



**DIRECTION DE L'URBANISME
DE L'AMENAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE



VILLE DU FRANCOIS

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN FAVEUR DU PARC PRIVÉ SOCIAL

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE

**LA VILLE DU FRANCOIS
L'ETAT
L'ANAH
ET LE CONSEIL GENERAL**

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DU FRANÇOIS

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

La Ville du François représentée par son Maire, Monsieur Maurice ANTISTE, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2008,

D'une part,

L'Etat, représenté par Monsieur Ange MANCINI Préfet de la Région Martinique, Officier de la légion d'honneur

L'Agence Nationale de l'Habitat, Etablissement Public à caractère administratif - 8 Avenue de l'OPERA PARIS 1^{ER} - représentée par le Délégué local de la Martinique agissant dans le cadre des articles R.321.1 à R321.22 du code de la construction de l'habitat et dénommée ci-après "ANAH".

D'autre part,

ET

Le Conseil Général représenté par son Président, Monsieur Claude LISE,

Vu les articles L321-1, L 351-2 et R 353-34 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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

Vu l'instruction n°I 2005-03 du 12 juillet 2005 relative aux aides de l'ANAH à l'ingénierie des programmes d'amélioration de l'habitat privé,

Vu la loi du 18 janvier 2005 relative au Plan de Cohésion Sociale concernant notamment la lutte contre la vacance,

Vu la décision de l'assemblée permanente du Conseil Général modifiant la délibération – cadre du 28 octobre 1998 relatif au programme départemental d'intervention pour le logement social et l'habitat,

Vu la délibération n° 2007-47 du Conseil d'Administration de l'ANAH dans sa séance du 06 décembre 2007 relative au PIG cyclone DEAN à la Martinique,

Vu l'arrêté du 14 novembre 2007 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle,

Vu l'avis favorable émis par la Commission d'amélioration de l'habitat de la Martinique lors de sa réunion du 17 mars 2008,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR

La Ville du François s'est engagée depuis plusieurs années dans la reconquête de son centre-bourg au travers des projets de renouvellement urbain et notamment par la mise en œuvre d'une OPAH.

Lancée en 2001, cette OPAH a été prorogée d'une année pour s'achever au 31 décembre 2004. La commune désire maintenir et poursuivre la dynamique de réhabilitation du parc privé, initiée dans le cadre de l'OPAH et faire bénéficier cette procédure à l'ensemble de ses administrés. En effet, le bilan établi fait apparaître la persistance d'un parc de logements vacants encore forte sur le territoire communal, une demande non satisfaite de logements à loyers conventionnés ainsi que de nombreux logements insalubres.

La déclaration commune signée le 19 mai 2005 entre le ministre délégué au logement et à la ville et le président du Conseil Général prévoit le renforcement de la lutte contre la vacance et l'insalubrité et le développement de l'offre de logements privés sociaux. A cet effet, la dotation de l'ANAH a été augmentée significativement afin d'accompagner l'effort de mobilisation à mener en direction des propriétaires bailleurs.

Le bilan du PIG lancé en 2006 a démontré la nécessité de poursuivre l'opération en affinant les objectifs au vu des besoins réels et du contexte local.

Dans cette optique, la commune du François demande la mise en œuvre d'un nouveau Programme d'Intérêt Général «plan de cohésion sociale » sur une durée de 2 ans.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER - DÉNOMINATION DE L'OPÉRATION

La Commune, l'Etat, l'ANAH, le Conseil Général décident de mettre en place un Programme d'Intérêt Général "PIG" en faveur du parc de logements privé social.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Le périmètre d'intervention est celui de l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 3 - OBJECTIFS DU PROTOCOLE D'ACCORD

3-1 - Les objectifs qualitatifs du PIG :

Ils visent à développer une offre locative sociale à loyer maîtrisé en permettant prioritairement aux propriétaires de logements vacants et délabrés de les réhabiliter avant de les louer et maintenir à domicile les propriétaires occupants.

3-2 - Les objectifs quantitatifs du PIG :

Il s'agit de réhabiliter sur la durée du PIG 90 logements se décomposant de la façon suivante :

Propriétaires-occupants	50
Dont adaptation des logements	15
Dont sortie d'insalubrité	5
Propriétaires-bailleurs	40
Logements en loyers intermédiaires	20
Logements à loyers conventionnés social	15
Logements à loyers conventionnés très social	5
Sortie de vacance	30
Total logements	90

ARTICLE 4 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

4-1 - La Commune s'engage :

- A mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 5 du présent protocole. Ces missions font l'objet d'un marché distinct.
La Commune fournira au bureau d'étude chargé de l'animation du PIG dès l'attribution du marché, les informations dont elle dispose tout particulièrement sur la vacance et l'insalubrité.
- A financer le coût de son fonctionnement estimé à 70 000 € HT pour les deux années du PIG. La Ville sollicitera le concours financier de l'ANAH et du Conseil Général.

4-2 - L'Etat s'engage :

- A arrêter le périmètre du PIG au sens de l'article R 353-34 du Code de la Construction et d'Habitation (CCH) tel que défini dans le présent protocole.
- A accorder prioritairement ses aides dans la limite des crédits annuels disponibles sur la LBU pour la réhabilitation de 50 logements pour un montant global de 1 000 000€.

4-3 - L'ANAH s'engage, dans la limite des crédits annuels disponibles :

- A apporter chaque année sa contribution 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.
- A attribuer à la commune du François, pour la première année de suivi-animation, une subvention établie sur la base d'un taux de 35 % et dans la limite d'un plafond de 60 000 € HT.
- A accorder prioritairement ses aides et réserver pour cela un crédit de 800 000 € correspondant à l'amélioration de 40 logements soit :

OBJECTIFS ANNUELS	NOMBRE DE LOGEMENTS	PARTICIPATION ANAH	PARTICIPATION DEPARTEMENT
Logements conventionnés LCS	15	50 % + 5 %	5 %
Logements conventionnés LCTS	5	70 % + 5 %	5 %
Logements à loyer intermédiaire	20	30%	
Dont vacance	30	Prime de 5000€ sous conditions	

- A appliquer aux dossiers déposés dans le cadre du P.I.G. pendant la durée d'effet du Protocole, les règles générales et particulières sur la durée du PIG sinistrés DEAN départemental, arrêtées par le Conseil d'Administration de l'ANAH, dans le respect des attributions de la Commission d'amélioration de l'Habitat pour ce qui concerne l'examen de l'opportunité des projets.

4-4 – Le Conseil général s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles :

- A subventionner la commune à hauteur de 30% du coût hors taxes du montant prévisionnel de l'opération pour l'équipe opérationnelle soit 22 800 euros plafonné réparti sur 2 ans soit :
 - 11 400 euros en 2008
 - 11 400 euros en 2009).
- A accorder ses aides et réserver une dotation correspondant aux 5% de subvention complémentaire aux aides accordées par l'ANAH pour l'amélioration de 40 logements de propriétaires-bailleurs pour un montant prévisionnel de 184 000 euros.
- A accorder une dotation de 50 aides à l'amélioration de l'habitat des propriétaires-occupants pour un montant prévisionnel de 184 000€.

ARTICLE 5 - ANIMATION ET SUIVI DE L'OPÉRATION

5-1 - Équipe opérationnelle :

Concerne les missions d'information, de mobilisation, de prospection, d'assistance au montage des dossiers :

Il s'agit, outre toutes communications générales (voie de presse, dépliants, réunions publiques) assurées en liaison avec la mairie :

- D'établir un repérage de la vacance et les besoins en logements
- De mener toutes les démarches de prospection et de sensibilisation des propriétaires en fonction des objectifs qualitatifs du P.I.G.,
- De conseiller les propriétaires et de les aider dans le montage des dossiers de subvention(diagnostics techniques et simulations financières) et de participer à l'instruction des dossiers de sortie d'insalubrité(établissement de la grille d'insalubrité ANAH),
- D'assurer la concertation et la coordination avec les opérateurs agréés pour les dossiers des propriétaires occupants éligibles au financement LBU.
- D'établir le contrôle a priori des dossiers des propriétaires occupants attributaires
- De tenir une permanence d'une demi-journée par semaine dans un local (ou poste de travail) mis à disposition par la commune.
- Afin de répondre à la solution logement suite au passage du cyclone DEAN, il est prévu de traiter 5 logements dans le cadre du PIG départemental. Il est attendu une coordination et articulation entre les deux équipes opérationnelles. Les conditions d'identification et de gestion d'attribution des logements concernés sont celles définies dans le PIG sinistrés DEAN départemental.

5-2 - Évaluation des résultats :

Le présent protocole doit permettre d'atteindre les objectifs généraux et les objectifs quantitatifs dont la réalisation sera suivie grâce à l'ensemble des indicateurs de résultats suivants :

5.2.1 - Indicateurs de résultats :

- nombre de logements à loyer maîtrisé (conventionné social ou très social, intermédiaire ...)
- nombre de logements en sortie de vacance d'au moins un an
- nombre de logement en sortie d'insalubrité

Ces indicateurs feront l'objet d'un tableau de bord trimestriel qui sera transmis à la mairie, à l'ANAH et au Conseil Général, lequel comportera notamment l'indication du nombre de propriétaires rencontrés sur place à la permanence, le nombre de dossiers à l'étude, déposés à la délégation ANAH ou auprès des opérateurs AAH ainsi que le nombre de logements subventionnés.

5-2. 2 Le bilan intermédiaire :

A l'issue de la durée de 12 mois, le maître d'œuvre établira un bilan sous forme d'un rapport remis en quatre(4) exemplaires comprenant les éléments suivants :

- le nombre de dossiers déposés et subventionnés
- le montant des travaux subventionnés
- les réhabilitations engagées, en cours, démarrées et réalisées
- les financements accordés par les autres partenaires
- le bilan des actions de communication et d'accompagnement mis en place.
- Analyse des résultats avec éventuellement les difficultés rencontrées.
- l'attribution des logements (profil des ménages et suivi social)

5.2.3. Bilan final :

Un bilan final sera rendu avec tous les éléments du premier rapport intermédiaire avec en plus un listing complet des dossiers sous forme de fiches individuelles faisant figurer l'état d'avancement du dossier.

Le maître d'œuvre présentera lors d'une réunion en mairie, le bilan de son action aux membres du comité de pilotage.

Il établira par ailleurs, un rapport de ce bilan, sous support papier et CD room.

5-3 - Comité de suivi :

Le comité assure le suivi de l'opération et il pourra être composé par :

- Monsieur le Maire du François ou son représentant
- Monsieur le président du Conseil Général ou son représentant
- Monsieur le Délégué local de l'Agence Nationale de l'Habitat, ou son représentant.
- La directrice de la Caisse d'Allocations Familiales ou son représentant
- Un représentant du CCAS de la mairie
- Un représentant de l'ADI

Le comité de pilotage pourra, en tant que de besoin, inviter des personnes reconnues pour leur compétence en matière sociale ou technique, en particulier sur les problèmes de sortie d'insalubrité.

Il se réunira au lancement de l'opération, puis chaque trimestre et à l'issue de l'opération.

ARTICLE 6 - DURÉE

La présente convention est conclue pour une période de 2 (deux) ans.

ARTICLE 7 - RESILIATION ET REVISION DU PROTOCOLE D'ACCORD

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

Fait en 3 exemplaires originaux,

A François, le

Le Maire du François



Maurice ANTISTE

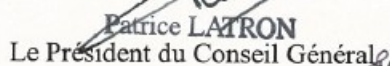
Le Délégué Local de l'ANAH



Alain MARAGNES

Le Préfet de la Région Martinique

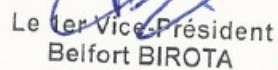
Ange MANCINI
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture
de la Région Martinique



Patrice LATRON
Le Président du Conseil Général

Claude LISE

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation



Le 1er Vice-Président
Belfort BIROTA

24 JUIN 2008

