du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2022-2027. Des réunions d'information pourront être organisées conjointement avec le maître d'ouvrage avec le grand public ou les professionnels qui concourent à l'amélioration de l'habitat (professionnels de l'immobilier, CAPEB 13, FFB13, notaires, syndicats de copropriété, architectes, maîtres d'œuvre, entreprises, associations locales, banquiers...).

Deux types de permanences sont mises en œuvre :

- o Un accueil physique générique « Réhabilitation » sera organisé, à raison de cinq permanences mensuelles d'une demi-journée à l'Espace Accompagnement Habitat, 19 rue de la République 13001 Marseille : Il aura pour but l'information générale des propriétaires sur la réhabilitation et les aides, en appui du poly services* de l'EAH.

Ces permanences d'une demi-journée par mois se tiendront pour chacun des titulaires (3 secteurs des lots 1, 2 et 3 et le prestataire de l'Auto réhabilitation encadrée lot 4 ; En plus, une deuxième permanence mensuelle mobilisera le titulaire du secteur Centre ;

- o Chaque opérateur des lots 1, 2 et 3 organisera un accueil « PIG » sur son secteur dans un local proposé par l'opérateur : permanences, accueil téléphonique, entretiens sur rendez-vous pour conseiller et informer sur l'opération et sur l'accompagnement dispensé (diagnostics, démarches à engager, travaux à réaliser, aides financières).
- o De plus, deux permanences de secteur sont mises en œuvre :
 - o Une à Marignane pour le titulaire du lot 1 secteur (Nord-ouest)
 - o Une à La Ciotat pour le titulaire du lot 3 (secteur Sud Est) ;

*Les permanences à l'EAH ont pour but d'informer les habitants venant de tous secteurs sur les démarches préalables au montage d'un dossier, et favoriser, par l'animation de l'Espace, les liens entre les différents services : PIG, ADIL, ALEC et autres services de l'habitat présents à l'EAH. Les agents de l'EAH préparent les permanences : prennent les rendez-vous, suivent le traitement des demandes à l'aide de l'outil de reporting/suivi « logiciel métier de suivi des demandes de Réhabilitation Parc Privé » que chaque permanencier devra renseigner à chaque fin de permanence. De plus, étant donné que la plupart des outils de demande de subvention sont désormais dématérialisés, le permanencier pourra être amené à aider les demandeurs à s'inscrire sur une plateforme Internet (type « MonprojetAnah.gouv.fr), ou indiquer à une copropriété comment s'immatriculer sur le Registre National.

Enfin, les titulaires des 3 lots géographiques mettront en place une hotline téléphonique avec un numéro non-surtaxé, dédié à leur file active en particulier.

2- Missions d'assistance et d'accompagnement des propriétaires

L'opérateur devra apporter gratuitement aux particuliers l'ensemble des conseils techniques, juridiques, financiers, fiscaux ou sociaux utiles à la prise de décision. Ces missions sont destinées à conseiller les propriétaires de manière adéquate au vu des besoins du logement et de leurs capacités financières. Cela inclut l'optimisation du programme de réhabilitation pour viser des réhabilitations durables et pérennes. L'opérateur aura pour rôle l'Assistance à maîtrise d'ouvrage, le propriétaire restant décideur tout au long de la démarche. En aucun cas, l'opérateur n'assurera la maîtrise d'œuvre des travaux d'amélioration réalisés dans le cadre du PIG. Concernant le logement les missions concernent :

- a) Visites à domicile, Diagnostics techniques, état des lieux, qualification des problèmes (incluant les différents diagnostics techniques du bâti, les besoins d'amélioration, les capacités du ménage, l'usage du logement fait par le ménage, l'évaluation de la consommation énergétique, ...). Dans le cadre de la partie socle à prix forfaitaire, le nombre de visites à domicile est estimée à 3 en moyenne par dossier.
- b) Préconisations, Scénarios de travaux, chiffrage sommaire (coûts/subventions/reste à charge) Cette prestation devra prendre en compte l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires en lien avec les possibilités de financement publics ou privés accessibles au ménage et les caractéristiques sociales de l'occupation. Cela inclus l'aide à la prise de décision du propriétaire (éventuellement travaux différés, tranches, ..).
- c) Accompagnement social des propriétaires : Le diagnostic initial devra faire état des capacités (financières, organisationnelles, ..) et limites du ménage concerné, au regard du logement et des besoins en travaux. Dans le cas où les travaux nécessitent un éloignement du ménage pendant la durée du chantier, une coordination avec les acteurs sociaux devra être assurée pour déterminer les modalités d'éloignement (hébergement provisoire de l'occupant ou relogement des locataires). Selon les difficultés du ménage au regard des travaux, une orientation vers un accompagnement renforcé ou un accompagnement Auto réhabilitation accompagnée, pourra être indiqué.
- d) Assistance spécifique aux bailleurs :
Conventionnement avec travaux : Le Programme vise un objectif ambitieux de conventionnement de logements locatifs à loyer social. Ainsi, une méthodologie spécifique aux bailleurs, en fonction de leur stratégie patrimoniale et des possibilités existantes en termes de réduction fiscales, subventions,

assistance à la mise en location et sécurisation de la gestion locative, retour sur investissements, etc... devra être proposée aux bailleurs.

Conventionnement sans travaux : Le programme prévoit aussi une visite de décence des logements locatifs pour lesquels le bailleur souhaite un conventionnement sans travaux avec l'Anah. Cette visite sera aussi l'occasion de valoriser le conventionnement social. L'opérateur apportera toutes les informations utiles aux propriétaires bailleurs et aux locataires sur les spécificités liées aux conventionnements, le contenu du bail, les droits et devoirs respectifs, le mode d'habiter et l'utilisation des logements, les aides au logement à l'entrée du locataire (APL, LOCAPASS, SOLIBAIL...), l'intermédiation locative, le mandat de gestion, le bail à réhabilitation... Pour y répondre, l'opérateur pourra organiser le recueil de ces informations auprès de l'Espace Accompagnement Habitat, l'ADIL, de l'Anah et des services Logement des collectivités concernées.

- e) Etat des lieux sommaires de la Copropriété. Le Programme d'Intérêt Général ne vise pas l'amélioration globale des copropriétés dégradées. Pour autant, dans le cas d'une demande de réhabilitation d'un logement (parties privatives) se situant au sein d'une copropriété, un état des lieux sommaire systématique (description de la Copropriété ; équipements communs, état des parties communes, budget, endettement, travaux votés, ...) sera réalisé pour la bonne information de la collectivité et du propriétaire. Il s'agit d'une mission d'information et de repérage, qui pourra donner lieu à signalement : L'opérateur, dans le cadre de son activité, peut être amené à connaître et visiter des immeubles dont l'état des parties communes nécessite des travaux de grande ampleur, pouvant le cas échéant relever de situations de péril, insalubrité ou indignité. Dans cette hypothèse, il devra effectuer un porté à connaissance des éléments identifiés au syndic ainsi qu'un signalement aux autorités compétentes : services communaux de gestion des risques, service hygiène de la ville de Marseille, ARS pour les autres communes de l'agglomération, ainsi que le maître d'ouvrage décideront au vu des éléments transmis et de leur analyse complémentaire des suites à donner. Une fiche synthétique « état des lieux sommaire en copropriété » dont un exemple est proposé en annexe devra être systématiquement renseignée et transmise au maître d'ouvrage, lorsqu'une réhabilitation de parties privatives se trouve dans une copropriété. Accompagnement au travaux pour quelques-unes (AMO simple).
- f) Aide au montage administratif, financier et social des dossiers de financement jusqu'au paiement des subventions : L'opérateur devra réaliser des estimations, apporter tous conseils financiers et fiscaux utiles à la prise de décision et accompagner les ménages dans la mobilisation des meilleurs financements possibles pour leur projet (fiscalité, ANAH, Conseil Général et Régional, Métropole, communes, CAF, MSA, MDPH, caisses de retraites, SACICAP, ADEME...). Il aidera le demandeur pour le dépôt de chaque dossier, et se fera l'interface du demandeur vis-à-vis des administrations qui apportent les subventions. Pour les propriétaires concernés (travaux d'économie d'énergie), l'opérateur apportera une Aide à la valorisation des CEE ;

Une attention particulière sera apportée à l'évaluation du besoin et aide à la décision : Cette évaluation comprend l'ensemble des paramètres de nature à déterminer la faisabilité du projet et aider le propriétaire dans sa prise de décision : évaluation de la situation socio-économique des ménages et stratégie patrimoniale, diagnostic technique (y compris au besoin grilles de dégradation/indignité) et évaluation énergétique et/ou ergothérapeute, élaboration du programme prévisionnel de travaux, établissement de plans prévisionnels de financement, synthèse de l'évaluation. Le PIG vise à subventionner des réhabilitations durables et pérennes et les « petits travaux d'entretien » ou effets d'aubaines seront à proscrire.

3- Missions d'assistance à la collectivité pour la conduite et l'évaluation de l'opération

Ces missions intègrent l'établissement de bilans des actions, reporting, suivis des tableaux de bord et indicateurs, préparation et participation aux réunions, assistance au maître d'ouvrage dans ses actions et échanges avec la direction pilote. Cela comprend du reporting et évaluation chemin faisant, réalisées à la demande du maître d'ouvrage ou des communes concernées.

1- L'opérateur devra apporter son soutien au réseau de référents habitat des communes de son secteur. Une relation régulière et nourrie devra être entretenue avec chaque commune, tant pour ce qui est du repérage des cibles prioritaires du programme, que pour l'accompagnement social, l'aide technique, les feed-back d'information, voire les aides communales mobilisées.

Le cas échéant, l'opérateur apportera son soutien à la collectivité pour :

- a. la participation aux commissions de lutte contre l'habitat indigne communales, à l'instruction et aux commissions d'attribution des subventions communales (subventions façades, permis de louer, permis de diviser, changements d'usages, ...);
- b. l'aide à la qualification des dégradations, parties privatives (PO/PB) ou parties communes des copropriétés;
- c. la mise en œuvre de travaux d'office (évaluation des travaux nécessaires, des besoins en relogement, dossiers de demandes de subvention ...);
- d. Participer au repérage de l'habitat dégradé sur la Commune (visites repérage avec compte rendu photographique ou autre);

2- L'opérateur se verra confier une mission de coordination opérationnelle de l'animation du PIG sur son territoire : information régulière par autant de contacts que de besoin (réunion complémentaires, rendez-vous téléphoniques, mails...). Il s'agira notamment d'assurer l'organisation des échanges d'information dans une logique de mobilisation sur le repérage et de prise en compte des situations repérées. Pour cela, l'opérateur devra informer régulièrement la personne responsable de cette opération à la Direction Opérationnelle de l'Habitat. Des contacts auront lieu autant que de besoin (information sur le bilan des contacts, le nombre de dossiers déposés, blocages rencontrés...); le comité de suivi technique bimestriel de l'évolution du programme; le comité de pilotage : élaboration de tableaux de bord financiers et présentation de rapports techniques d'avancement permettant de suivre l'opération par rapport aux objectifs et engagements contenus dans la convention.

L'attribution de subventions communales ou provenant d'autres partenaires : Au cas où une commune ou d'autres partenaires mettraient en place un dispositif d'aides sur fonds propres complémentaires à celui de l'Agence Nationale de l'Habitat, l'opérateur devra alors aider les propriétaires à bénéficier de ces aides. Il s'agira alors d'aider le propriétaire à constituer leur demande, calculer le montant de l'aide, préparer les commissions d'attribution de subventions, y assister et en rédiger le compte-rendu.

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par le programme est une des clés de sa réussite, avec l'ensemble des réseaux professionnels que l'opérateur a la charge de mobiliser et notamment :

- Les institutionnels en particulier l'Etat, l'Anah, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'ARS, la CAF, l'ADIL, le service d'hygiène de la Ville de Marseille, ...
- Les partenaires du Point Rénovation Info Service (ADIL, ALEC)
- Les partenaires du maintien à domicile (CARSAT, MDPH, CLIC,...)
- Les services logements des communes
- Les services instructeurs des différents financeurs
- Les travailleurs sociaux et associations de proximité (Compagnons bâtisseurs, ..)

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée sont précisées par délibération du conseil d'administration de l'Anah

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation sur chacun des territoires, devra s'articuler, mobiliser et se coordonner avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités; les services instructeurs des demandes de subventionnés;
- les services en charge des procédures coercitives; les acteurs du secteur social; les Espaces conseil France Rénov'; les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).

Sans exclusive, l'Espace Accompagnement Habitat pourra jouer un rôle centralisateur de ce partenariat.

Commission d'aide à la décision : Pour chacun des lots, le prestataire sera appelé à faire des points réguliers (tous les deux mois) avec la maîtrise d'ouvrage. Afin de valider le caractère renforcé de l'accompagnement nécessaire, dans la limite des objectifs fixés, la commission bimestrielle permettra de décrire la situation et d'orienter la mission de l'opérateur soit vers une mission renforcée, soit une saisine de l'opérateur d'Auto Réhabilitation Accompagnée, soit le ménage sera suivi dans le cadre de la mission socle. Les copropriétés pourront aussi faire l'objet d'une orientation vers un autre dispositif (Diagnostic flash, POPAC, ...). Il appartiendra au maître d'ouvrage de préciser cette orientation dans le cadre du compte rendu de suivi bimestriel.

En outre, cette réunion bimestrielle permettra de faire le point sur :

La mise en œuvre opérationnelle de la mission, des permanences EAH, réseaux, de la communication, l'avancée des dossiers au regard des objectifs ; les difficultés et les réussites,

L'information sur les dossiers agréés par l'Anah ; la transmission des notifications, la préparation des délibérations métropolitaines d'attribution des aides propres ; le suivi des paiements ; L'évaluation, la levée des difficultés rencontrées, le cas échéant : la préparation des comités technique et de pilotage ;

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Afin d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4, un suivi régulier, grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet, sera porté à l'ordre du jour de chacun des comités techniques.

Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif. Les indicateurs de dépôts de dossiers sur monprojetanah.fr sera prise en compte. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

Une série d'indicateurs est présentée pour exemple en annexe 2 .

7.3.2. 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.

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 ;*
- *Lorsque l'opération le permet, fournir 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.

Article 8 - Communication

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

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

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

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

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

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

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès

du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, 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.

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.

Article 9 - Durée de la convention

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

Article 10 – 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 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maitre d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour le Département des Bouches du Rhône,

Autres partenaires

Annexe 1 - Financements de l'opération (aides aux travaux)

Synthèse des taux du dispositif PIG renforcé

Subventions (nombre, taux et primes) maximum par an

REGIME ANAI max par an 4 124 500 €						AMP max par an 220 000 €			Département total max par an 202 500 €				
Beneficiaire	Type de travaux	Plafond travaux HT	Taux Subv Max	Nombre de logements concernés	Montants Prévisionnels	Règle	taux	Montants	type de travaux	prime	prime complémentaire	Nombre de logements concernés (maximum)	montants prévisionnels
PO	Travaux lourds logement tres dégradé	50 000 €	50% PO TM 35% PO M	25	500 000 €				Délibérations Commission permanente n° 95 du 22 juillet 2011 et n° 167 du 29 octobre 2012				
PO	Travaux Petite LHI	20 000 €	50% PO TM 35% PO M	20	200 000 €				travaux lourds d'économie d'énergie	2000 € PO TM 1300 € PO M		25	37 500 €
PO	Travaux autonomie	20 000 €	50% PO TM 35% PO M	92	552 000 €				/	/	/	20	/
PO	Travaux autonomie	20 000 €	50% PO TM 35% PO M	92	552 000 €				travaux d'autonomie et d'accessibilité	1000 € PO TM et PO M		92	
PO	Renov energ	30 000 €	50%	70	490 000 €				travaux d'économie d'énergie	2000 € PO TM 1300 € PO M	250 € si étiquette E après travaux 0 € si étiquette D après travaux 800 € si étiquette C et + après tx	70	
PO	Autres travaux	20 000 €	50% PO TM 35% PO M	14	70 000 €				/	/	/		/
PB	Travaux lourds sur logement indigne/très dégradé	1 000€/m2 dans la limite de 80m2 soit 80 000 € max	[35%] loyer : LI, LCS,LTS	60	1 500 000 €	PRL : 50 €/m² plafonnés à 80 m² soit 4 000€	prev 60 logements x 3 000 €	180 000 €	travaux de sécurité (mise aux normes et amélioration en sortie de vacance) - LCS uniquement	3 000 €	50% estimation	30	90 000 €
PB	Travaux sécurité, salubrité "Petite LHI"	750€/m2 dans la limite de 80m2 soit 60 000 € max	35% loyer : LI, LS,LTS	36	360 000 €				travaux autonomie et accessibilité - LCS uniquement	1 000 €		36	
PB	Travaux Logt dégradé, Renov energ, RSD, chgt de destination	750€/m2 dans la limite de 80m2 soit 60 000 € max	25% loyer : LI, LS,LTS	20	200 000 €				travaux d'énergie (gain de 2 classe énergétiques minimum) - LCS uniquement	2 000 €		20	
PB	Travaux Logt dégradé, et signature d'un Bail à Réhabilitation	1250€/m2 dans la limite de 120m2 soit 150 000 € max	60% loyer LCS, LTS, PLAI	4	140 000 €	20% des trx plafonnés à 10 000€/lg		40 000 €	sortie de vacance (supérieure à 1 an au moment du dépôt) - LCS et LCTS	1 300 €		4	15 000 €
Syndicat	Travaux urgent sous arrêté peril ou insalubrité	aucun	50%	15	112 500 €	AMO pour aides de l'Anah			travaux urgents selon délibération de la Commission permanente n°17 du 14/12/18 (sécurité incendie, enveloppe bâti, élimination de matériaux portant atteinte à la santé des occupants)	5 à 10 % des tix subventionnables + honoraires (Moe, syndic, diagnostics) TTC	Prime estimée à 4000€ en moyenne par copropriété	15	60 000 €

Annexe 2 – Exemples d'indicateurs de résultats collectés régulièrement en comité technique

- Mobilisation du partenariat, Actions de communication, contacts avec le réseau des référents communaux,
- animation du territoire, salons, tables rondes, ... articles de presse diffusés, bulletins intercommunaux et municipaux, diffusion de plaquettes d'information...
- Compte-rendu d'activité : explorations phoniques, mailing, rendez-vous, campagnes d'information ...
- Logements améliorés, par communes et secteurs, avec mise aux normes totales et partielles, différents modes d'aide, de subvention et de financement,
 - Montant et nature des travaux réalisés dans le cadre de l'opération,
 - Montant et nature des différents financements mobilisés ; subventions de l'Anah, des autres collectivités, prêts et autres ...
 - Récapitulatif des aides de chaque financeur par priorité
- Nombre de propriétaires concernés, en fonction de chaque catégorie ; occupants par tranche de revenus, bailleurs personnes physiques et morales,
- Nombre de visites réalisées, relatives à quelle(s) priorités,
 - Nombre d'immeubles traités en fonction de leur utilisation d'origine et de leur transformation après travaux,
 - Logements vacants remis sur le marché, locatifs avec typologie des loyers (avec données sociales sur les occupants),
 - Logements à loyers maîtrisés améliorés, par type de loyer et par cible (vacant et/ou indigne),
 - Logements insalubres et indécents améliorés avec typologie des loyers (avec données sociales sur les occupants),
- Évolution des loyers : avant et après travaux en fonction du type de logement et de financement, effet de l'APL,
- Nombre de relogements effectués ; provisoires, définitifs, typologie des ménages relogés, niveau de ressources et solution de relogement proposée,
- Un bilan synthétique des fiches bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet) qui pourra éventuellement permettre de modéliser les réhabilitations thermiques menées selon le type de logement ;
- Perspectives d'évolution de l'opération.

Les indicateurs de performance des propositions. (Exemples) Lots n°1, 2 et 3 :

Les indicateurs de fonctionnement :

- nombre de personnes reçues ou renseignées,
 - réalisation de « fiches contacts »,
 - nombre de logements visités, diagnostiqués, par types de diagnostics (dégradés, autonomie, énergie)
 - nombre de signalements de situations d'insalubrité ou de péril, (grilles d'insalubrités transmises) - nombre de permanences assurées,
 - nombre de dossiers recevables, nombre de dossiers agréés,
- Les indicateurs sociaux : profils des propriétaires rencontrés (âge, situation, ressources, domiciliation...), typologie des ménages, évolutions sociales observées, mise en lien avec des travailleurs sociaux, ..

Les indicateurs de résultats :

- nombre et typologie des logements réhabilités,
- volume des travaux engagés/réalisés/restant à réaliser,
- ratio de transformation des contacts en visites, des visites en dossiers,
- nombre de logements indignes et/ou très dégradés repérés, réhabilités,
- nombre de logements ayant fait l'objet de travaux de lutte contre la précarité énergétique,

Convention de PIG « Renforcé » Metropole AMP –Territoire Marseille Provence

Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

- *nombre de travaux relatifs à l'autonomie engagés/réalisés/restant à réaliser.*
- *impact des subventions Anah + locales sur le chantier, sur le reste à charge,*
- *nombre de logements produits en loyer maîtrisé, nombre de logements conventionnés,*
- *nombre de logements vacants réhabilités et remis sur le marché,*
- *nombre de sorties d'insalubrité, de péril ou de saturnisme réalisées,*
- *ventilation des logements améliorés par type de destinataires,*
- *ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements, répartition, par nature, des travaux réalisés,*
- *nombre de ménages orientés vers le titulaire du lot n°4,*

En lien avec les communes

- *aide au repérage de l'habitat dégradé (visites avec les services communaux)*
- *participation aux commissions techniques (LHI, CAPEX, PDALHPD, ..)*
- *avancement de la remise en occupation du patrimoine communal, baux à réhabilitation, ..*
- *avancement des actions coercitives : mises en demeure, arrêtés, injonctions, travaux d'office,*
- *pré instruction des aides communales (Façades, changements d'usages, autres, ..) ...*

Les indicateurs économiques

- *volume, nature et coût des travaux engagés/réalisés,*
- *répartition des financements sollicités par financeur,*
- *ventilation des subventions accordées par chaque financeur,*
- *ventilation des subventions accordées par type de destinataires,*
- *analyse du reste à charge des propriétaires,*
- *bilan spatial et qualitatif des dossiers de réhabilitation déposés/financés/réalisés, ...*

Lot n°4 – Autoréhabilitation Accompagnée - indicateurs spécifiques :

- *nombre de ménages repérés, orientés vers l'ARA,*
- *nombre de ménages accompagnés,*
- *nombre et nature de chantiers réalisés,*
- *nombre et mixité des chantiers ARA/entreprise*
- *Nombre de visites à domicile, de rendez-vous par ménage accompagné*
- *Montant et ratio du reste à charge/montant des travaux réalisés*
- *coût des travaux réalisés en auto-réhabilitation et estimation du gain financier obtenu par rapport à la réalisation des travaux dans des conditions classiques.*