



Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) de Port-de-Bouc, adjointe d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)

2024-2028

NUMERO DE LA CONVENTION :

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION :

La présente convention est établie entre :

La Métropole d'Aix-Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Mme Martine VASSAL, sa présidente ;

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Mme Martine VASSAL, présidente la métropole d'Aix-Marseille-Provence, délégataire des aides publiques à la pierre en faveur de l'habitat privé, et dénommée ci-après l'Anah ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75 001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Mme Martine VASSAL, présidente la métropole d'Aix-Marseille-Provence, et dénommée ci-après « Anah »,

La commune de Port-de-Bouc, représentée par M. Laurent BELSOLA, son maire, dûment habilité par délibération n° en date du 2023,

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par Mme la Présidente du Conseil Départemental, Mme Martine VASSAL, dûment habilitée par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du, et dénommé ci-après « le Département »

La société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété Procivis Provence, représentée par M. Pierre LE JEUNE, son directeur général,

La Banque des Territoires — Groupe Caisse des Dépôts, représentée par M. Alexis ROUQUE, son directeur régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,

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

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, le 28 avril 2017,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, le n°2016-529, le 8 juillet 2016,

Vu la convention de délégation de compétence du conclue entre le délégataire Aix Marseille Provence Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 20 décembre 2022 conclue entre le délégataire Aix Marseille Provence Métropole et l'Anah,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du..., 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 la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du... au... à... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

Préambule	5
Chapitre I — Objet de la convention et périmètre d'application	6
Article 1 — Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
Chapitre II — Enjeux de l'opération	8
Article 2 — Enjeux	8
Chapitre III — Description du dispositif et objectifs de l'opération	10
Article 3 — Volets d'action	10
Article 4 — Objectifs quantitatifs de réhabilitation	20
Chapitre IV — Financements de l'opération et engagements complémentaires	22
Article 5 — Financements des partenaires de l'opération	22
Article 6 — Engagements complémentaires	26
Chapitre V — Pilotage, animation et évaluation	27
Article 7 — Conduite de l'opération	27
Chapitre VI — Communication.	31
Article 8 — Communication	31
Chapitre VII — Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	32
Article 9 — Durée de la convention	32
Article 10 — Révision et/ou résiliation de la convention	32
Article 11 — Transmission de la convention	32
Annexes	34

PREAMBULE

Localisée à l'embouchure du canal de Caronte sur la mer Méditerranée, Port-de-Bouc compte 16 290 habitants (INSEE, 2020). Historiquement édifiée autour de l'industrie de la construction navale, la commune s'est fortement développée pendant les années 1960 et 1970 dans le sillage du développement du complexe industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer. Toutefois, les différentes crises industrielles ont engendré une dépopulation progressive — depuis le pic de 21 424 habitants atteint en 1975 — et une fragilisation socioéconomique des Port-de-Boucains. En 2020, le taux de pauvreté à l'échelle communale atteignant 22 % contre 14 % en France métropolitaine (INSEE). Les difficultés sociales et urbaines se concentrent tout particulièrement dans deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : La Lèque — Aigues-Douces et Les Comtes — Tassy. Ces zones sont situées de part et d'autre du centre-ville de Port-de-Bouc, principalement composé d'un tissu d'immeubles anciens. Au total, 5 992 habitants résident en QPV dans la commune, soit 37 % de la population totale.

Au cours de la décennie 2020, Port-de-Bouc va faire l'objet d'une intervention publique massive. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'applique dans les deux QPV : La Lèque — Aigues-Douces est désigné comme d'intérêt national tandis que Les Comtes — Tassy est d'intérêt régional. La transformation de ces quartiers passe par la requalification complète des espaces publics et la réalisation de nouveaux équipements publics — notamment en matière d'éducation et de formation. En matière d'habitat, de nombreux logements sociaux vont faire l'objet d'une réhabilitation et d'une résidentialisation tandis que 246 d'entre eux vont être démolis. L'offre neuve de logements reconstruite favorisera la diversification des formes architecturales, des statuts d'occupation et du peuplement *in fine*. Enfin, le déploiement d'un réseau de thalassothérapie et d'eau brute Se@nergies dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir (PIA) sera entrepris en faveur de la transition énergétique du territoire.

Au préalable de la concrétisation de ces différents projets, la commune de Port-de-Bouc et la métropole d'Aix-Marseille-Provence en partenariat avec l'ensemble de leurs partenaires (ANAH, Conseil départemental, Conseil régional, Procivis Provence...) ont déployé une série d'actions en faveur de la transformation des quartiers de Port-de-Bouc par l'amélioration de l'habitat privé. Une OPAH développement durable a ainsi été mise en œuvre du 27 juillet 2018 au 26 juillet 2023 dont l'évaluation témoigne du succès, tout particulièrement auprès des propriétaires occupants et des copropriétés. Au total, 181 logements ont fait l'objet de travaux pour un volume de subventions de 3,24 millions d'euros.

En parallèle, Aix-Marseille-Provence a déployé une expérimentation de l'autorisation préalable de mise en location (APML — dite « permis de louer ») sur 6 îlots prioritaires de la commune. Un nouveau protocole d'éradication de l'habitat indigne a été signé sous l'égide de la commune de Port-de-Bouc. L'ensemble des services concernés en matière d'habitat a été réuni dans la Maison des services aux publics — dont la permanence de l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH. Enfin, des actions d'animation renforcées visant à la structuration des petites copropriétés ont été initiées. En complément, une étude préopérationnelle quant à une opération de renouvellement urbain par la mobilisation de foncier communal et la mutation de parcelles d'habitat dégradé a été initiée sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Port-de-Bouc.

Deux dynamiques sont donc notables : la montée en puissance rapide de l'intervention sur l'habitat privé, notamment sous l'effet d'une structuration accrue de l'intervention publique ; le contexte local riche en projets pour favoriser la transformation de Port-de-Bouc. Aussi, si le NPNRU intervient massivement sur le parc de logements sociaux — qui représente 44 % du total des logements dans le périmètre d'étude —, il est nécessaire de compléter cette transformation par un dispositif à destination du parc de logements privés, notamment en copropriété. Cette nécessité d'améliorer l'habitat privé — rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie et résorption de l'habitat indigne et dégradé — et, plus largement, de favoriser la sortie d'opérations en renouvellement urbain plaide pour la mise en place d'une OPAH-RU. Par ailleurs, au vu de la proportion importante de logements en copropriété (27 % dans le périmètre d'étude) et du nombre de petites copropriétés peu structurées, il semble opportun de coupler l'OPAH-RU à un dispositif d'animation renforcé à destination des copropriétés tel que le POPAC.

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

CHAPITRE I — OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

ARTICLE 1 — DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX

1.1. DENOMINATION DE L'OPERATION

La métropole d'Aix-Marseille-Provence, l'État et l'Anah décident de réaliser Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) de Port-de-Bouc, adjointe d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC). Ces dispositifs font suite à l'OPAH Développement durable de Port-de-Bouc en vigueur du 27 juillet 2018 au 26 juillet 2023.

1.2. PERIMETRE ET CHAMPS D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention se définit comme présenté sur la cartographie ci-dessous, à l'intérieur des pointillés rouges, avec certains secteurs devant être prioritaires dans le suivi-animation (cf. hachurés ci-dessous Prio 1 et 2). Une liste complète des axes concernés ainsi que des immeubles prioritaires est disponible en annexe I.



CHAPITRE II — ENJEUX DE L'OPERATION

ARTICLE 2 — ENJEUX

La présente opération vise à répondre à six enjeux dans les quartiers de Port-de-Bouc concernés :

FAVORISER L'ACCES A UN LOGEMENT DIGNE

Les collectivités locales ont largement développé leur outillage dans la lutte contre l'habitat indigne depuis 2018. Ceci a permis d'augmenter le nombre de situations repérées et traitées. Au regard de l'état global du parc de logements et de la faiblesse des revenus des propriétaires occupants et, surtout, des locataires du secteur privé, la lutte contre l'habitat indigne demeure une priorité de l'intervention publique pour éviter que n'apparaissent ou ne subsistent des situations de ce type. Par exemple, en 2023, 17 % des demandeurs d'une première attribution de logements sociaux et résidant dans la commune déclaraient occuper un logement indigne et/ou non décent (SNE). Si la précédente OPAH a permis de subventionner la résorption de l'habitat indigne — mixé aux travaux d'économie d'énergie — à hauteur de 1,5 million d'euros, ceci a principalement concerné les propriétaires occupants ; la faible implication des propriétaires bailleurs constitue la principale marge de progression identifiée dans l'évaluation.

ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION URBAINE D'ENSEMBLE DANS LE CADRE DU NPNRU

Le NPNRU va remodeler en profondeur le visage des quartiers d'Aigues-Douces — La Lègue et des Comtes — Tassy au travers de démolitions de 246 logements sociaux, de la réhabilitation et de la résidentialisation de 1 016 autres logements sociaux ou encore du réaménagement d'espaces publics. Toutefois, les périmètres des QPV qui constituent les périmètres de projets du NPNRU comprennent également des îlots d'habitats privés dégradés — parfois vacants ou squattés — sur lesquels une intervention urbaine est nécessaire. Par ailleurs, les deux quartiers sont localisés de part et d'autre du centre-ville et du quartier de la gare de Port-de-Bouc qui font l'objet de projets urbains importants en parallèle et connaissent, eux aussi, des situations de dégradation avancée du bâti. Aussi, cette OPAH-RU est pensée comme le pendant du NPNRU de façon à intervenir visiblement sur le cadre de vie des Port-de-Boucains par des opérations de renouvellement urbain et de ravalement des façades. Une étude préalable à la mise en place d'un dispositif d'ensemble susceptible de porter ces opérations a d'ailleurs abouti à la définition d'une stratégie de recyclage des biens dégradés et de valorisation du foncier communal.

FAVORISER L'ACCES A UN LOGEMENT ABORDABLE ET LA DIVERSIFICATION DU PEUPLEMENT

Alors que l'accès au logement locatif social pâtit d'un engorgement en France et, singulièrement, dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence (en moyenne, 2 ans — SNE, 2022), les niveaux de loyer pratiqués dans le parc privé sont relativement élevés — quoique légèrement inférieurs à ceux du pays de Martigues. Rapportés aux revenus des locataires du secteur privé — 80 % d'entre eux sont éligibles à un logement social, soit un chiffre proche des 86 % parmi les locataires du secteur social —, ils laissent présager des taux d'effort particulièrement élevés. La question de l'accès à un logement abordable, notamment dans le parc privé, est donc un enjeu majeur pour améliorer les conditions de vie et le pouvoir d'achat des ménages port-de-boucains.

En parallèle, une stratégie en matière de peuplement a été élaborée dans le cadre du NPNRU de façon à opérer une diversification sociale dans les quartiers La Lègue — Aigues-Douces et Les Comtes — Tassy. Elle passe l'accroissement de la qualité résidentielle globale, la démolition de 246 logements locatifs sociaux et la reconstruction de nouveaux logements diversifiés en statuts d'occupation, notamment destinés à l'accession abordable. Une intervention sur le parc privé est donc nécessaire afin que celui-ci participe à la stratégie de peuplement : ceci passe par une amélioration de la qualité des logements au travers des programmes de travaux et par un soutien apporté à la location privée abordable et à l'accession à la propriété pour les classes moyennes.

REPERER, ANTICIPER ET CONTRER LES DYNAMIQUES NEGATIVES EN COPROPRIETE

En dépit de fragilités socio-économiques majeures et de plusieurs situations complexes qui ont pu être résolues par l'intervention publique — par exemple le plan de sauvegarde de la copropriété des Amarantes au début des années 2000 —, aucun cas de grave dégradation matérielle, gestionnaire ou financière n'a été repéré dans le périmètre d'étude. Ceci s'explique, notamment, par une part toujours importante de propriétaires occupants dans les copropriétés qui représentent 47 % des logements contre 32 % de logements locatifs privés (FILOCOM, 2015).

Pour autant, il semble nécessaire que l'intervention publique maintienne une vigilance accrue. D'une part, de nombreuses petites copropriétés (moins de 10 lots) ne sont pas structurées sur le plan administratif et financier — d'où de potentielles difficultés de gestion à anticiper. Ce travail de structuration est indispensable pour accroître la connaissance de leur situation et préparer des démarches de travaux que les copropriétés peuvent nécessiter. D'autre part, il s'agit d'anticiper la potentielle dégradation de certaines copropriétés : 28 copropriétés sont en dépassement du seuil d'alerte financière au sens de l'ANAH (et d'après le Registre d'Immatriculation des Copropriétés (RIC)). L'opération aura donc pour but d'empêcher leur basculement dans une situation inextricable, d'assainir la situation sur le long terme et d'engager des démarches d'entretien et de travaux là où cela serait nécessaire.

FAIRE ADVENIR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Le territoire de Port-de-Bouc est déjà largement engagé dans la transition écologique. Celle-ci recouvre plusieurs types de transformation à favoriser au travers du futur dispositif :

- la limitation des rejets de gaz à effet de serre au travers de la réduction des consommations énergétiques, d'une part, et, d'autre part, de la décarbonation des sources d'énergie comme le propose le réseau de chaleur par thalassothermie créé dans le cadre du PIA Se@nergies ;
- l'adaptation aux dérèglements climatiques inéluctables par l'amélioration du confort d'été dans les logements et la mise en place de dispositifs de préservation de la ressource en eau, dont le réseau d'eau brute mis en place dans le cadre du PIA Se@nergies ;
- le développement de la production locale d'énergies renouvelables pour subvenir aux besoins en consommation résidentielle.

FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Face aux enjeux de la perte d'autonomie liée à l'âge et/ou au handicap, l'adaptation du logement à la condition physique des personnes est cruciale pour permettre leur maintien à domicile — ceci constitue donc l'une des cibles de l'OPAH-RU. Alors que la part de populations du quatrième âge augmente largement dans les pays occidentaux dont la France, Port-de-Bouc n'y fait pas exception. La population communale connaît elle aussi un phénomène de vieillissement rapide : alors que les personnes âgées de 75 ans ou plus représentaient 8,4 % du total en 2008, elles étaient 10,6 % en 2019 (INSEE). Si, jusqu'en 1999, les Port-de-Boucains étaient moins âgés que la moyenne nationale, la situation s'est désormais inversée. C'est d'autant plus vrai qu'une grande part de la population communale vit encore à son domicile après ses 75 ans : 95 % contre 90 % dans le reste du pays (INSEE).

CHAPITRE III — DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

ARTICLE 3 — VOLETS D'ACTION

3.1. VOLET URBAIN

3.1.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Le volet urbain est particulièrement conséquent, du fait des nombreux projets engagés par les collectivités locales — notamment au titre du NPNRU. Les aménagements prévus sont présentés en suivant ; ils sont destinés à voir le jour d'ici à la fin de la convention de NPNRU en 2030.

QUARTIER LES AIGUES-DOUCES — LA LEQUE

La stratégie urbaine vise à faire du quartier une extension du centre-ville, de façon à proposer à la fois densité, mixité et attractivité grâce à des interventions structurantes :

- La requalification des espaces extérieurs ;
- L'ouverture du quartier vers la mer et l'amélioration de son accessibilité ;
- Des travaux d'aménagement, d'extension de l'école Victor-Hugo (plan d'action des écoles) et de requalification des équipements de proximité (Centre social, Crèche...) ;
- Le développement des énergies renouvelables en lien avec le projet Se@nergies : pour améliorer le reste à vivre des habitants et améliorer la qualité des espaces verts ;
- L'augmentation de l'attractivité du quartier par la réalisation et l'amélioration d'équipements ;
- Un travail de coconception des modes de gestion des espaces extérieurs ;
- La mise en service d'un BHNS et le développement de modes doux ;
- La rénovation thermique des équipements publics.

QUARTIER DES COMTES/TASSY-BELLEVUE

- Une opération d'aménagement visant à désenclaver le quartier et à favoriser son fonctionnement interne ;
- Conforter l'articulation entre quartier résidentiel pavillonnaire et habitat social ;
- Une restructuration urbaine : îlots créés intégrés à la nouvelle trame urbaine, création de voies publiques ;
- Création du parc urbain Jean-Jacques Rousseau à vocation scientifique ;
- L'ouverture du quartier par la création de nouveaux axes de circulation ;
- La création d'une Cité des savoirs et de la formation ;
- La création de résidences pour jeunes adultes, travailleurs ou étudiants.

DES PROJETS URBAINS D'ENVERGURE METROPOLITAINE

- Création d'un bus à haut niveau de services de Martigues à Port-de-Bouc d'ici à 2026 ;
- Création d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare ferroviaire de Port-de-Bouc ;
- Réalisation du contournement routier de Martigues et Port-de-Bouc (A55) et transformation de la RN568 en boulevard urbain dans sa traversée de Port-de-Bouc — dont le renouvellement urbain du foncier libéré ;
- Mise en application du plan vélo de la Ville de Port-de-Bouc ;
- Mise en application du plan école de la Ville de Port-de-Bouc ;
- Raccordement au réseau de chaleur et d'eau brute Se@nergies.

3.1.2 OBJECTIFS

L'évaluation des résultats se fondera sur le suivi de l'avancement et l'évaluation des projets du NPNRU (cf. pp.71-

72 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des villes de Martigues et de Port-de-Bouc).

3.2. VOLET FONCIER

3.2.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Le périmètre d'OPAH-RU comporte plusieurs îlots dégradés voire abandonnés, particulièrement dans les secteurs prioritaires. Définie à la suite d'une étude de renouvellement urbain, la stratégie sélectionnée se décomposera en 8 démolition-reconstruction d'immeubles ; 11 réhabilitations d'immeubles ; 1 construction neuve et 1 terrain à bâtir ; 2 parcelles faisant l'objet d'aménagement de voirie. Au total, 141 logements et 10 locaux commerciaux seront créés.

Pour mener à bien la stratégie de renouvellement urbain, les partenaires mettront en place deux grands types d'actions :

- Une action coercitive pour contraindre les propriétaires de biens dégradés à réaliser des travaux, en bénéficiant des subventions et de l'accompagnement de l'OPAH-RU. Ainsi, en accord avec la commune de Port-de-Bouc, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence engage une réflexion préalable à la mise en place d'une opération de restauration immobilière sur quatre immeubles et ensemble d'immeubles, à savoir :
 - 10-12, rue Victor-Hugo et 16 rue Mirabeau (parcelles AA0082, AA0083, AA0084 et AA0088) ;
 - 83, rue Maurice-Thorez (parcelle AA148)
 - 29, rue Mirabeau (parcelle AA105, AA106 et AA107)
 - 14-16, rue Michel-Ruiz (parcelle AC310)
 - 36, avenue Maurice-Thorez (parcelle AC245)
 - 14, rue Paul-Lombard (parcelle AD0047)
 - 12-14, rue Victor-Leydet (parcelle AA0073 et AA0074).
- Une action de recyclage immobilier des nombreux fonciers dont la Ville de Port-de-Bouc est d'ores et déjà propriétaire, reposant sur deux modalités de recyclage. D'une part, la Ville de Port-de-Bouc s'engage dans une stratégie de recyclage fondée sur des partenariats avec les opérateurs immobiliers, dans laquelle le foncier fait l'objet de contrats de cession avec charges, comprenant la réalisation d'un projet architectural et d'une programmation résidentielle ainsi que des clauses suspensives et résolutoires, en cas de non réalisation des travaux. D'autre part, la Ville de Port-de-Bouc assurera elle-même le recyclage d'un certain nombre de ses propriétés.

3.2.2 OBJECTIFS

	TOTAL
Nombre de parcelles ayant fait l'objet d'une ORI	13
Nombre de logements créés à partir du patrimoine communal en renouvellement urbain	110

3.3. VOLET IMMOBILIER

3.3.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

L'OPAH-RU s'inscrit dans les objectifs locaux en matière de politique de l'habitat. Plus spécifiquement, elle concourt à l'atteinte de trois priorités de l'intervention publique locale :

- Développer l'accès au logement abordable en développant le conventionnement locatif privé, au bénéfice des ménages sous les plafonds de revenus intermédiaires, sociaux et très sociaux. Ceci correspond également à la volonté de développer l'intermédiation locative – en partenariat avec les agences immobilières à vocation sociale du territoire –, en lien avec le déploiement du plan Logement d'Abord.
- Développer l'offre de logements disponibles sur le marché en remobilisant les logements vacants du

périmètre et en favorisant la mutation de locaux inutilisés par la transformation d'usage ;

- Développer l'accès à la propriété en favorisant l'acquisition de biens dégradés préalable à la réalisation de travaux de remise à niveau par des ménages en primo-accession.

L'OPAH-RU sera coordonnée avec l'éventuelle mise en place d'opérations de restauration immobilière (ORI) en réflexion sous la maîtrise d'ouvrage d'Aix-Marseille Provence Métropole sur cinq immeubles et ensemble d'immeubles, comme précisé au préalable. En parallèle, les biens acquis par la commune feront l'objet d'une stratégie de renouvellement urbain telle que décrite au point 3.2.

3.3.2 OBJECTIFS

Nombre de logements locatifs conventionnés		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Intermédiaire	3	4	6	6	7	26
	Social	2	3	3	3	3	14
	Très social	1	2	3	3	3	12
	dont conventionnement avec intermédiation locative	1	2	3	3	3	12
	Total des logements	7	11	15	15	16	64

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de transformations d'usage	1	1	1	1	1	5

3.4. VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE

3.4.1. DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Depuis le lancement de la précédente en 2018, les collectivités locales ont davantage structuré leur intervention en matière de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne au travers de la signature d'une convention d'éradication de la lutte contre l'habitat indigne pilotée par la commune de Port-de-Bouc et de l'expérimentation de l'autorisation préalable de mise en location (dite « permis de louer ») sous la maîtrise d'ouvrage de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. De nouveaux moyens ont été déployés par les collectivités locales, d'où une explosion du nombre de signalements : de 20 en 2020 à 177 en 2022, dont environ la moitié dans des logements locatifs privés où la problématique est finalement avérée — 90 % des cas — une fois la visite réalisée.

L'OPAH-RU servira à la fois à poursuivre la montée en puissance du repérage des situations d'habitat indigne, notamment chez les propriétaires occupants — moins facilement touchés — et à apporter des solutions de façon à résorber les situations par un accompagnement technique, juridique et financier des occupants et des propriétaires. L'OPAH-RU s'appuiera sur le protocole d'éradication de l'habitat indigne dans ses modalités opérationnelles et de coordination entre acteurs.

Ce volet comportera notamment :

- le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion de l'hébergement temporaire et des relogements définitifs ;
- le montage opérationnel et financier des dossiers de travaux visant à la résorption de l'habitat indigne avec un soin particulier porté à l'accompagnement des propriétaires occupants en la matière.
- le cas échéant, la coordination avec les autres opérations publiques du type opération de restauration immobilière (ORI).

3.4.2 OBJECTIFS

		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de logements bénéficiant de travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé	Propriétaire occupant	3	3	3	3	3	15
	Propriétaire bailleur	2	4	6	6	6	24
	dont « Petite LHI »	1	1	1	2	1	6
	dont « RSD/Non-décence »	0	1	2	1	2	6
	dont « Très dégradé »	1	1	1	2	1	6
	dont « Habitat indigne »	0	1	2	1	2	6
	Syndicat de copropriété	4	4	4	4	4	20
	Total des logements	9	11	13	13	13	59

3.5. VOLET COPROPRIETE EN DIFFICULTE

3.5.1. DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Si le parc de copropriétés ne présente plus de situations de grave dégradation technique ou financière connues, à l'exception de petites copropriétés, il en a rencontré par le passé – plan de sauvegarde des Amarantes – et certaines de ces difficultés sont toujours en cours de traitement, par exemple au 14-16 rue de la République. La part importante de copropriétaires occupants – quoique modestes – constitue l'un des facteurs de stabilisation de la gestion des copropriétés. Néanmoins, deux principaux problèmes subsistent :

- Les petites copropriétés de moins de 10 lots qui sont, pour un certain nombre d'entre elles, sans syndic, sans identification et sans documents de copropriété (règlement et état descriptif de division). Pourtant, elles connaissent parfois des états de dégradation avancée, liés à un manque d'entretien. Quand bien même elles seraient pour l'heure dans un bon état technique, leur faible structuration constitue un facteur de fragilisation potentielle qu'il est utile de prévenir.
- Les copropriétés semi-récents de taille moyenne qui connaissent des débuts de dynamiques financières négatives avec des démarches d'entretien qui sont peu portées. Elles font pourtant face à une certaine obsolescence et nécessitent, bien souvent, des travaux de remise à niveau sur le plan énergétique.

Un travail d'animation renforcé a été débuté auprès de 20 copropriétés identifiées comme à enjeux en 2022. S'y ajoutent 18 copropriétés supplémentaires qui se trouvent en dépassement du seuil d'alerte financière au sens de l'ANAH, tel qu'identifiées dans le registre d'immatriculation des copropriétés.

Copropriété	Adresse
RESIDENCE AUBANEL	1, rue Théodore-Aubanel
-	5-7-9, rue Mirabeau
LE TASSY A ET B	15-15 bis, avenue Maurice-Thorez
LES AMARANTES	Avenue Pablo-Neruda
LA POINTE DES PECHEURS	4, rue Lafayette
LE PROVENCE	Rue de la République
LES AMARANTES VILLA	Avenue Pablo-Neruda
MILAN SUD	Boulevard Frédéric-Chopin
LA CARAVELLE	Rue de la République
L'ARPEGE	44, avenue Maurice-Thorez
LOU MISTRAOU	10, avenue Ambroise-Croizat
LE TASSY IV	6, rue Saint-Just
BEL AZUR	1, place Castellani
LES TERRASSES DU PORT	10, rue François-Baudillon
SQUARE GABRIEL PERI	1, square Gabriel-Péri

Copropriété	Adresse
LES HORIZONS DE LA MER	6, avenue du Groupe-Manouchian
LE BERIM A	87, avenue Maurice-Thorez
LE MIRABEAU	7, rue Victor-Hugo
FREDERIC MISTRAL	8, rue Paul-Lombard
LA RESPELIDO	13, rue Charles-Nédelec
RESIDENCE SANTA MARIA	3, quai de la Liberté
-	6, rue de Turenne
-	10, rue Victor-Hugo
-	10, rue Albert-Rey
-	1, impasse Nationale
-	6, rue Mirabeau
-	2, rue du Mole
-	2, rue de Turenne
-	5, rue Denis-Papin
-	34, rue Gambetta
-	2, rue Antoine-Bouc
-	6, rue Gambetta
LE ROC ROSE	27-37, rue Maurice-Thorez
-	1, rue Paul-Lombard
-	8, traverse Florent-Mendez
-	18, rue Antoine-Ayala
-	1, rue Roland-Esposito
-	5, rue Fernand-Pauriol

De nouvelles copropriétés pourront être ajoutées au fur et à mesure de l'évolution de leur situation et de nouveaux repérages qui pourraient être effectués dans le cadre de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU ou du POPAC. Ces ajouts de nouvelles copropriétés à la convention pourront avoir lieu après un en validation d'un Cotech.

3.5.2. MISSION DE SUIVI-ANIMATION EN COMMUNICATION ET SENSIBILISATION

Le prestataire de suivi-animation mettra en place des outils de suivi permettant à la maîtrise d'ouvrage de connaître le nombre de réunions organisées, le nombre d'ateliers réalisés et le nombre de participants, le nombre de sollicitations de syndics, de copropriétaires... Ce suivi permettra de connaître les copropriétés qui se mobilisent, celles qui sont difficiles à faire entrer dans le dispositif et adapter l'intervention aux paramètres.

RENFORCEMENT DES PARTENARIATS AVEC LES PROFESSIONNELS

À partir du lancement du POPAC, l'opérateur de suivi-animation mobilisera fortement les partenaires publics, privés et sociaux ainsi que les syndics professionnels concernés, afin de les fédérer autour du dispositif :

- Réunion de lancement avec les partenaires locaux et les syndics professionnels ;
- Rencontres individuelles afin de construire une intervention opérationnelle organisée selon les compétences de chaque partenaire ;
- Animation de groupes de travail avec les professionnels (p. ex. mise en copropriété, information aux acquéreurs, financements et rôle du syndic...).

Outre les professionnels de la copropriété, les acteurs suivants pourront être mobilisés : DDTM des Bouches-du-Rhône, Conseil départemental, Conseil régional, ADIL, ARS, PDLHI, etc.

SENSIBILISATION ET FORMATION DES ACTEURS DE LA COPROPRIETE

L'objectif est de pouvoir apporter une information à tous les copropriétaires/syndics, susciter une mobilisation au sein des copropriétés, autonomiser les copropriétés et identifier des difficultés majeures pouvant faire l'objet d'un accompagnement individuel. Le POPAC prévoit pour cela des actions collectives et d'assurer une formation individuelle via un accueil en permanence si nécessaire.

ÉCHANGES COLLECTIFS ENTRE COPROPRIETES ET FORMATION DES COPROPRIETAIRES

Le POPAC prévoit l'animation d'ateliers réguliers qui rempliront un triple objectif :

- Former : améliorer la connaissance générale des copropriétaires, les aider à identifier le rôle de chacun au sein de la copropriété, outiller les conseils syndicaux et les syndics bénévoles ;
- Sensibiliser à la démarche de projet : l'organisation de la vie statutaire, identifier les étapes, l'engagement dans un projet ;
- Favoriser les échanges entre copropriétaires et copropriétés.

Ces ateliers de formations couvriront différents thèmes généraux (fonctionnement général d'une copropriété, rôle du syndic, etc.), thématiques, notamment quant aux travaux de copropriété et ciblés sur une opération précise (ex. immatriculer sa copropriété, choisir un syndic professionnel, etc.). Entre 3 et 6 ateliers seront organisés annuellement.

INFORMATION INDIVIDUELLE DES COPROPRIETAIRES

Des rendez-vous pourront être proposés aux copropriétaires désireux d'échanger lors d'un temps dédié afin d'assurer une information personnalisée, adaptée à la situation personnelle de chacun ; d'orienter vers les partenaires compétents selon les besoins du copropriétaire ou de la copropriété ; d'apporter un appui ponctuel (aide à la compréhension d'un document spécifique, préparation d'une assemblée générale...) ; d'organiser un temps de travail spécifique avec une copropriété et suivre les actions à mettre en place pour celle-ci.

3.5.3. MISSION DE SUIVI-ANIMATION POUR ACCOMPAGNER LA CONNAISSANCE ET LE REDRESSEMENT DES COPROPRIETES

REALISATION DE DIAGNOSTICS MULTICRITERES ET PRECONISATIONS

Les diagnostics multicritères ont pour objectif d'identifier l'ensemble des difficultés rencontrées par la copropriété, d'évaluer la capacité de redressement et d'établir une stratégie d'intervention. Le diagnostic multicritères dressera un état des lieux complet de la copropriété, en s'attachant à définir les points de blocages et les leviers éventuels existants. Il est prévu la réalisation de 12 diagnostics multicritères, comportant *a minima* les thématiques présentées en suivant.

a) Diagnostic de l'organisation et de la gestion de la copropriété

Le prestataire proposera des indicateurs et une méthode permettant d'analyser si la copropriété affiche une fragilité par rapport à son organisation et sa gestion. L'objectif sera de déterminer si les moyens en termes d'organisation et de gestion sont fiables et suffisants pour assurer la vie de la copropriété. Les défaillances seront pointées et priorisées. À titre indicatif, il s'agira d'analyser l'organisation et les rapports entre le syndicat des copropriétaires et le syndic, l'organisation et la fréquence des assemblées générales, la rédaction des procès-verbaux, le règlement de copropriété et son application, etc.

b) Diagnostic de la comptabilité et de la santé financière de la copropriété

Le prestataire proposera des indicateurs et une méthode permettant d'analyser si la copropriété affiche une fragilité

par rapport à sa santé financière. Les défaillances seront pointées et priorisées. À titre indicatif, il s'agira d'analyser la gestion des comptes et des charges, les difficultés éventuelles de trésorerie, le nombre et le type de copropriétaires débiteurs, les procédures de recouvrement engagées, le montant et la nature des dettes, la capacité financière globale du syndicat des copropriétaires à pouvoir s'engager dans un processus de réhabilitation, etc.

c) Diagnostic physique et immobilier de la copropriété

Le prestataire proposera des indicateurs et une méthode permettant d'analyser si la copropriété présente une fragilité physique (problèmes de sécurité, de salubrité, de dégradation ou d'absence de performance énergétique). Il s'agira notamment de savoir si son état physique a un impact sur sa situation financière et s'il la dévalorise par rapport aux marchés immobiliers. Le prestataire établira un descriptif physique de la copropriété :

- nombre d'étages ;
- nombre et type de logement ;
- année de construction, matériaux utilisés ;
- état de la structure et de l'enveloppe des immeubles, des équipements collectifs et individuels ;
- état des parties communes et des parties privatives ;
- analyse du carnet d'entretien ;
- la performance énergétique de la copropriété sera évaluée ;
- l'état de dégradation de la copropriété sera évalué (grille ANAH par exemple) et le respect des réglementations (sécurité, incendie, RSD, etc.).

S'agissant du diagnostic immobilier, le prestataire analysera le prix des dernières transactions immobilières en rapport avec le marché local. Les prix locatifs moyens par typologie de logement devront notamment être évalués. Il analysera les ventes effectuées sur les 5 années passées pour chaque copropriété. L'analyse des marchés immobiliers se fera en lien avec l'environnement de la copropriété (image du quartier et formes urbaines, qualité des espaces publics et des équipements, stationnement, etc.).

d) Diagnostic de l'occupation de la copropriété

Le prestataire proposera des indicateurs et une méthode permettant d'analyser si au travers de son occupation, la copropriété présente des signes de fragilité (présence importante de personnes morales, de bailleurs, de vacance, etc.). À titre indicatif, il s'agit de réaliser un diagnostic, à l'échelle de la copropriété et par immeuble, de la propriété immobilière et des personnes résidant dans l'immeuble : nombre et destination des lots, tantièmes, nombre, statut et profil des propriétaires et leur évolution dans le temps, l'occupation des locaux autres qu'habitation (commerces, activités libérales) et le taux de la vacance.

e) Diagnostic social et patrimonial

Le prestataire proposera des indicateurs et une méthode permettant d'analyser si la copropriété a des fragilités sociales et leur degré. Le diagnostic devra notamment permettre de déterminer si les propriétaires peuvent rester dans la copropriété et participer à leur rénovation ou si une autre solution de portage ou de changement de logement devra leur être proposée. Les diagnostics multicritères seront présentés aux copropriétés, après validation par la collectivité.

En cas de besoin, l'opérateur informera la collectivité sur la nécessité de solliciter une expertise complémentaire ponctuelle voire des actions lourdes (mandataire, administration judiciaire, scission, refonte des documents juridiques...) et s'attachera à proposer une solution de financement pour la copropriété.

MISE EN ŒUVRE D'UN ACCOMPAGNEMENT LEGER OU RENFORCE

Les actions d'accompagnement seront calibrées en fonction de la situation de la copropriété et des besoins identifiés lors du diagnostic multicritères. Les actions auprès du conseil syndical seront favorisées afin d'entretenir

un contact régulier avec cette instance et ainsi encourager sa montée en compétence et son investissement pour la copropriété. Quatre axes d'intervention prioritaires seront traités :

- Sur le plan du fonctionnement : amélioration de la connaissance des règles de fonctionnement de la copropriété, appui aux instances de gestion, le cas échéant aide au choix d'un nouveau syndic, doter les petites copropriétés d'une gestion minimale et à jour ;
- Sur le plan financier et de gestion : aide à l'assainissement des comptes, à la maîtrise du budget et à l'apurement des dettes, prévention et traitement des impayés ;
- Sur le plan juridique : réorganisation juridique de la copropriété (mise à jour des règlements de copropriétés, des états descriptifs de division...), recours à des mesures judiciaires. La copropriété pourra être incitée à engager des expertises spécifiques ponctuelles avec la mobilisation de l'aide au redressement de l'ANAH ;
- Sur le plan technique : appui à l'élaboration d'un plan patrimonial et sensibilisation à la tenue d'un carnet d'entretien, le cas échéant sensibilisation à la nécessité de recourir à un maître d'œuvre, pré-simulation et orientation pour la mise en place d'un plan de financement, sensibilisation à la nécessité de recourir à une AMO spécifique, aide au montage des dossiers pour demander des subventions pour des travaux.

Pour l'ensemble de ces actions, l'opérateur sera amené à accueillir sur rendez-vous des membres de la copropriété mais également à participer à des instances de gestion (réunion du conseil syndical, AG).

En cas de détection d'une situation de risque pour la santé ou la sécurité des occupants, un signalement sera automatiquement effectué aux partenaires concernés (maîtrise d'ouvrage, Ville, PDLHI, CAF, ARS). Dans le cadre d'un repérage de situations difficiles, que ce soit d'ordre individuel avec des ménages en difficultés sociales, d'ordre collectif avec des situations de copropriétés dépassant le cadre de la prévention du POPAC, le prestataire avec la collectivité, effectuera un signalement auprès des partenaires compétents.

3.5.4. OBJECTIFS

	2024	2025	2026	TOTAL
Diagnostic multicritères réalisés	6	6	6	18
Ateliers de formation organisés	5	5	5	15

Nombre de logements bénéficiant d'une aide directe au syndicat de copropriété		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	16	16	16	16	16	80
	Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	4	4	4	4	4	20
	Total des logements	20	20	20	20	20	100

3.6. VOLET ENERGIE ET PRECARITE ENERGETIQUE

3.6.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Dans un contexte de forte inflation tendancielle des prix de l'énergie, la lutte contre la précarité énergétique des locataires et des propriétaires occupants modestes et très modestes constitue une priorité de l'intervention publique. C'était déjà le cas lors de l'OPAH Développement durable 2018-2023, avec un succès de cette opération en la matière pour le public des propriétaires occupants. Il s'agit donc de poursuivre la dynamique en cours et de l'étendre au public des propriétaires bailleurs.

Une articulation forte sera recherchée avec les travailleurs sociaux du Conseil départemental, du Centre communal d'action sociale (CCAS), de la CAF et de la MSA. Les allocataires du FSL Energie dans le parc de logements privés

– tout particulièrement les propriétaires occupants – seront systématiquement contactés par l'équipe de suivi-animation pour préfigurer des projets de travaux, le cas échéant.

Les partenaires souhaitent qu'à minima l'étiquette énergétique D soit atteinte lors des travaux de rénovation énergétique, sauf contrainte spécifique justifiant la dérogation qui serait validée en comité technique. En parallèle, l'instruction des déclarations préalables dans le cas de ravalement de façades par la Ville de Port-de-Bouc donnera lieu à une mise en relation directe avec l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH-RU et au rappel de l'obligation de rénovation énergétique dont dispose le *Code de la construction et de l'habitat* (art. L173-1, R173-1 à 8).

En cas d'étude sur une copropriété en difficulté équipée d'un chauffage collectif, une analyse des contrats d'exploitation de chauffage et de gestion et une analyse énergétique seront entreprises. Des actions de formation des artisans et des entreprises en matière d'amélioration énergétique doivent accompagner l'opération ; elles peuvent utilement s'appuyer sur les organisations professionnelles et sur les négociés en matériaux ou en sanitaire chauffage. Enfin, l'animateur de suivi-animation aura un rôle de conseil auprès des propriétaires et des copropriétaires quant au raccordement au réseau de chaleur et d'eau brute Se@nergies. D'une part, l'hypothèse d'un raccordement sera systématiquement étudiée dans les simulations de programme de travaux – dès lors que les logements sont localisés au long du réseau. D'autre part, l'opérateur de suivi-animation fera systématiquement une proposition d'accompagnement à la rénovation énergétique du bien concerné par le raccordement.

3.6.2 OBJECTIFS

Nombre de logements bénéficiant de travaux de lutte contre la précarité énergétique		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Propriétaire occupant	14	14	14	14	14	70
	Propriétaire bailleur	3	4	5	5	5	22
	Syndicat de copropriété	16	16	16	16	16	80
	Total des logements	33	34	35	35	35	172

3.7. VOLET TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE DANS L'HABITAT

3.7.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Ce volet consiste à développer et préciser les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. À Port-de-Bouc, 1624 personnes âgées de 75 ou plus vivent à leur domicile — dont 655 y vivent seules — et ce nombre s'accroît sous l'effet de tendances démographiques de grande ampleur : il s'agit donc d'un enjeu de taille sur le territoire. L'objectif est 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. Une action de sensibilisation à l'usage ergonomique des logements, notamment afin de prévenir le risque de chute, sera aussi engagée. Ce volet s'inscrit pleinement dans la stratégie locale de maintien à domicile des personnes âgées et à la création d'une offre résidentielle adaptée face au défi du vieillissement.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental, le CCAS, la MDPH, la Sécurité sociale, les caisses de retraite, les CAF, la MSA et Action Logement Services en vue de mobiliser des aides complémentaires.

3.7.2 OBJECTIFS

Nombre de logements bénéficiant de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Propriétaire occupant	8	8	8	8	8	40
	Propriétaire bailleur	0	0	0	0	1	1
	Total des logements	8	8	8	8	9	41

3.8 VOLET SOCIAL

3.8.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Le volet social est transversal aux thématiques de l'OPAH-RU. Elle comportera toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation. L'objectif est de garantir à tous les habitants, quels que soient leurs moyens ou leur condition physique, des conditions d'habitat satisfaisantes : un logement digne, sobre énergétiquement et, le cas échéant, adapte à la diminution de leur autonomie. Ces différents impératifs seront remplis, de préférence dans le logement actuel des personnes ; toutefois, une solution d'hébergement temporaire ou de relogement définitif doit être proposée si nécessaire.

L'opérateur de suivi-animation de l'OPAH-RU travaillera de concert avec les travailleurs sociaux du territoire, chacun d'entre eux opérant les transmissions de signalements et de publics nécessaires à l'accompagnement et à la résolution des désordres repérés.

En matière de lutte contre l'habitat indigne, en addition aux dispositions présentées au point 3.4., l'opérateur de suivi-animation sera chargé :

- du repérage et du partage des signalements de logements potentiellement indignes, en concertation avec l'ensemble des partenaires mobilisables : élus et services techniques communal et métropolitain, conseil départemental, CAF, MSA, CCAS, ARS, PDLHI, ADIL...
- du contact systématique avec les propriétaires de logements dont le permis de louer a été refusé ou qui se trouvent en infraction avec une mise en location sans demande ou sans obtention du permis de louer ;
- du suivi des cas identifiés en interaction avec le propriétaire occupant ou avec le propriétaire bailleur et le locataire, en concertation avec l'ensemble des partenaires publics, pour aboutir à une résolution rapide et durable du désordre ;
- de la recherche de solutions et de l'accompagnement social en matière de relogement ou d'hébergement temporaire, en substitution aux propriétaires défaillants si nécessaire, en concertation avec les bailleurs sociaux du territoire — et en mobilisant des logements tiroirs communaux.

Le protocole d'éradication de l'habitat indigne de Port-de-Bouc et le comité correspondant compléteront utilement l'articulation entre partenaires.

3.8.2 OBJECTIFS

Nombre de logements bénéficiant de travaux de sortie de l'habitat indigne et dégradé		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Propriétaire occupant	3	3	3	3	3	15
	Propriétaire bailleur	2	4	6	6	6	24
	Total des logements	8	8	8	8	9	39

3.9. VOLET PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

3.9.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

L'OPAH-RU participera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de Port-de-Bouc. Outre les travaux de résorption du bâti dégradé et de rénovation énergétique de l'OPAH-RU en tant que telle, un dispositif de subventionnement du ravalement des façades et de la réfection des éléments extérieurs (occultants, ferronneries, etc.) sera mis en place par la commune de Port-de-Bouc sur un périmètre prioritaire, en relation avec le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône et le CAUE. Sur les périmètres concernés, cette action incitative sera doublée de la mise en place d'un arrêté de ravalement obligatoire (art. L-126-1 à 6 du *Code de la construction et de l'habitation*) pour les immeubles dégradés avec une potentielle substitution du propriétaire par la commune.

3.9.2 OBJECTIFS

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre d'immeubles bénéficiant d'une subvention au ravalement de la façade et à la réfection des éléments extérieurs	6	6	6	6	6	30

3.10. VOLET ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

3.10.1 DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

En matière de développement économique, de services marchands et de commerce de proximité, la feuille de route a d'ores et déjà été fixée dans le cadre du NPNRU.

L'évaluation de l'OPAH 2018-2023 a toutefois mis en avant un faible nombre d'entreprises labellisées RGE et intervenant à Port-de-Bouc. Il s'agit donc d'associer davantage d'entreprises tout en les convainquant et en les accompagnant dans leur montée en compétences, afin que la disponibilité des artisans ne devienne pas un frein à la montée en puissance de l'OPAH. Aussi, des ateliers organisés en partenariat avec l'ALEC seront organisés.

3.10.2 OBJECTIFS

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre d'ateliers organisés à destination des artisans	1	1	1	1	1	5

ARTICLE 4 — OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION

Les objectifs globaux sont évalués à **277 logements minimum**, répartis comme suit :

- 125 logements occupés par leur propriétaire ;
- 52 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 100 logements inclus dans 10 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

Objectifs de réalisation de la convention

Propriétaires occupants (PO) Nombre de logements		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	14	14	14	14	14	70
	Adaptation à la perte d'autonomie	8	8	8	8	8	40
	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	3	3	3	3	3	15
		25	25	25	25	25	125

Propriétaires bailleurs (PB) Nombre de logements		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	3	4	5	5	5	22
	Adaptation à la perte d'autonomie	0	0	0	0	1	1
	Transformation d'usage	1	1	1	1	1	5
	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	2	4	6	6	6	24
	dont "Petite LHI"	1	1	1	2	1	6
	dont "RSD / Non-décence"	0	1	2	1	2	6
	dont "Très dégradé"	1	1	1	2	1	6
	dont "Habitat indigne"	0	1	2	1	2	6
		6	9	12	12	13	52
	dont en conventionnement intermédiaire	3	4	6	6	7	26
	dont en conventionnement social	2	3	3	3	3	13
	dont en conventionnement très social	1	2	3	3	3	13
	dont en intermédiation locative	1	2	3	3	3	13

Syndicat de copropriété (SdC) Nombre de logements concernés		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	16	16	16	16	16	80
	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	4	4	4	4	4	20
		20	20	20	20	20	100

CHAPITRE IV — FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.

ARTICLE 5 — FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPERATION

5.1. FINANCEMENTS DE L'ANAH

5.1.1. REGLES 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 PREVISIONNELS

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'OPAH-RU et le POPAC sont de **4 061 209 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	759 243 €	803 818 €	848 062 €	818 062 €	832 024 €	4 061 209 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	627 343 €	669 228 €	711 112 €	711 112 €	725 074 €	3 443 869 €
<i>Dont aides à l'ingénierie</i>	131 900 €	134 590 €	136 950 €	106 950 €	106 950 €	617 340 €

Dans le cadre du POPAC, l'ANAH peut ponctuellement accorder des aides complémentaires au syndicat des copropriétés : aide au redressement de la gestion ; aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement. Seules les copropriétés situées dans le périmètre du programme peuvent en bénéficier, au cas par cas et en fonction des constatations opérées.

5.3. FINANCEMENTS DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

5.3.1. REGLES D'APPLICATION

La métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde des subventions complémentaires à celles de l'ANAH dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre. En l'espèce, les aides suivantes sont apportées.

Aides aux propriétaires occupants

- Dans le cadre de la **lutte contre la précarité énergétique**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % est apportée aux ménages modestes et très modestes — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Dans le cadre de la **lutte contre l'habitat indigne et dégradé**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % est apportée aux ménages modestes et très modestes — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;

- Dans le cadre de la **l'adaptation du logement à la perte d'autonomie**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 10 % est apportée aux ménages modestes et très modestes — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH.

Aides aux propriétaires bailleurs

- Dans le cadre de la **lutte contre l'habitat indigne, très dégradé ou en moyenne dégradation**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % en cas de conventionnement social ou très social et de 10 % en cas de conventionnement intermédiaire — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Dans le cadre de la **mise en conformité vis-à-vis du règlement sanitaire départemental ou de « petite LHI »**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 10 % en cas de conventionnement social ou très social et de 5 % en cas de conventionnement intermédiaire — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Dans le cadre de la **lutte contre la précarité énergétique**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % en cas de conventionnement social ou très social — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Dans le cadre de la **adaptation du logement à la perte d'autonomie**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % en cas de conventionnement intermédiaire, social ou très social — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Dans le cadre d'une **transformation d'usage**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % en cas de conventionnement social ou très social — selon les mêmes modalités de calcul (plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Pour tous types de travaux, dans le cadre de sa politique de **développement du logement abordable**, la métropole d'Aix-Marseille-Provence peut compléter cette subvention par :
 - Une prime de réduction de loyer — calculée sur une assiette maximale de 80 m² — d'un montant de 50 €/m² pour un conventionnement intermédiaire ; 100 €/m² pour un conventionnement social ; 150 €/m² pour un conventionnement très social ;
 - En cas d'intermédiation locative, une prime supplémentaire de 2 000 € par logement.

Aides aux syndicats de copropriété

- Dans le cadre de la **lutte contre la précarité énergétique**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 10 % est apportée aux syndicats de copropriété éligibles — selon les mêmes modalités de calcul (éligibilité, plafond et assiette) que celles de l'ANAH ;
- Dans le cadre de la **lutte contre l'habitat indigne et dégradé**, une subvention complémentaire à celle de l'ANAH d'un taux maximal de 20 % est apportée aux syndicats de copropriété éligibles — selon les mêmes modalités de calcul (éligibilité, plafond et assiette) que celles de l'ANAH.

5.3.2 MONTANTS PREVISIONNELS

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la métropole d'Aix-Marseille-Provence pour l'opération sont de **1 561 960 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	280 988 €	307 052 €	333 445 €	315 445 €	325 030 €	1 561 960 €
<i>Dont subventions aux</i>	<i>217 688 €</i>	<i>246 442 €</i>	<i>275 195 €</i>	<i>275 195 €</i>	<i>284 780 €</i>	<i>1 299 300 €</i>

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
travaux						
Dont contribution à l'ingénierie	63 300 €	60 610 €	58 250 €	40 250 €	40 250 €	262 660 €

5.4. FINANCEMENTS DE LA COMMUNE DE PORT-DE-BOUC

5.4.1 REGLES D'APPLICATION

La commune de Port-de-Bouc — avec le concours du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône — apporte un financement dédié au ravalement des façades et à la réfection des éléments extérieurs visibles depuis le domaine public sans condition de ressources pour les propriétaires occupants ou de conventionnement pour les propriétaires bailleurs. Une subvention maximale de 50 % du montant des travaux HT, dans la limite de 200 € TTC/m² de façade hors vitrine. Dans le cas où l'immeuble ferait l'objet de travaux complémentaires inscrits dans le cadre de l'OPAH-RU, le taux de subvention maximale est porté à 60 %.

Les bénéficiaires de la subvention devront remplir les conditions suivantes :

- Au préalable, le projet de ravalement des façades et de réfection des éléments extérieurs devra avoir fait l'objet d'une déclaration préalable et avoir été validé par un architecte du CAUE des Bouches-du-Rhône ;
- L'immeuble bénéficiaire du projet devra avoir été visité par l'opérateur de suivi-animation de sorte à s'assurer de son bon état général et de l'atteinte d'une étiquette énergétique d'un niveau allant de A à D ;
- Le projet devra être conforme au décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;
- L'immeuble bénéficiaire du projet devra avoir été achevé depuis plus de 15 ans.

5.4.2. MONTANTS PREVISIONNELS DE LA COMMUNE DE PORT-DE-BOUC

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Port-de-Bouc à l'opération est de **300 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	300 000 €

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône contribuera à ce dispositif d'aide aux façades à hauteur de 70 % de la contribution communale. Cette participation fera l'objet d'une convention bipartite à part entière.

Afin de gagner en agilité pour s'adapter aux enjeux de renouvellement urbain en cours d'opération, le périmètre d'éligibilité du dispositif d'aide au ravalement des façades ou le montant des taux maximums et des plafonds en vigueur pourront être modifiés unilatéralement par la commune de Port-de-Bouc, sans requérir d'avenant. A titre indicatif, le périmètre d'application de la subvention du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 est exposé en annexe 5.

5.5. FINANCEMENTS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE

5.5.1 REGLES D'APPLICATION

Les critères d'intervention du Conseil Départemental des Bouches du Rhône dans la réhabilitation de l'habitat ont été fixés par délibérations n° 95 du 22 juillet 2011 et n° 167 du 29 octobre 2012 et n° 17 du 14 décembre 2018. Les aides départementales en faveur des propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs, reposent sur une base forfaitaire au logement et sont attribuées sous forme de primes telles qu'exposées en suivant.

AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

- Pour accompagner les travaux éligibles, une prime de :
 - 1 300 € pourrait être octroyée aux propriétaires occupants modestes ;
 - 2 000 € aux propriétaires occupants très modestes ;
- Susceptible d'être complétée par une prime de :
 - 1 000 € pour les travaux d'adaptation du logement à l'âge ou au handicap sans condition de ressources ;
 - 250 € si à l'issue des travaux le logement atteint une étiquette E ou 500 € s'il atteint une étiquette D ou 800 € s'il atteint à minima une étiquette C.

AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône accompagne les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à un niveau de loyer social ou très social, à hauteur d'une prime au logement de :

- 2 000 € pour les travaux permettant à minima un gain de deux classes énergétiques
- 1 000 € pour ceux liés à l'adaptation du logement à l'âge ou au handicap sans condition de loyer
- 1 500 € pour favoriser la sortie de vacance depuis plus d'un an du logement
- 3 000 € dans les cas exclusifs d'une sortie de vacance, pour accompagner les travaux de sécurité, de mise aux normes, d'amélioration du logement ainsi que ceux nécessaires à son extension ou sa restructuration.
- La liste des travaux éligibles se trouvent en annexe de la présente convention.

MODALITES DE PREFINANCEMENT DES AIDES DEPARTEMENTALES AUX TRAVAUX

Les aides départementales seront préfinancées par la Métropole Aix Marseille Provence auprès des propriétaires, après obtention de l'accord des services départementaux sur les pré-attributions individuelles de celles-ci, dans le respect des critères départementaux d'intervention.

La Métropole obtiendra le remboursement des aides départementales préfinancées par ses soins, sur présentation en un exemplaire d'un état justificatif des dépenses engagées pour le compte du Conseil Départemental, visé par le Trésorier de la Métropole.

Le courrier de notification de la subvention globale Métropole/Département, adressé par la Métropole aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre la Métropole et le Département, et devra comporter le logo du Département.

MODALITES D'ENGAGEMENT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Il sera proposé à la commission permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône de donner un accord de principe à sa participation sur la durée de l'OPAH et d'octroyer les aides nécessaires au financement des travaux pour les 3 premières années, estimées à un montant global de **182 760 €**.

Au terme de la troisième année d'OPAH, la commission permanente se prononcera sur les modalités de poursuite de son intervention, sur la base d'un bilan intermédiaire de mise en œuvre du dispositif.

Par ailleurs, d'autres dispositifs départementaux pourront être mobilisés hors convention d'OPAH-RU :

- Dispositif d'aide à l'embellissement des façades ;
- Dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien (ADAPA).

Ces dispositifs feront l'objet de délibérations spécifiques et seront mis en œuvre dans le cadre de conventions *ad hoc* entre le Département et la commune de Port de Bouc.

5.5.2. MONTANTS PREVISIONNELS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône à l'opération est de **304 600 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	60 920 €	60 920 €	60 920 €	60 920 €	60 920 €	304 600 €

5.6. FINANCEMENTS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

5.6.1 REGLES D'APPLICATION

La Banque des Territoires apporte un financement maximum de 25 % du montant HT de la prestation de suivi-animation de l'OPAH-RU et de 20 % du montant HT de la prestation de suivi-animation du POPAC dans la limite de 150 000€ HT sur la période de 5 ans.

5.6.2. MONTANTS PREVISIONNELS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Banque des Territoires à l'opération est de **150 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	34 800 €	34 800 €	34 800 €	22 800 €	22 800 €	150 000 €

ARTICLE 6 — ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

6.1. ENGAGEMENT COMPLEMENTAIRE DE LA SACICAP PROCIVIS PROVENCE

La SACICAP Procivis Provence proposera des solutions de préfinancement des subventions tels qu'indiqués dans une convention d'engagement bilatérale *ad hoc* qui sera signée avec la Ville de Port-de-Bouc.

CHAPITRE V — PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION.

ARTICLE 7 — CONDUITE DE L'OPERATION

7.1. PILOTAGE DE L'OPERATION

7.1.1. MISSION DU MAITRE D'OUVRAGE

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

En tant que maître d'ouvrage du POPAC, la métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage pour toute la durée :

- A produire un bilan annuel comprenant un récapitulatif des actions menées sur chaque copropriété, une analyse des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés – avec des indicateurs chiffrés permettant de mesurer l'évolution de la situation à la suite des actions préventives menées – et de l'identification des éventuels points de blocage. Ce bilan doit être accompagnée des données fixées à l'annexe 4 de l'instruction du 7 mars 2016 ;
- A communiquer les exploitations et publications réalisées dans le cadre du POPAC à tous les partenaires locaux et à l'ANAH centrale – pole-coproprietes@anah.gouv.fr - et faire état du soutien financier de l'ANAH à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites.

7.1.2. INSTANCES DE PILOTAGE

Le pilotage est assuré par la Métropole d'Aix-Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. Plusieurs types d'instances seront réunies pour s'assurer de la coordination et de l'animation des partenariats.

Le **comité de pilotage** 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 et comprendra des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention ainsi que l'opérateur de suivi-animation.

Le **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les deux mois et comprendra des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention ainsi que l'opérateur de suivi-animation.

La **commission spécifique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé** correspondra à l'actuel comité d'éradication de l'habitat indigne qui se tient 4 fois par an pour coordonner les initiatives suivantes : accompagnement social (relogement, hébergement, etc.) ; coordination des opérations de repérage ; coordination des procédures coercitives... En plus de représentants des signataires de la présente convention, la sous-préfecture, l'Agence régionale de santé, la CAF, l'ADIL, les bailleurs sociaux et les services sociaux de droit commun seront conviés.

7.2. SUIVI-ANIMATION DE L'OPERATION

7.2.1. ÉQUIPE DE SUIVI-ANIMATION

Le maître d'ouvrage désignera, à la suite d'une procédure conforme au Code des marchés publics, un prestataire de suivi-animation. Ce prestataire sera chargé d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération. L'équipe opérationnelle devra nécessairement comporter les compétences suivantes :

- Montage administratif et financier d'opérations de réhabilitation ;
- Architecture polyvalente ;
- Thermique du bâtiment ;
- Ergonomie des logements ;
- Connaissances juridiques en matière d'habitat, notamment de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Droit et fonctionnement des copropriétés ;
- Communication.

7.2.2. CONTENU DES MISSIONS DE SUIVI-ANIMATION

D'un point de vue général, l'opérateur devra répondre à la fois aux missions d'une OPAH-RU et d'un POPAC. Il devra en effet :

- Assurer la coordination des différents modes de financement dans les plans de financement des administrés, et y intégrer, durant la durée de l'OPAH, tous les éléments financiers et évolutions réglementaires et contractuels auxquels ont droits les administrés ;
- Assurer la coordination et l'animation des comités de suivi mensuels, des intervenants ;
- Finaliser les dossiers en cours en fin d'OPAH.

L'opérateur de suivi-animation devra assurer les missions suivantes :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs.
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement.
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique.
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.
- Animation spécifique à destination des copropriétaires et des acteurs de la copropriété.

7.2.3. MODALITES DE COORDINATION OPERATIONNELLE

L'équipe de suivi-animation sera accueillie dans la Maison des Services au Public de Port-de-Bouc 30 rue Charles Nedelec.

Elle devra veiller à travailler en étroite collaboration avec :

- la direction Opérationnelle Habitat Métropole,
- les services de l'Etat, l'Anah, l'ARS,
- les élus et services de Port de Bouc, et notamment le responsable OPAH-RU et le directeur des projets urbains de la Ville qui sera à l'interface entre le service Habitat, le service Urbanisme et le service Aménagement de la Ville,
- les services du département des Bouches-du-Rhône,

- la SACICAP,
- le cas échéant, avec les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques : ADIL, MEHC, CARSAT...

7.3. ÉVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGEES

7.3.1. INDICATEURS DE SUIVI DES OBJECTIFS

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

À titre indicatif, d'autres indicateurs pourront être mentionnés : il peut s'agir d'indicateurs sociologiques, financiers, immobiliers et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global. Il conviendra de les adapter au cas par cas, notamment pour des opérations spécifiques (insalubrité, publics et/ou thématiques particuliers, développement durable, qualité...).

Ils pourront également s'étendre à d'autres domaines tels que les constructions neuves, les actions d'accompagnement, les structures commerciales. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif.

7.3.2. BILANS ET EVALUATION 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. 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.

CHAPITRE VI — COMMUNICATION.

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 sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE VII — PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION.

ARTICLE 9 — DUREE 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 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2028.

ARTICLE 10 — REVISION ET/OU RESILIATION 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, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en sept exemplaires à Port-de-Bouc, le jj/mm/aa.

Pour la métropole d'Aix-Marseille-Provence, Mme Martine VASSAL	Pour l'État, par délégation de compétences, Mme Martine VASSAL	Pour l'Anah, par délégation de compétences, Mme Martine VASSAL
Pour la commune de Port-de-Bouc, M. Laurent BELSOLA	Pour le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Mme Martine VASSAL	Pour la SACICAP Procivis Provence, M. Pierre LEJEUNE
Pour la Banque des Territoires — Groupe Caisse des Dépôts, M. Alexis ROUQUE		

ANNEXES

ANNEXE 1. PERIMETRE DE L'OPERATION ET LISTE DES IMMEUBLES ADRESSES



L'éligibilité géographique de l'OPAH nécessite d'être dans le périmètre objet de la présente délibération.

L'éligibilité géographique devra dans tous les cas être précisée auprès de l'équipe opérationnelle par vérification de la parcelle cadastrale. PP : Pour Partie.

Rue Antoine Tudela	Passage Joseph-Jourdan	Rue Jean-Robert
Allée des Cystes	Quai de la Liberté	Rue Josette-Reibaut
Allée des Genêts	Rue Albert-Rey	Rue Jules-Guesde
Allée Jean Christofol	Rue Anatole-France	Rue Lafayette
Allée des Kernes	Rue Antoine-Ayala	Rue Léo-Lagrange
Allées des Saladelles	Rue Antoine-Bouc	Rue Louis-Lappara
Allée des Argelas	Rue Antoine-Tudela	Rue Lucien-Giorgetti
Allée des Romarins	Rue Auguste-Blanqui	Rue Marceau
Avenue Ambroise Croizat	Rue Auguste-Delaune	Rue Marx-Dormoy
Avenue Gérard Baudet PP	Rue Charles-Nédélec	Rue Michel-Ruiz
Avenue du Golfe	Rue Charles-Renaud	Rue Mirabeau
Avenue du Groupe Manouchian PP	Rue Charles-Susini PP	Rue Nationale
Avenue Jean-Jaurès	Rue Danton	Rue Paradis
Avenue Joseph-Millat	Rue Darius-Milhaud	Rue Pasteur
Avenue Maurice-Thorez	Impasse de la Gare	Rue Pastres
Avenue de la Mer	Rue de la République	Rue Paul-Lafargue
Avenue Pablo-Neruda	Rue de Turenne	Rue Paul Lombard PP
Rue Paul-Langevin	Rue Denis-Papin	Rue Pierre-Brossolette
Avenue Paul-Vaillant-Couturier	Rue du Môle	Rue Pierre-et-Marie-Curie
Avenue Roger-Salengro	Rue Elie-Eymard	Rue René-Pontet
Boulevard Dominique-Nicotra	Rue Eugène-Cauvin	Rue Robespierre
Boulevard Frédéric-Chopin	Rue Eugène-Pottier	Rue Roland-Esposito
Boulevard Jean-Christofol	Rue Fernand-Bonnet	Rue Rouget-de-Lisle
Boulevard Pierre-Sémard PP	Rue Fernand-Pauriol	Rue Saint-Just
Boulevard Voltaire	Rue Francis-de-Fabritis (n°22-24)	Rue Suffren
Chemin de la Tranchée	Rue François-Baudillon	Rue Vauban
Chemin du Village	Rue François-Morvan	Rue Victor-Hugo
Cours Landrison	Rue Gabriel-Péri	Rue Victor-Leydet
Impasse Bully	Rue Galilée	Impasse Villebois-Mareuil
Impasse de la Liberté	Rue Gambetta	Rue Vincent-Faita
Impasse Joseph Millat	Rue Giuseppe Garibaldi	Square Danton
Rue Jules-Guesde	Rue Jausseranne	Place Gabriel-Péri
Impasse Jules-Valès	Rue Jean-Bart	Square Guy-de-Maupassant
Impasse Jean-Jaurès B.	Place Jean-François-Castellani	Traverse Danielle Casanova
Impasse Milan	Rue Jean-Labro	Traverse de la Baumasse
Impasse Suffren		
Impasse du 19 mars 1962		

Copropriété	Adresse
RESIDENCE AUBANEL	1, rue Théodore-Aubanel
-	5-7-9, rue Mirabeau
LE TASSY A ET B	15-15 bis, avenue Maurice-Thorez
LES AMARANTES	Avenue Pablo-Neruda
LA POINTE DES PECHEURS	4, rue Lafayette
LE PROVENCE	Rue de la République
LES AMARANTES VILLA	Avenue Pablo-Neruda
MILAN SUD	Boulevard Frédéric-Chopin
LA CARAVELLE	Rue de la République
L'ARPEGE	44, avenue Maurice-Thorez
LOU MISTRAOU	10, avenue Ambroise-Croizat
LE TASSY IV	6, rue Saint-Just
BEL AZUR	1, place Castellani
LES TERRASSES DU PORT	10, rue François-Baudillon
SQUARE GABRIEL PERI	1, square Gabriel-Péri
LES HORIZONS DE LA MER	6, avenue du Groupe-Manouchian
LE BERIM A	87, avenue Maurice-Thorez
LE MIRABEAU	7, rue Victor-Hugo
FREDERIC MISTRAL	8, rue Paul-Lombard
LA RESPELIDO	13, rue Charles-Nédelec
RESIDENCE SANTA MARIA	3, quai de la Liberté
-	6, rue de Turenne
-	10, rue Victor-Hugo
-	10, rue Albert-Rey
-	1, impasse Nationale
-	6, rue Mirabeau
-	2, rue du Mole
-	2, rue de Turenne
-	5, rue Denis-Papin
-	34, rue Gambetta
-	2, rue Antoine-Bouc
-	6, rue Gambetta
LE ROC ROSE	27-37, rue Maurice-Thorez
-	1, rue Paul-Lombard
-	8, traverse Florent-Mendez
-	18, rue Antoine-Ayala
-	1, rue Roland-Esposito
-	5, rue Fernand-Pauriol

ANNEXE 2. RECAPITULATIF DES AIDES MAXIMALES APPORTEES (A TITRE INDICATIF A LA DATE DE CONCLUSION DE LA CONVENTION)

AUX PROPRIETAIRES-BAILLEURS ELIGIBLES

		Taux et primes		
		ANAH	AMPM	Département
Indigne & Très dégradé	Intermédiaire	50%	10%	
	Social / Très social	60%	20%	
Moyenne dégradation	Intermédiaire	40%	10%	
	Social / Très social	50%	20%	
Petite LHI	Intermédiaire	50%	5%	
	Social / Très social	60%	10%	
RSD / Non-décence	Intermédiaire	25%	5%	
	Social / Très social	35%	10%	
Lutte contre la précarité énergétique	Intermédiaire	25%		
	Social / Très social	35%	20%	
Adaptation du logement	Intermédiaire	35%	20%	1 000 €
	Social / Très social	45%	20%	1 000 €
Transformation d'usage	Intermédiaire	25%		
	Social / Très social	25%	20%	
Primes complémentaires				
Réduction de loyers	Intermédiaire		50 €/m²	
	Social		100 €/m²	
	Très social		150 €/m²	
Réservation des publics prioritaires		4 000 €		
Intermédiation locative	> 40 m²	1 000 €	2 000 €	
	< 40 m²	2 000 €	2 000 €	
Habiter Mieux		1 500 €		
Sortie de vacance				1 500 €
Gain de 2 étiquettes a minima				2 000 €
Travaux lourds				3 000 €

AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS ELIGIBLES

		ANAH	AMPM	Département
Indigne & Très dégradé	Modestes	80%	20%	1 300 €
	Très modestes	80%	20%	2 000 €
Petite LHI	Modestes	80%	20%	1 300 €
	Très modestes	80%	20%	2 000 €
Adaptation du logement	Modestes	45%	10%	1 000 €
	Très modestes	60%	10%	1 000 €
Lutte contre la précarité énergétique	Modestes	45%	20%	1 300 €
	Très modestes	60%	20%	2 000 €
Primes complémentaires				
Habiter Mieux	Modestes	10%		
	Très modestes	10%		
	Sortie de passoire thermique	1 500 €		
	Basse consommation	1 500 €		
Atteinte de l'étiquette D				500 €
Atteinte de l'étiquette C ou +				800 €

AUX SYNDICATS DE COPROPRIETE ELIGIBLES

		ANAH	AMPM
Lutte contre la précarité énergétique	Gain énergétique > 35 % < 50 %	35%	10%
	Si gain énergétique > 50 %	50%	10%
Lutte contre l'habitat indigne et dégradé		35%	20%

ANNEXE 3. TABLEAU DE SUIVI DES OBJECTIFS ET INDICATEURS DE LA CONVENTION

Propriétaires occupants (PO) Nombre de logements		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	14	14	14	14	14	70
	Adaptation à la perte d'autonomie	8	8	8	8	8	40
	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	3	3	3	3	3	15
		25	25	25	25	25	125

Propriétaires bailleurs (PB) Nombre de logements		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	3	4	5	5	5	22
	Adaptation à la perte d'autonomie	0	0	0	0	1	1
	Transformation d'usage	1	1	1	1	1	5
	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	2	4	6	6	6	24
	dont "Petite LHI"	1	1	1	2	1	6
	dont "RSD / Non-décence"	0	1	2	1	2	6
	dont "Très dégradé"	1	1	1	2	1	6
	dont "Habitat indigne"	0	1	2	1	2	6
		6	9	12	12	13	52
	dont en conventionnement intermédiaire	3	4	6	6	7	26
	dont en conventionnement social	2	3	3	3	3	13
	dont en conventionnement très social	1	2	3	3	3	13
	dont en intermédiation locative	1	2	3	3	3	13

Syndicat de copropriété (ScC) Nombre de logements concernés		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Lutte contre la précarité énergétique	16	16	16	16	16	80
	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	4	4	4	4	4	20
		20	20	20	20	20	100

		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Volet foncier	Nombre de parcelles ayant fait l'objet d'une ORI	-	5	5	3	-	13
Volet copropriétés en difficultés / POPAC	Diagnostic multicritères réalisés	6	6	6	-	-	18
	Ateliers de formation organisés	5	5	5	-	-	15
Volet patrimonial et environnemental	Nombre d'immeubles bénéficiant d'une subvention au ravalement de la façade et à la réfection des éléments extérieurs	6	6	6	6	6	30
Volet économique et développement territorial	Nombre d'ateliers organisés à destination des artisans	1	1	1	1	1	5

ANNEXE 4. LISTE DES TRAVAUX RECEVABLES – CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE

AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN PERIMETRES D'O.P.A.H. OU DE P.I.G. – LISTE DES TRAVAUX ELIGIBLES DANS LE CADRE DU « DEVELOPPEMENT DURABLE »

1- Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie

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

2- Economies d'énergie

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

3- Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite

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

AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES BAILLEURS ACCEPTANT LE CONVENTIONNEMENT SOCIAL EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou DE P.I.G. – LISTE DES TRAVAUX ELIGIBLES

1- Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie

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

2- Economies d'énergie et d'eau

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

3- Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite

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

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

- Renforcement du gros œuvre (fondations, murs, cheminée, planchers, escaliers) et lutte contre l'humidité

(arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)

- Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant de l'amiante et des sels de plomb,
- Création ou réfection des réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, d'électricité ou de gaz,
- Création d'équipements sanitaires

5- Travaux d'extension ou de restructuration du logement

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

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

ANNEXE 5. PERIMETRE DU DISPOSITIF DE SUBVENTION AU RAVALEMENT DE FAÇADES DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

