

**CONVENTION DU  
PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE  
DU DEPARTEMENT DE L' AISNE**

Numéro d'ordre :

**18**



# CONVENTION DU PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE DU DEPARTEMENT DE L' AISNE

Entre

L'Etat, représenté par Madame le Préfet de l'Aisne,

Le Département de l'Aisne, représenté par Monsieur le Président du Conseil Général,

L'Agence Nationale de l'habitat (ANAH), représentée par son délégué local,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Afin de poursuivre l'action entreprise dans le cadre de la première convention PST (Programme Social Thématique) arrivée à échéance le 15 février 2006, les signataires décident de reconduire le dispositif.

## I – PERIMETRE, OBJECTIFS ET DUREE DE L'OPERATION

### Article 1<sup>er</sup> : Périmètre

Le PST est mis en œuvre sur la totalité du département, sauf sur les territoires des Communautés d'Agglomération de Saint- Quentin et du Soissonnais ayant demandé la délégation de compétence en vertu de l'article 61 de la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Il est toutefois précisé que le périmètre pourrait être étendu à ces territoires par voie d'avenant avec les Communautés d'Agglomération.

### Article 2 : Objectif social (populations concernées)

Les catégories de locataires visées sont celles qui entrent dans le champ d'action du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées : ce sont celles qui au moment du dépôt de la demande d'un logement éprouvent des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Il s'agit de personnes en insertion professionnelle (stages, formation, contrats, RMI), ou de personnes en situation de précarité d'emploi (CDD inférieur à un an, intérim, temps partiel inférieur à un mi-temps,...) ou encore en situation de chômage indemnisé.

Sont également concernées par cette convention les personnes sans domicile fixe, hébergées (famille, ami, centre d'hébergement) occupant un logement inadapté à leur composition familiale, aux ressources, handicap, au lieu de travail et insalubres.

Les familles pouvant entrer dans ces logements peuvent être des personnes en situation de rupture familiale (jeunes en décohabitation, séparation conjugale), bénéficiaires de l'API (familles monoparentales), personnes en situation d'isolement, familles dont les enfants sont placés.

Les logements proposés dans le cadre de la convention ne conviennent pas aux ménages fortement marginalisés, orientés vers un logement adapté par les commissions locales du Fonds de Solidarité Logement, et présentant des problèmes de comportement ou des dysfonctionnements psychologiques importants. Des solutions de logements adaptés seront recherchées par ailleurs dans le cadre du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Sont visés les ménages ayant des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds de revenus PST.

Les candidats à la location seront proposés par une commission d'attribution définie à l'article 9.

### **Article 3 : Objectifs quantitatifs et techniques**

Il est prévu la réhabilitation de 90 logements sur 3 ans selon l'échéancier suivant :

2006 : 30 logements

2007 : 30 logements

2008 : 30 logements

Après travaux, les logements devront être décents au sens du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, disposer des trois éléments de confort et être conventionnés. Les logements devront avoir été attribués par une commission définie à l'article 9, et répondre à l'objectif social défini à l'article 2.

### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet pour une durée de 3 ans à compter de la signature par l'ensemble des parties.

## **II – ENGAGEMENTS DES PARTIES CONTRACTANTES**

### **Article 5 : L'Etat**

L'Etat s'engage en outre à verser l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dans les conditions fixées par le Code de la construction et de l'habitation.

### **Article 6 : Le Conseil Général**

Le Conseil Général a confié à l'association Aisne Habitat une mission de suivi-animation de sa politique d'insertion par l'habitat. Il s'engage à rendre opérationnel le dispositif défini par la présente convention.

## **Article 7 : L'ANAH**

Les loyers applicables aux logements réhabilités dans le cadre du PST seront ceux définis par les circulaires annuelles relatives à la fixation du loyer maximum des conventions de l'aide personnalisée au logement, sans majoration, soit à ce jour :

- 4.63 € mensuels par mètre carré de surface utile (surface habitable majorée de la moitié des surfaces annexes plafonnées à 8 m<sup>2</sup>) en zone C,
- 5.22 € mensuels par mètre carré de surface utile en zone B,

Ces loyers sont révisables au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année.

### **Equipe opérationnelle**

L'ANAH s'engage :

- à apporter chaque année sa contribution au Conseil Général de l'Aisne par voie de subvention au titre du suivi-animation assuré par l'équipe opérationnelle dès lors qu'un bilan annuel montrera que les moyens pour atteindre les objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre,

- à attribuer, selon ses possibilités financières, au Conseil Général de l'Aisne, une subvention établie sur la base d'un taux de 35% dans la limite d'un montant maximum de 60 000 €. Pour les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> années, l'attribution de subvention sera soumise à la production du bilan annuel précité.

A titre indicatif, subventions plafonds (à revoir en fonction du coût réel de la mission):

Année 1	Année 2	Année 3
21 000 €	21 000 €	21 000 €

La subvention est attribuée par décision de l'ANAH au Conseil Général, chaque année, sur sa demande conformément à l'instruction n°I.2005-03 du 12 juillet 2005.

### **Opération :**

L'ANAH s'engage :

- à accorder prioritairement ses aides dans le cadre de ses dotations annuelles, aux opérations correspondant aux objectifs de la présente convention, et à réserver un crédit correspondant à 90 logements locatifs, soit 2 700 000 € selon l'échéancier suivant :

Année 1	30 logements	900 000 €
Année 2	30 logements	900 000 €
Année 3	30 logements	900 000 €

Les dossiers seront instruits suivant les règles de recevabilité applicables à leur date de dépôt. En présence d'un logement déjà occupé, la commission locale d'amélioration de l'habitat ne pourra attribuer une aide qu'après vérification de l'adéquation famille/logement et des ressources des locataires.

Le taux de subvention de l'ANAH est celui en vigueur à la date de dépôt du dossier.

### **III – MISE EN ŒUVRE DU PST**

#### **Article 8 : Mission de suivi-animation**

Le prestataire mettra en œuvre une véritable stratégie pour promouvoir le P.S.T., notamment par :

- l'établissement d'un relevé de la vacance par le biais d'une prospection sur le terrain dans les secteurs caractérisés par une forte demande ; la recherche du propriétaire et la sollicitation par courrier, en lien avec les services des mairies ou du cadastre ;
- une campagne d'information auprès des propriétaires, des communes ou leurs groupements et des intervenants sociaux ;
- des échanges réguliers avec les partenaires susceptibles d'apporter des informations sur des opérations à réaliser : animateurs d'O.P.A.H., agences immobilières, notaires, mairies, maîtres d'œuvre ;
- la réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière : visite du logement, conseil technique, montage financier, calcul de la surface corrigée ;
- la constitution du dossier de demande de subvention A.N.A.H. ;
- l'établissement de la convention A.P.L.
- la ré-attribution de tout logement attribué lors de la première convention PST et de la deuxième convention.

Le prestataire établira, chaque trimestre, un tableau de bord reprenant les éléments suivants :

- le nombre de logements réhabilités ;
- la localisation des logements réhabilités ;
- les caractéristiques techniques des logements réhabilités ;
- le montant des travaux ;
- le montant des financements mobilisés.

Ces éléments statistiques devront être accompagnés de toute remarque relative aux difficultés rencontrées dans le montage des dossiers.

Le prestataire dressera un rapport final récapitulatif global à la fin de la convention PST.

Ces états d'avancement et le rapport final seront communiqués au Président du Conseil Général, au Préfet de l'Aisne et au délégué local de l'ANAH.

Le prestataire dressera une liste de locataires potentiels répondant aux critères du P.D.A.L.P.D. à partir de toutes les données disponibles (centres communaux d'action sociale, associations agréées pour le logement des personnes défavorisées, Caisse d'Allocations Familiales, C.I.P.A.S., C.L.L.A.J., Missions locales pour l'emploi, communautés de communes et d'agglomération,...).

Il établira en outre les fiches signalétiques reprenant les coordonnées des locataires. Ces fiches seront établies sur la base des listes précédemment citées ou sur la base des propositions du bailleur.

Le prestataire prend en charge la préparation de l'accès au logement et les démarches relatives à l'entrée dans les lieux des ménages jusqu'à trois mois après l'accès.

En cas de besoin, le locataire pourra prendre contact avec le prestataire qui lui apportera les conseils nécessaires aux démarches administratives suivantes liées à son emménagement :

- assistance à l'établissement de la demande d'aide du F.S.L (orientation vers la CIPAS concernée) ou du locapass
- souscription d'un contrat d'assurance logement
- dossier de demande d'aide au logement (avec versement tiers payant)
- ouverture des compteurs (eau ,gaz , électricité)

En complément de l'état des lieux effectué par le bailleur, le prestataire organisera une visite du logement avec le locataire afin de s'assurer que ses droits et obligations, le fonctionnement des différents équipements lui aient été présentés. Cette visite sera l'occasion d'une rencontre dans le logement entre la famille et le travailleur social.

En cas d'absence non justifiée au 1<sup>er</sup> rendez-vous, le prestataire conviendra d'une seconde et dernière visite avec la famille.

A la demande du propriétaire, le prestataire apportera tout conseil juridique à la rédaction du bail et de l'état des lieux (sans les rédiger personnellement).

Avant transmission des documents à l'ANAH, le prestataire vérifiera les contrats de bail envoyés par le bailleur.

Toute modification du contrat de bail entraînera l'obligation de rédiger un avenant au dit contrat, signé par le bailleur et le locataire.

Si le prestataire perçoit des difficultés particulières, il apporte au service social compétent des éléments de diagnostic permettant de solliciter une mesure d'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.)

Le prestataire produira chaque année un état retraçant l'occupation des logements :

- âge et condition sociale des occupants,
- rotation dans les logements,
- le suivi des opérations (attribution des logements, relations propriétaires/locataires, niveau des impayés),
- les difficultés rencontrées.

### **Article 9 : Commission d'attribution**

L'attribution des logements est réalisée par une commission d'attribution et de suivi du PST. Elle est présidée par le Président du Conseil Général ou son représentant, et comprend comme membres de droit, le Préfet de l'Aisne ou son représentant, ainsi que le Délégué local de l'ANAH ou son représentant.

La commission peut associer à ses débats toute personne de son choix. Le Maire de la commune siège d'une opération de réhabilitation dans le cadre du PST, ou son représentant, sera notamment sollicité pour les travaux de cette commission.

Le prestataire anime les réunions de la Commission et produit à ses membres tout élément d'information nécessaire à la prise de décision.

En cas d'avenant modifiant le périmètre de la présente convention pour y inclure les Communautés d'Agglomération délégataires, la composition de la commission d'attribution pourra être revue.

**Article 10 : Rôle de la Commission :**

- proposer une liste de locataires potentiels et établir un ordre de priorité des locataires lorsque le logement est libre ;
- s'assurer que les futurs occupants entrent dans les catégories de populations ciblées ;
- veiller à la mise en œuvre de toute action d'accompagnement des familles.

La commission devra se réunir impérativement à chaque attribution de logement pour examiner et proposer des candidats au propriétaire. Le propriétaire indiquera son choix par écrit au prestataire. Si le bailleur ne choisit pas un locataire dans un délai de 15 jours, le prestataire relance le bailleur qui, sur la base d'une nouvelle liste établie par la commission, devra choisir un locataire dans un délai maximum de 3 mois.

La commission est compétente pour orienter le prestataire dans le suivi des familles.

En cas de libération d'un logement en cours de convention, le prestataire informe la commission qui procède à une nouvelle attribution du logement selon la procédure décrite ci-dessus.

**Article 11 : Révision ou résiliation de la convention**

En fonction de l'analyse des résultats, chacune des parties contractantes peut demander des mesures de redressement nécessaires ou résilier la convention. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

A LAON, le - 7 DEC. 2006

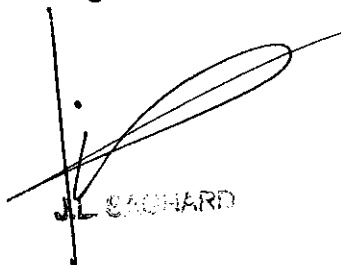
Le Préfet de l'Aisne,

  
Evelyne RAUJE

Le Président du Conseil Général,



Le Délégué Local de l'ANAH,

  
J.L. SACHARD

# **CONVENTION DU PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE DU DEPARTEMENT DE L' AISNE**

## **AVENANT N° 1 A LA CONVENTION**

**Entre :**

**L'Etat, représenté par Madame Evelyne RATTE, Préfet de l'Aisne,**

**Le Département de l'Aisne, représenté par Monsieur Yves DAUDIGNY, Président du  
Conseil Général,**

**La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, représentée par Monsieur  
Pierre ANDRE, Président,**

**L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée Monsieur SAGNARD, Délégué Local,**

VU la convention du Programme Social Thématique Départemental signée le 7 décembre 2006 par l'Etat, le Département et l'Anah, qui prévoyait en son article 1<sup>er</sup> la possibilité d'étendre, par voie d'avenant, le périmètre du dispositif aux territoires non couverts par le PST,

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin du 18 décembre 2006 approuvant la convention PST et autorisant le Conseil Général à intervenir sur son territoire.

### **ARTICLE 1 :**

**Le périmètre du PST est étendu au territoire de la Communauté d'Agglomération de  
SAINT-QUENTIN**

### **ARTICLE 2 :**

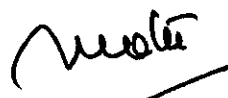
**Ces nouvelles dispositions sont applicables aux dossiers déposés à compter de la date de signature du présent avenant.**

**ARTICLE 3 :**

Toutes les autres clauses de la convention du Programme Social Thématique Départemental du 7 décembre 2006 restent inchangées.

Fait à Laon, le -5 AVR. 2007

Le Préfet de l'Aisne,



Evelyne RATTE

Le Président de la Communauté  
d'agglomération de Saint-Quentin,

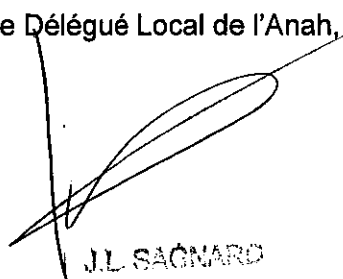


Le Président du Conseil Général,



Yves DAUDIGNY

Le Délégué Local de l'Anah,



J.L. SAGNARD

**CONVENTION DU PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE  
DU DEPARTEMENT DE L' AISNE**

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION**

**Entre :**

**L'Etat, représenté par Monsieur Stéphane FRATACCI, Préfet de l'Aisne,**

**Le Département de l'Aisne, représenté par Monsieur Yves DAUDIGNY,  
Président du Conseil Général,**

**La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, représentée par  
Monsieur Pierre ANDRE, Président,**

**La Communauté d'Agglomération de Soissons, représentée par Monsieur  
Jean-Marie PAULIN, Président,**

**L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée Monsieur SAGNARD, Délégué  
Local,**

VU la convention du Programme Social Thématique Départemental signée le 7 décembre 2006 par l'Etat, le Département et l'Anah, qui prévoyait en son article 1<sup>er</sup> la possibilité d'étendre, par voie d'avenant, le périmètre du dispositif aux territoires non couverts par le PST,

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Soissons du 15 mars 2007 approuvant la convention PST et autorisant le Conseil Général à intervenir sur son territoire.

**ARTICLE 1 :**

Le périmètre du PST est étendu au territoire de la Communauté d'Agglomération de SOISSONS.

**ARTICLE 2 :**

Ces nouvelles dispositions sont applicables aux dossiers déposés à compter de la date de signature du présent avenant.

**ARTICLE 3 :**

Toutes les autres clauses de la convention du Programme Social Thématique Départemental du 7 décembre 2006 restent inchangées.

Fait à Laon, le 22 AOUT 2007

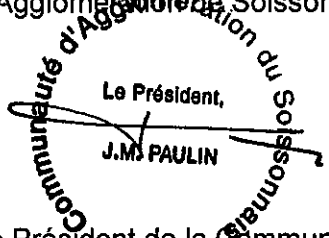
Le Préfet de l'Aisne,  
Pour le Préfet  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Simon MIELLE

Le Président du Conseil Général,  
Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation,  
Le Directeur Général  
des Services

  
Denis HARLÉ

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération de Soissons,

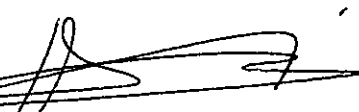
  
Le Président,  
J.M. PAULIN

Le Délégué Local de l'Anah,

  
J. SAGNARD

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération de Saint-Quentin,



  
P. ANDRE