



PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE N°2.

ENTRE

La Commune d'Ivry-sur-Seine, représentée par son Député-Maire, Monsieur Pierre Gosnat, habilité par délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2008

d'une part,

ET

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

ET

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

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : POPULATION VISEE

Ce programme social thématique a pour objet la réhabilitation de logements destinés à être loués à loyer maîtrisé à des personnes ou familles relevant du Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)

ARTICLE 2 : PERIMETRE

Les dispositions de la présente convention sont applicables sur tout le territoire de la Commune

ARTICLE 3 : OBJECTIF QUANTITATIF

L'objectif est de réhabiliter 20 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 :

1. mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 6

2. réserver un budget de 50 000 € par an pour :

- accorder aux propriétaires une aide de 10 % des dépenses subventionnées par l'ANAH qui sera versée sur présentation de la première demande d'acompte de l'entreprise ;
- accorder aux propriétaires une aide supplémentaire à celle indiquée dans l'alinéa précédent pouvant aller de 5 à 20% du montant des travaux, si le Diagnostic de Performance Energétique réalisé après travaux et mis en parallèle de celui réalisé avant travaux, fait apparaître un gain significatif en terme d'économie d'énergie ;
- accorder une aide supplémentaire à celles indiquées dans les alinéas précédents si le propriétaire va au-delà des 9 ans réglementaires de la convention de modération de loyer ;
- assister et aider les propriétaires dans leurs recherches éventuelles d'hébergement temporaire ;
- verser une prime de 1 000 € aux propriétaires bailleurs s'engageant à conventionner leurs logements et dont la vacance était supérieure à 6 mois ;
- verser une prime de 500 € aux propriétaires bailleurs s'engageant à pratiquer, après travaux, un loyer intermédiaire dont le montant n'excède pas les valeurs définies par la Commission d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et dont le logement était vacant depuis plus de 6 mois.

- L'ANAH s'engage à :

1. accorder prioritairement ses subventions selon les règles de calcul en vigueur à la date du dépôt de la demande, soit à ce jour : un taux maximum de 70 % du coût hors taxe des travaux subventionnables dans la limite de 800 € / m² de surface utile.
2. majorer ses subventions d'un montant équivalent à 5 % de la dépense subventionnée, en cas d'attribution d'une aide financière de la part de la commune ;
3. Le cas échéant, en présence d'un arrêté d'insalubrité, appliquer les règles de déplafonnement mentionnées dans l'instruction du 31 décembre 2005 (n°1.2005-05) ;
4. En situation d'insalubrité :
 - majorer le taux de subvention de L'ANAH pour l'ensemble des travaux subventionnables en présence d'un arrêté
 - majorer le taux de subvention de L'ANAH aux seuls travaux permettant la sortie d'insalubrité ~~en présence~~ dans le cas où une grille d'insalubrité assortie d'un rapport d'analyse est transmise à l'appui de la demande de subvention. *Ce qui sous entend que les devis soient relativement bien détaillés*
5. majorer ces subventions de primes dans le cadre de la réglementation et des priorités de l'ANAH

6. réserver, pour cela, un budget de **140 000 €** par an.

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.

Les dossiers de demande de subvention comportant plus de 25 000€ (HT) de travaux par logement (hors travaux parties communes de copropriété) devront comporter une évaluation thermique du projet avant travaux à fournir au moment du dépôt du dossier et une évaluation après travaux à fournir à la demande de solde.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention des opérations 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 décisions du Conseil d'Administration, des instructions du Directeur Général en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'ANAH.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT 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
3. les dossiers de demande de subvention comportant plus de 25 000€ (HT) de travaux par logement (hors travaux parties communes de copropriété) devront comporter une évaluation thermique du projet avant travaux à fournir au moment du dépôt du dossier et une évaluation après travaux à fournir à la demande de solde.

ARTICLE 6 : SUIVI DE L'OPERATION

1 – Equipe opérationnelle

L'équipe opérationnelle sera chargée des missions suivantes :

- Conseil et assistance gratuite aux 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 ;
- Gestion du fonds de préfinancement ;
- 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 contrôles.

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 Député-Maire au Préfet, au Président du Conseil général et au Délégué local de l'ANAH.

3 - Comité de pilotage

Un comité de pilotage est constitué et présidé par le Député-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 et 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 des collectivités territoriales 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.

5 JAN. 2009

Pour la Commune

*Le Maire de Ivry-sur-Seine
Député du Val-de-Marne*

Pierre Gasnat



Pour l'Etat

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Luc NEVACHE

Pour l'ANAH

Tristan BARRÉS
Délégué Local de l'ANAH