

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Volet Copropriétés Dégradées
Centre ancien La Ciotat
2018-2023**

**CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA REGION ET LA
METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE**

ENTRE

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention par délibération n° du, ci-après dénommée la Région,

d'une part,

ET

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil métropolitain n° du, maître d'ouvrage de l'opération ci-après dénommée la Métropole,

d'autre part,

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
- 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 la circulaire n°2002-01 du 16 décembre 2002,
- Vu la délibération n°2016-1091 du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 16 décembre 2016 approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,
- Vu le règlement financier de la Région,
- Vu la délibération n°.....-.... de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du, validant la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Volet Copropriétés Dégradées dans le Centre ancien de La Ciotat - 2018-2023,
- Vu la convention d'OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)- Volet Copropriétés Dégradées dans le Centre ancien de La Ciotat 2018-2023 approuvée par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le

PREAMBULE

IL EST EXPOSE CE QUI SUIV :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Volet Copropriétés Dégradées de la ville de La Ciotat porte sur le parc privé situé dans le centre ancien. C'est un dispositif d'aide technique et financière en faveur des propriétaires privés bailleurs ou occupants en vue de la réalisation de travaux sur les logements.

Ces travaux doivent avoir pour objet la lutte contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne, l'augmentation de l'offre de logements locatifs privés à vocation sociale, la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes justifiant d'un handicap ou d'une perte d'autonomie et la remise sur le marché de logements vacants.

Ce dispositif est conduit en partenariat avec l'Anah. La Région s'associe à ce dispositif multi-partenarial dans le cadre de son dispositif de soutien aux politiques locales de l'habitat, prévu dans la délibération n° 2016-1091 du 16 décembre 2016.

Dans le cadre de cette OPAH, la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération, verse des subventions aux propriétaires privés occupants et bailleurs dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat.

La Région finance pour sa part les travaux de réhabilitation effectués par les propriétaires privés occupants sous condition de ressources Anah et bailleurs de logements conventionnés selon les modalités d'intervention suivantes, telles que définies dans l'article 8.4 de la convention d'OPAH :

« 8.4. Financements de la Région :

8.4.1. Règles d'application :

Conformément au cadre d'intervention Habitat adopté par délibération n°16-1091 le 16 décembre 2016, la **Région intervient en soutien des initiatives locales portées par les collectivités locales pour aider directement les propriétaires à réhabiliter leur logement et à produire du logement privé conventionné.**

L'aide régionale, conditionnée à un gain énergétique de 38% pour les propriétaires occupants ou 50 % pour les propriétaires bailleurs, portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles.

Pour des travaux lourds en copropriété de centre ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38%, peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.

La Métropole Aix Marseille Provence, en tant que maître d'ouvrage, s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention de financement bipartite qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la Métropole de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

L'assiette de calcul des aides régionales est identique à celle de la Métropole et représente le coût de travaux subventionnables HT tel que défini dans la réglementation ANAH.

Les subventions sont calculées suivant application d'un taux de subventions sur coût de travaux, subventions auxquelles peuvent s'ajouter des primes. Ces primes sont allouées en cas de gains supérieurs (facteur 2 ou BBC Rénovation).

L'intervention financière de la Région est conditionnée à la réalisation par l'opérateur d'évaluations énergétiques sur les bâtiments concernés. Ces évaluations doivent comporter différents scénarii de travaux modulant la performance énergétique à atteindre : gain requis pour l'attribution des aides régionales et « BBC Rénovation ». Dans tous les cas, les bouquets de travaux préconisés doivent être « BBC Compatible », c'est-à-dire satisfaire à des critères de performance, soit :

- en référence aux équipements, matériaux et appareils éligibles au Crédit D'Impôts Transition Energétique,
- développés dans le cadre du logiciel de simulation 1,2,3 réno (www.123reno-med.eu).

La Région peut intervenir dans le cadre de travaux d'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge et d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap à hauteur de 10 % du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.

Suite à la convention cadre adopté par délibération n°17-522, la Région souhaite articuler son intervention en faveur de la réhabilitation du parc privé avec Action Logement afin de favoriser les parcours résidentiels et répondre aux besoins en logement des salariés.

La Métropole Aix Marseille Provence et plus particulièrement le centre-ville de La Ciotat, constitue un territoire à fort enjeux en termes de lien emploi-logement. Le projet de requalification du centre ancien de la ville et de façon plus spécifique l'OPAH, constitue une opportunité pour expérimenter la mise en œuvre de dispositif d'intermédiation locative et d'aide à l'accession sociale afin de renforcer la production d'une offre locative à loyer maîtrisé et de développer la primo accession dans le centre ancien notamment en s'appuyant sur l'offre de services d'Action Logement.

La Région s'engage à apporter une aide financière aux travaux et à la primo accession selon les modalités définies dans les paragraphes ci-dessous.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région est de 404 000 € au titre des aides aux travaux et à la primo accession pour la durée de l'opération.

8.4.2 Propriétaires occupants :

		Aides Région	Objectifs sur 5 ans	Enveloppes sur 5 ans
Travaux d'économie d'énergie gain > = 38 % EE	Propriétaires très modestes	50 % de la part de la collectivité	25	37 500 €
Prime facteur 2 gain > = 50 % EE	Propriétaires très modestes	+ 10 % pour travaux de 20 000 à 40 000 €	10	30 000 €
Prime transition énergétique BBC	Propriétaires très modestes et modestes	+ 10 % pour travaux de 20 000 à 40 000 €	3	9 000 €
Travaux pour l'autonomie de la personne	Propriétaires très modestes	10 % travaux > = à 8 000 €	10	10 000 €
Total :				86 500 €

8.4.3 Propriétaires bailleurs :

		Aides Région	Objectifs sur 5 ans	Enveloppes sur 5 ans
Prime de réduction de loyer 17 €/m²<80m²	LCTS- LCS	50 % de la part de la collectivité	60	50 000 €
Travaux d'économie d'énergie gain > = 50 %				
Prime transition énergétique BBC	LCTS- LCS	+ 10 % travaux de 20 000 à 40 000 €	10	30 000 €
Sortie de vacance logements très dégradés	LCTS- LCS	5 % du montant des travaux	20	50 000 €
Total :				130 000 €

En complémentarité de ces aides, la Région pourra intervenir pour soutenir un dispositif d'intermédiation locative à condition qu'il repose sur un projet partagé par l'ensemble des partenaires. Ce type d'action devra faire l'objet d'une demande de subvention spécifique par l'association agréée avec un budget détaillé et répondant au règlement financier régional en vigueur. Les critères de recevabilité et les montants d'aide s'appliqueront aux cadres d'intervention existants au moment du dépôt de la demande.

Baux à réhabilitation :

	Aides Région	Objectifs sur 5 ans
Aide aux baux à réhabilitation dont les maîtres d'ouvrage sont les organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion	10 % du montant des travaux	10

Les opérations de bail à réhabilitation devront faire l'objet d'une demande de subvention spécifique par la structure agréée maîtrise d'ouvrage avec un budget détaillé et répondant au règlement financier régional en vigueur. Il s'agit d'un dispositif complémentaire à l'OPAH, mais hors enveloppe financière de celle-ci. Les critères de recevabilité et les montants d'aides s'appliqueront aux cadres d'intervention existants au moment du dépôt de la demande.

8.8.4 Aides aux travaux en parties communes :

	Aides Région	Objectifs sur 5 ans	Enveloppes sur 5 ans
Aides au syndicat de copropriétaires (si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention) si travaux d'économie d'énergie gain 38 %	<i>Proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés LCS - LCTS et de propriétaires occupants très modestes</i>	35	87 500 €
Total :			87 500 €

8.4.5 Aides à la primo-accession :

	Aides Région	Objectifs sur 5 ans	Enveloppes sur 5 ans
Aide à la primo-accession	50 % part de la collectivité	40	100 000 €
TOTAL			100 000 €



Le montant global de la participation de la Région dans le cadre de la présente convention est estimé à 404 000 €, tel que défini dans l'article 8.4 de la convention d'OPAH.

La Région sollicite les Collectivités maîtres d'ouvrage de ces dispositifs pour qu'elles **fassent l'avance de l'aide régionale auprès des bénéficiaires.**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la Métropole de l'aide régionale relative à la requalification du parc privé et les conditions de leur remboursement par la Région.

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet, dans le cadre Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Volet Copropriétés Dégradées du Centre Ancien La Ciotat 2018-2023, de déterminer les conditions dans lesquelles la Métropole versera l'aide régionale d'un montant global de 404 000 € aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera à la Métropole les avances effectuées.

ARTICLE 2 : ELIGIBILITE DES DEPENSES

La Métropole attestera, pour chaque demande effectuée auprès de la Région de remboursement de ses avances aux propriétaires, de la recevabilité des dépenses des Propriétaires occupants sous condition de ressources Anah, et bailleurs retenus par la Métropole dans le calcul de l'avance de l'aide régionale, et ce, au regard des critères régionaux, fixés par délibération n°2016-1091 du 16 décembre 2016, et des règles d'application en vigueur au moment de l'agrément par la Métropole : convention et/ou avenants.

ARTICLE 3 : MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AIDES REGIONALES A LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

La Métropole devra déposer un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale (à l'attention du Service Habitat et Cohésion Sociale). Ce dossier comprendra la liste des pièces suivantes :

1) un courrier de la personne habilitée à engager la collectivité concernée, adressée au Président du Conseil Régional, dûment daté et signé et mentionnant :

a) la convention concernée (OPAH), le territoire couvert et l'année de conventionnement,

b) le montant du remboursement des aides sollicitées,

c) le montant des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs, retenus comme éligibles aux aides régionales, et ayant donné lieu à cette avance des aides, ainsi que le nombre de logements concernés ;

2) un récapitulatif des sommes avancées pour le compte de la Région, et un relevé de mandats dûment signé et daté par le Comptable public et la personne habilitée à engager la collectivité concernée ;

3) la délibération de l'organe compétent autorisant la personne habilitée à engager la collectivité concernée à solliciter les aides régionales (délibération initiale d'adoption de la convention partenariale et délibération spécifique pour chaque dossier à subventionner) ;

4) un tableau de bord des propriétaires concernés, permettant un suivi précis des aides régionales consenties et plus généralement de la convention partenariale pluriannuelle ;

5) la copie des courriers de notification de la subvention globale métropole/Région adressée par la Métropole aux propriétaires concernés. Ces courriers

devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre la Métropole et la Région et devront comporter le logo de la Région.

La collectivité régionale se réserve toutefois le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qu'elle jugerait nécessaire auprès des collectivités demandant le recouvrement des avances de subventions.

A réception des pièces demandées et d'un dossier réputé complet, la Région s'engage à rembourser à la Métropole la totalité des sommes demandées, correspondant à l'avance de la part régionale faite par la Métropole. Les versements seront effectués sur le compte de la Métropole ouvert auprès du Trésorier :

B anque de **F** rance
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

Relevé d' Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00512 C1300000000 02
IBAN : FR09 3000 1005 12C1 3000 0000 002
BIC : BDFEFRPPCCT

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de notification par la Région.

Elle prendra fin à l'extinction des paiements des subventions engagées par la Métropole pour le compte de la Région dans le cadre de l'OPAH et du remboursement par la Région.

ARTICLE 5 : SUIVI DE L'OPAH ET EVALUATION DES AIDES REGIONALES

Conformément à l'article 11.4.2 de la convention d'OPAH, un bilan annuel et un rapport final réalisé par l'opérateur de suivi animation, sera transmis à la Région.

Le bilan annuel sera complété d'un tableau de suivi des dossiers agréés au format Excel dont les champs proposés par la Région seront renseignés par la Métropole, et qui permettra in fine une agrégation des dossiers financés à l'échelle régionale et à visée évaluative.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant soumis aux organes délibérants des deux collectivités.

ARTICLE 7 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles la dite résiliation est mise en œuvre.

A minima, la résiliation ne pouvant avoir d'effet rétroactif, la Région s'engage à mettre en œuvre ses obligations contractées à l'article 5 pour tout reversement par la Métropole d'une subvention au nom de la Région, engagée ou payée avant le terme anticipé.

Fait à le
en 3 exemplaires,

**Pour la Région Provence-Alpes-
Côte d'Azur,
Renaud MUSELIER...
Président,**

**Pour la Métropole
Aix-Marseille-Provence,
Jean-Claude GAUDIN
Président**

