

PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE

ENTRE

La Commune de VINCENNES, représentée par son Maire, Monsieur Laurent LAFON, habilité par délibération du Conseil municipal en date du 30 Mai 2007

d'une part,

ET

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du département du Val de Marne

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, 17, rue de la Paix – 75 002 PARIS représentée par son Directeur Général, Monsieur Serge CONTAT, dénommée ci-après A.N.A.H.

d'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La ville de VINCENNES connaît un important déficit en terme de logements sociaux puisque le parc locatif social représentait, au 1^{er} janvier 2006, 6.5% du parc d'habitations principales. Les dispositions de la loi SRU concernant l'obligation de posséder au moins 20 % de logements sociaux sur la commune, conduisent la ville de Vincennes, compte tenu de la pénurie du foncier, à intervenir sur des opérations d'acquisition/amélioration à vocation sociale, ou tout au moins à en recenser toutes les opportunités. Afin de compléter les moyens mis en œuvre (emplacements réservés dans le cadre du PLU, droit de préemption renforcé...) la Ville souhaite réengager un PST afin de produire une offre de logements sociaux dans le parc privé.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : POPULATION VISEES

Le public visé s'inscrit dans le champ social spécifique des populations concernées par le Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Il est constitué des publics du plan et plus précisément les publics en insertion et les sortants des structures d'hébergement, les bénéficiaires du RMI ainsi que les ménages ayant des niveaux de ressources inférieurs ou équivalents au montant du RMI.

ARTICLE 2 : PERIMETRE

Les dispositions de la présente convention sont applicables sur tout le territoire de la commune, à l'exception du périmètre de l'OPAH centre-ancien qui bénéficie d'un suivi spécifique à ce dispositif (mais pour lequel les mêmes aides s'appliquent).

ARTICLE 3 : OBJECTIF QUANTITATIF

L'objectif est de réhabiliter **100 logements** destinés à être loués à des personnes ou familles mentionnées à l'article 1

ARTICLE 4: ENGAGEMENTS FINANCIERS

L'Etat s'engage à :

- verser aux habitants qui pourraient en être bénéficiaires, l'aide personnalisée au logement dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

La Commune s'engage à :

- mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 6
- accorder aux propriétaires une aide de 15 % des dépenses subventionnées par l'ANAH qui sera versée sur présentation de la première demande d'acompte de l'entreprise
- assister et aider les propriétaires dans leurs recherches éventuelles d'hébergement temporaire
- réserver, pour cela, une ligne budgétaire 400 000 € sur 5 ans dont 15 000 € la 1^{ère} année et 96 250 € les suivantes

L'ANAH s'engage à :

- accorder prioritairement ses subventions selon les règles de calcul en vigueur à la date du dépôt de la demande, soit à ce jour: 70% du coût hors taxe des travaux subventionnables limités à 800 € le m² de surface utile.
- majorer ses subventions d'un montant équivalent à 5 % de la dépense subventionnée, en cas d'attribution de l'aide financière mentionnée précédemment par la commune.
- appliquer les règles de déplafonnement mentionnées dans l'instruction de l'Agence du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitation occupés ou vacants.
- majorer ces subventions d'une prime forfaitaire de 5 000 € dans le cas où la durée de vacance du logement était d'une durée minimale de 12 mois consécutifs avant le dépôt du dossier.
- réserver, pour cela, un budget de 3 000 000 € sur 5 ans dont 120 000 € la 1^{ère} année et 720 000 € les suivantes

Le montant total de la subvention versée par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes au-delà du montant prévisionnel de la dépense subventionnable.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DES BENEFICIAIRES

Le propriétaire bailleur désirant bénéficier des dispositions de la présente convention doit s'engager à :

1. signer une convention avec l'ANAH en application de l'article L 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
2. louer les logements aux personnes visées à l'article 1

ARTICLE 6 : SUIVI DE L'OPERATION

6- 1. Équipe opérationnelle

L'équipe opérationnelle sera chargée des missions suivantes :

- Assister la commune dans les démarches à entreprendre
- Conseil et assistance gratuite des propriétaires dans les domaines administratifs, sociaux, financiers, techniques et architecturaux. Cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites.
- Aide auprès des propriétaires pour constituer leurs dossiers financiers et pour la mise en place de la procédure de conventionnement.
- Mise en place et analyse d'indicateurs de résultats relatifs au nombre de logements réhabilités
- Information régulière auprès du comité de pilotage sur l'avancement des travaux
- Suivi des dossiers et contrôle

6 – 2. Rapport d'avancement

Des rapports annuels d'avancement et un rapport faisant le bilan final de l'opération seront établis par l'équipe opérationnelle et adressés par le Maire au Préfet, au Président du Conseil général et au Délégué local de l'ANAH.

6 – 3. Comité de pilotage

Un comité de pilotage est constitué et présidé par le Maire. Il est composé de représentants de l'Etat, du Conseil Général, de l'ANAH et de toute personne ou organisme dont la présence facilitera la bonne marche de l'opération. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, de proposer une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention portera ses effets à compter de sa signature pour une période de 5 ans. Au-delà de cette période, les demandes de subvention auprès de l'ANAH ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon la réglementation générale. Les aides de la Ville ne seront plus attribuées au-delà de cette date.

ARTICLE 8 : RESILIATION ET REVISION DE LA CONVENTION

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

Ant Lefr

Pour la Commune

Pour l'Etat
Le Préfet

Bernard TOMASINI

Pour l'ANAH

Tristan BARRÉS

Délégué Local de l'ANAH

31 AOUT 2007