

Programme d'Intérêt Général (PIG) du Grand Montauban

Grand Montauban

2019 - 2022

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie :

Entre :

La communauté d'Agglomération Grand Montauban, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Madame la Présidente, Brigitte BAREGES ;

Et

l'État, représenté par M. le préfet du département de Tarn-et-Garonne, Pierre BESNARD ;

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Madame Laurence PAGES, Vice-Présidente du Grand Montauban et dénommée ci-après « Anah »

La **SACICAP MIDI HABITAT**, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pascal BARBOTTIN ;

La Caisse d'Allocations Familiales, ci-après dénommée « CAF », représentée par sa directrice Mme Marie-Christine PELISSOU » ;

Action Logement Services, représenté par son directeur régional Occitanie, M. François MAGNE

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Tarn et Garonne - ADIL82, représentée par son Président, M. José GONZALES

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 la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 juin 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Grand Montauban, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 11 juin 2019,

Vu la réglementation en vigueur d'Action Logement,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention de PIG 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 matières

Préambule :	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.	8
1.1. Dénomination de l'opération.	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	10
Article 2 – Enjeux.	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	10
Article 3 – Volets d'action.	10
3.1. Volet urbain.	10
3.2. Volet foncier.	10
3.3. Volet immobilier – A voir si on conserve ce volet dans le PIG ou si « sans objet » ?	11
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.	11
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.	12
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.	12
3.8. Volet social.	13
3.9. Volet patrimonial et environnemental.	14
3.10. Volet économique et développement territorial.	14
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	16
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.	16
5.1. Financements de l'Anah.	16
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.	17
Article 6 – Partenariats.	18
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	19
Article 7 – Conduite de l'opération.	19
7.1. Pilotage de l'opération.	19
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.	19
7.1.2. Instances de pilotage.	19
7.2. Suivi-animation de l'opération.	19
7.2.1. Équipe de suivi-animation.	19
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.	20
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.	21
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.	21
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.	21
7.3.2. Bilans et évaluation finale.	21
Chapitre VI – Communication.	22
Article 8 - Communication.	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	23
Article 9 - Durée de la convention.	23
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.	23
Article 11 – Transmission de la convention.	24
Annexes.	25
Annexe 1. Périmètre de l'opération.	25
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées par l'Anah et le GMCA.	26
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.	28
Annexe 4. Engagements des partenaires.	30
SACICAP MIDI HABITAT.	30
LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU TARN ET GARONNE.	33
L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DU TARN ET GARONNE.	33

ACTION LOGEMENT SERVICES.....34

Préambule :

Le territoire de la communauté d'Agglomération du Grand Montauban, situé au Sud du Tarn et Garonne, regroupe dix communes et compte 74 262 habitants en 2014 (Insee 2014). Totalisant 58 826 habitants, soit près de 80% de la population communautaire, Montauban est la ville-centre autour de laquelle se déploie une ceinture de hameaux puis les 10 autres communes de taille plus petite qui comptent entre 600 (Albefeuille-Lagarde) et 4000 habitants (Montbeton).

L'agglomération du Grand Montauban est dotée d'une situation privilégiée, au carrefour de grandes infrastructures auxquelles doit s'ajouter la nouvelle gare TGV. Elle s'étend sur un vaste territoire de 258 km² à la fois urbain et rural et à proximité de la métropole toulousaine. Le Grand Montauban bénéficie d'une attractivité économique et résidentielle forte, et depuis 1968, sa population s'accroît de manière ininterrompue. On note toutefois un ralentissement de la croissance démographique entre 2009 et 2014 et des disparités entre les territoires qui gagnent de la population et ceux qui en perdent.

Depuis 1999, cette dynamique démographique se nourrit notamment du solde migratoire qui témoigne du dynamisme de ce territoire proche de la métropole toulousaine et de l'enjeu d'accueillir ces nouvelles populations.

Depuis le début des années 1980, plusieurs dispositifs territoriaux se sont succédés, néanmoins centrés jusqu'en 2012 uniquement sur la ville centre :

- *Entre 1982 et 1994 : 3 OPAH pour 10 années de dispositifs actifs*
- *1999 à 2002 : OPAH « Ville bastide »*
- *2004 à 2012 : OPAH et PIG « logements décents sur quartiers anciens de Montauban »*

- 2012 à 2017 : OPAH RU « Cœurs de ville et villages ». La convention d'opération entre l'Etat, l'Anah et le GMCA, a été signée le 26 novembre 2012 pour une durée de 5 ans, avec un objectif quantitatif de réhabilitation ambitieux de 230 logements, soit en moyenne 46 dossiers par an. Cette dernière OPAH-RU a montré des résultats contrastés et inférieurs aux objectifs attendus malgré des besoins réels d'amélioration du parc de logement à l'échelle communautaire. L'évaluation du dispositif ayant notamment mis en avant des périmètres bien trop restreints pour atteindre les objectifs, ainsi que le manque de proximité de l'équipe d'animation avec les demandeurs.

Afin d'accompagner le développement du territoire via une politique active de l'habitat, la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban (GMCA) a souhaité mener une réflexion globale à l'échelle du territoire communautaire. Suite à une étude pré-opérationnelle préalable et des problématiques identifiées, elle a décidé de mettre en place un PIG (Programme d'Intérêt Général), outil le plus approprié pour traiter de la précarité énergétique et de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Les principaux constats de l'étude :

- **La population du Grand Montauban se répartit de façon globalement égale** entre les différentes tranches d'âges. Le territoire du Grand Montauban s'inscrit dans les tendances départementales et nationales et compte beaucoup de jeunes et actifs tandis que la part de 75 ans et plus est la plus faible. Toutefois, entre 2009 et 2014, la part de 60 ans et plus a fortement augmenté, tandis que la part de jeunes de 15 à 30 ans diminue. Les jeunes partent vers la Métropole Toulousaine pour les études ou vont au-delà de Montauban pour pouvoir accéder à la propriété. **Le Grand Montauban connaît ainsi un vieillissement de sa population significatif.**

- **La taille des ménages diminue sur le territoire** du Grand Montauban et suit ainsi la tendance départementale et nationale. Cela résulte à la fois des effets du vieillissement de la population, du phénomène de décohabitation et de l'augmentation du taux de familles monoparentales. Les ménages de

petites tailles (1 ou 2 personnes) représentent ainsi plus des 2/3 de la population Grand Montauban alors que les ménages de plus de 4 personnes ne représentent que 16%, ce qui va influencer sur la demande en logements.

- En 2014, **le Grand Montauban compte près d'un tiers de retraités et 55% d'actifs**. Cette répartition suit globalement les tendances départementales et nationales. Chez les actifs, les employés, professions intermédiaires et ouvriers sont les plus représentés, avec respectivement 17%, 14% et 13%. Le taux de cadres est légèrement inférieur à celui du département et plus largement à la moyenne nationale. Tandis que le taux de personnes sans activité professionnelle est deux fois plus élevé, atteignant presque 16%.
- Une certaine **précarité de la population** s'observe à l'échelle du territoire. En 2014, **47% des ménages du Grand Montauban sont non imposables**. De plus, on compte près de **18% de ménages vivant sous le seuil de pauvreté** et ce taux est en légère augmentation.
- En 2014, le territoire du Grand Montauban comptait **37 141 logements** dont **une grande majorité de résidences principales (89%)**, contre **1% de résidences secondaires**.
- Seul 23% des résidences principales du Grand Montauban ont été construites avant 1946 et 47% entre 1946 et 1990. **Le parc de logement du Grand Montauban est donc relativement récent**.
- **La grande majorité des logements du Grand Montauban correspondent à la catégorie cadastrale 5, soit « assez confortable »**. 16% sont classés « ordinaire » (catégorie 6) et seulement 2% sont classés « médiocres » voire « très médiocres (catégories 7 et 8).
- Si l'on s'intéresse à la **caractéristique des logements**, **Montauban contraste avec les autres communes** du territoire : le taux de logements individuels est de seulement 55% sur Montauban, contre en moyenne 90% sur le reste du territoire. L'habitat collectif apparaît comme une forme urbaine davantage intégrée dans l'espace montalbanais tandis que les communes environnantes présentent un tissu pavillonnaire majoritaire.
- Le territoire du Grand Montauban compte **une majorité de propriétaires occupants (57%)**. **Le parc locatif se concentre à Montauban**, qui rassemble **90% du parc locatif du territoire intercommunal**.
- Près de **30% des propriétaires occupants (PO) sont éligibles aux aides de l'ANAH** (dont 64% de ménages de plus de 60 ans).
- **Un taux de vacance de l'ordre de 10% sur le territoire du Grand Montauban**. Il suit la tendance départementale mais est légèrement supérieur à l'échelle nationale, qui est quant à elle de l'ordre de 8%. Cette vacance se caractérise principalement par une **vacance de courte durée**, vacance « conjoncturelle », nécessaire pour permettre la fluidité du marché (temps de revente ou de relocation, d'entretien, de remise en état, de mise aux normes ou de rénovations plus importantes et dynamisme du marché immobilier) et qui traduit un turn-over important. **La ville de Montauban se démarque, avec un taux de logements vacants plus élevé (11%)**. La vacance touche principalement le parc ancien.
- A l'échelle du Grand Montauban, un **produit de logement essentiellement familial**. Près de 2/3 des résidences principales ont plus de 4 pièces. Toutefois, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer, ce qui pose la question de l'adaptation du parc de logements aux caractéristiques des occupants et de la sous-occupation de ces produits. Parmi les différentes communes de l'agglomération, Montauban présente le taux de petits logements (1 ou 2 pièces) le plus élevé, tandis que les autres communes du territoire ont un parc de logement composé en grande majorité de grands logements (T5 et plus).
- Le territoire du Grand Montauban est confronté à la question des risques naturels. Toutes les communes

qui composent le territoire sont confrontées au **Risque inondation du Bassin du Tarn ou du Bassin de la Garonne** ainsi qu'au **Risque Retrait-Gonflement des argiles**. De plus, les communes de Corbarieu, Lamothe-CapdeVille et Reyniès sont exposées au **Risque Glissement de terrain**. Toutefois, aucune commune du GMCA n'est exposée au risque technologique. L'urbanisation du Grand Montauban est alors contrainte par une importante zone inondable (**PPRI**). Le développement urbain de la ville de Montauban est conditionné surtout à l'ouest et au nord.

En parallèle, la ville de Montauban s'est inscrite dans le **dispositif Action Cœur de Ville**. Ce programme vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) sera un des outils pour participer à la requalification du bâti privé ancien.

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

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

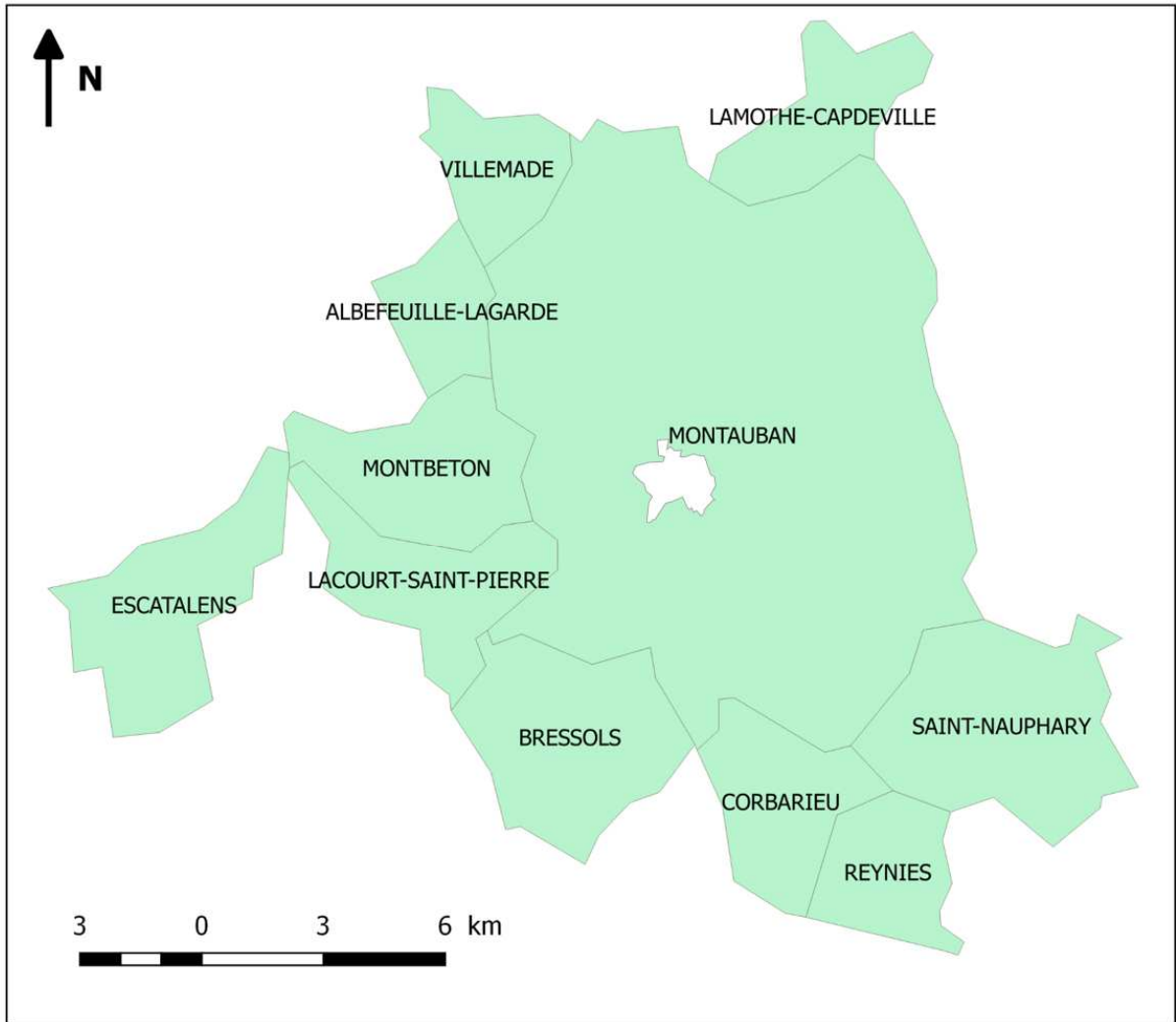
1.1. Dénomination de l'opération

La communauté d'agglomération du Grand Montauban, l'État et l'Anah décident de réaliser un Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé ou indigne et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement (PIG du Grand Montauban).

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du PIG concerne l'intégralité du territoire de la communauté d'agglomération du Grand Montauban, à l'exception du périmètre OPAH-RU de Montauban, soit 11 communes, listées ci-dessous :

- Montauban ;
- Albefeuille-Lagarde,
- Bressols ;
- Corbarieu,
- Escatalens ;
- Lamothe-CapdeVille ;
- Montbeton ;
- Saint Nauphary ;
- Villemade ;
- Reyniès ;
- Lacourt-Saint-Pierre.



Carte du périmètre du PIG Grand Montauban

Les champs d'intervention sont les suivants :

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

Contrairement à l'hyper centre de Montauban qui est parfois confronté à des difficultés importantes de l'habitat privé dans certains secteurs, aucun dysfonctionnement majeur d'ampleur en terme de logement privé n'a été repéré sur le reste du territoire communautaire.

Les principaux enjeux relèvent de la rénovation énergétique et de l'adaptation du logement pour permettre le maintien à domicile.

Un enjeu secondaire concerne la mise sur le marché d'une offre locative de qualité à loyer maîtrisé (surtout sur les communes de Montauban, Bressols et de Montbeton, concernées par la loi SRU).

Plus précisément, et suite au diagnostic, les enjeux suivants ont été identifiés :

- **Assurer de bonnes conditions de vie aux ménages modestes par l'amélioration de leur logement** (économie d'énergie, adaptation au vieillissement, ...) via la mobilisation des dispositifs d'aides financières et en améliorant la visibilité sur les outils d'aides et d'accompagnement aux particuliers.
- **Lutter contre la précarité énergétique, optimiser le parc bâti disponible et réduire le poids des factures** énergétiques pour les ménages les plus démunis
- **Résorber les situations d'habitat indigne et très dégradé**, notamment des propriétaires occupants
- Participer au maintien de la population en place.
- **Faire face au vieillissement de la population et accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie** via l'adaptation des logements.
- **Maintenir voire développer une offre locative sociale de qualité** afin de continuer à accueillir de nouveaux habitants. Valoriser et recycler le bâti existant pour maîtriser la consommation foncière.
- Maîtriser les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

Cette présente convention concerne différents volets d'action :

3.1. Volet urbain

Sans objet

3.2. Volet foncier

Sans objet

3.3. Volet immobilier – A voir si on conserve ce volet dans le PIG ou si « sans objet » ?

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire du GMCA et d'accroître l'offre de logements sociaux en lien avec les besoins identifiés, le PIG a un effet direct à travers les différentes opérations d'animation et de suivi qui seront menées par l'opérateur. Aussi, l'accompagnement à la rénovation énergétique du parc bâti existant permettra de revaloriser l'image des centres-bourgs des villages et d'améliorer l'offre de logements (lutte contre la précarité énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap, traitement de l'habitat dégradé ou indigne). La requalification du parc de logements prévue dans cette convention permettra également de remettre sur le marché les logements vacants.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le volet habitat indigne mobilise différentes procédures. On y trouve principalement des travaux pour « **la lutte contre l'indécence** » ou des travaux de « **lutte contre l'insalubrité** ».

Le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé représente une priorité de l'Anah.

Bien que la situation concernant le confort des logements tende à s'améliorer progressivement sur le territoire, l'intervention sur les logements insalubres doit rester un objectif de premier ordre du fait de la complexité de l'intervention, de l'hétérogénéité des situations sociales et/ou de la dégradation du bâti.

Au travers des rencontres avec les collectivités, peu de situations d'habitat indigne ont été mentionnées. Ces situations sont néanmoins diverses :

- Travaux d'office liés à des problématiques de Diogène.
- Infractions liées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Des personnes âgées et/ou isolées, également dans des logements locatifs, ont été identifiées par les acteurs de terrain.

Une des actions du PIG est d'apporter des solutions aux propriétaires connaissant des situations d'habitat indigne et très dégradé. Cela passe en amont par des actions de repérage de ce type d'habitat, et par un accompagnement spécifique des ménages se trouvant dans ces situations.

L'opérateur devra diagnostiquer les situations d'ordre technique, juridique ou social, étudier et traiter les cas repérés et effectuer un accompagnement technique et social des ménages. L'intervention de l'opérateur pourra également consister à proposer des axes d'intervention pour les travaux à prioriser, à rechercher des financements et à assurer le suivi des travaux.

A l'échelle de l'intercommunalité, le circuit de traitement des plaintes habitat n'est pas homogène. A ce titre, sur les communes hors Montauban, les mairies travaillent en collaboration avec l'ARS dans le cadre du PDLHI. Le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne a pour objet de rendre les mairies autonomes via des formations à destination des élus et agents techniques.

Sur la commune de Montauban, le service communal d'hygiène et de santé est un partenaire efficace et essentiel dans la lutte contre le mal logement.

La convention de lutte contre l'indécence des logements signée avec l'ADIL82 et la CAF82 en est une illustration et pourra être mobilisée tout au long du dispositif.

L'équipe d'animation pourra prendre contact, dès le démarrage du PIG, avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), animé par la DDT82, pour définir les modalités de remontée et de traitement des signalements enregistrés.

Afin de lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé, le GMCA prévoit dans la présente convention, de

réhabiliter 9 logements de propriétaires occupants sur les 3 ans du PIG, soit 2 logements la première année, 3 logements la deuxième année et 4 logements dans la troisième année.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Un potentiel d'intervention important a été identifié sur la thématique énergétique avec des besoins sur l'ensemble du territoire du Grand Montauban et des propriétaires occupants vulnérables au regard de la problématique énergétique, notamment les plus modestes : le Grand Montauban présente un taux de ménages éligibles aux plafonds HLM globalement identique à la moyenne départementale. En ce qui concerne les propriétaires occupants, près de 30% sont éligibles aux aides de l'ANAH (dont 64% de ménages de plus de 60 ans). Ce taux est inférieur aux taux observés à l'échelle départementale (38%) mais ces chiffres témoignent toutefois du potentiel de propriétaires occupants pouvant bénéficier de subventions dans le cadre du futur dispositif d'amélioration de l'habitat (notamment lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé).

Les propriétaires qui souhaitent **réaliser des travaux d'économie d'énergie** seront accompagnés par l'opérateur pour **optimiser la réduction de leurs factures d'énergie**. Pour bénéficier des participations financières majorées du programme « Habiter Mieux », les travaux doivent permettre un **gain d'au moins 25% des performances énergétique du logement** pour un propriétaire occupant et de 35% pour un propriétaire bailleur.

Un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux sera nécessaire pour obtenir une évaluation de qualité : le partenariat avec la CAF82 permettra d'accentuer l'information sur le dispositif, et favorisera le repérage des situations. Le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, qui pourraient faire l'objet d'une assistance particulière pour la réalisation de travaux permettant de réduire la facture énergétique.

Les modalités de réalisation d'évaluations énergétiques :

Les évaluations énergétiques seront réalisées par l'opérateur dans le cadre de la mission suivi-animation du PIG et des scénarios de travaux seront proposés au propriétaire.

Le type d'accompagnement à mettre en place durant l'opération programmée :

Un accompagnement technique et social des ménages sera réalisé dans le cadre du volet social du PIG.

La présente convention prévoit une rénovation énergétique de 290 logements PO minimum et une dizaine de logements PB (type de travaux à définir selon le cas : LHI, LTD, petite LHI, LD, changement d'usage, manquement au RSD ou énergie).

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Ce volet consiste à **développer des actions à mettre en place en vue d'adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap**. Il s'agit 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. Les travaux d'adaptation du logement permettent à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements. **Un travail de sensibilisation et de prévention de la perte d'autonomie** peut être entrepris par l'opérateur du PIG dans la cadre de la mission suivi-animation.

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la volonté de la population âgée des différents villages de vouloir adapter leurs logements, qui sont parfois devenus trop grands du fait des étapes de décohabitation survenues tout au long de la vie. Une partie de cette population exprime même d'envisager de vendre leurs

grandes maisons pour un logement plus petit et à proximité des services.

Pour répondre à cette volonté, le maître d'ouvrage prévoit par le biais de ce PIG de **financer 120 logements sur les trois années**. Ces logements, occupés par des ménages modestes ou très modestes en situation de handicap ou de vieillesse, seront visés par des travaux d'amélioration et d'adaptation. Le but étant de maintenir cette population à domicile et de garantir leur autonomie.

Le repérage des situations sera renforcé par les partenariats renforcés avec la CAF du 82, l'ADIL82 et le pôle senior du CCAS pour le commun centre.

L'équipe opérationnelle organisera le cas échéant :

- Une **visite technique du logement** qui, au-delà des besoins liés à la dépendance ou au handicap, devra prendre en compte, en tant que de besoin, les questions d'indignité, d'insalubrité et de performance énergétique.
- Une **écoute des attentes** du ménage sur ses priorités pour améliorer les conditions de logement.
- Un **diagnostic autonomie**, si ce dernier n'a pas été conduit par ailleurs, permettant d'évaluer l'environnement physique et social dans lequel évolue le demandeur, ses capacités fonctionnelles, et les éventuelles évolutions pathologiques pouvant être anticipées.
- Un **diagnostic social et financier** du ménage concerné. Le diagnostic social pourra être réalisé en lien avec les travailleurs sociaux. Lorsque les personnes ne sont pas connues des services sociaux et de maintien à domicile, l'équipe opérationnelle réalisera un diagnostic social et financier afin d'évaluer le statut d'occupation, les aides mobilisables et les capacités financières du propriétaire à prendre en charge le reste à charge des travaux et garantir le plein droit des propriétaires occupants défavorisés.
- Le **conseil et l'assistance** pour identifier les besoins de travaux et l'établissement d'une proposition de programme avec une hiérarchisation des travaux préconisés. Plusieurs scénarii d'intervention seront proposés avec les plans de financement assortis et afin de rechercher la solution la plus adaptée pour le ménage.

3.8. Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Afin arriver à l'aboutissement des dossiers et la réalisation de travaux, il est indispensable d'assurer un accompagnement poussé et personnalisé à toutes les étapes du projet.

Pour ce faire, l'animateur réalise un **diagnostic complet du projet** mais également de **la situation du ménage** avant même la constitution du dossier, comportant notamment une description de la situation du ménage et du logement ainsi qu'une **définition concertée du projet avec le propriétaire**. Le projet de travaux doit présenter un bouquet de travaux à la fois cohérent et ambitieux et permettre, dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique, d'atteindre une rénovation qui s'inscrit dans la durée. Sans cet accompagnement, le risque est grand que de petits travaux de rénovation soient réalisés avec une vision à court terme (selon les possibilités financières limitées du propriétaire) à la place d'une rénovation en profondeur, indispensable pour atteindre une bonne performance énergétique. Le **plan de financement des travaux** devra présenter une **estimation des subventions de l'ensemble des financeurs mobilisables** mais également les aides indirectes (prêts sociaux, crédit d'impôt, Eco prêt à taux zéro...). Et plusieurs simulations devront être proposées.

Suite à cette étape, un **travail important d'accompagnement et de suivi réguliers du projet** devra être engagé par l'opérateur (en vue du dépôt du dossier, de la demande d'acompte, du paiement de la subvention...). Compte tenu de l'ampleur du travail à effectuer pour l'accompagnement social des ménages en difficulté : le montage, le dépôt et le suivi d'un dossier, le maître d'ouvrage sera particulièrement attentif au déploiement d'une

ingénierie et une animation de qualité. L'engagement des partenaires historiques présents sur le territoire participera à l'atteinte des objectifs.

Ainsi, au-delà des mesures d'accompagnement citées précédemment, la **CAF du Tarn et Garonne** est engagée sur la lutte contre la non décence. A cet effet, elle participe à des actions spécifiques et ciblées de **repérage de ménages fragiles** rencontrant des problématiques dans leur logement, et travaille de façon partenariale à la définition de solutions opérationnelles et financières adaptées dans le cas de situations d'habitat dégradé. Dans le cadre du PIG du Grand Montauban la CAF du Tarn et Garonne propose de mettre à disposition ses compétences à de nombreux niveaux (Annexe 4) :

- Participation à l'information des dispositifs du PIG auprès des allocataires et de ses partenaires ;
- Signalement au maître d'ouvrage du PIG (Grand Montauban CA) toutes les situations pouvant relever de la non décence et ainsi participer au repérage des situations ;
- Intervention dans le cadre du Prêt Amélioration Habitat (PAH) ;
- Garantie d'un accompagnement social spécialisé, lorsque la non décence du logement sera avérée et enregistrée dans le dossier de l'allocataire (gestion et organisation par la CAF) ;
- Information des partenaires du PIG sur les aides au logement de la CAF ;
- Participation aux instances techniques et de pilotage du PIG ainsi qu'à son évaluation.

Ces engagements pourront être adaptés au regard des évaluations annuelles du PIG :

Par ailleurs, le partenariat avec **SACICAP MIDI HABITAT**, permettra aux plus démunis ou éloignés du système bancaire de bénéficier du préfinancement des aides publiques et/ou de prêts finançant le reste à charge, sans intérêts, dont les modalités d'attribution et de remboursement définies par convention, seront compatibles avec les ressources des populations bénéficiaires (Annexe 3)..

Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de MIDI HABITAT, les populations concernées devront être bénéficiaires, dans le cadre d'une politique nationale et/ou locale en faveur du logement des populations modestes, d'une aide de l'Etat, d'une collectivité locale, ou de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) concernant notamment :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la sortie d'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé,
- l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales et/ou locales du logement,
- l'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées,
- l'adaptation du logement aux personnes handicapées.

L'objectif étant de permettre et déclencher l'engagement des travaux.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Le traitement des dossiers d'amélioration énergétique permettra une moindre consommation d'énergie et une diminution des gaz à effet de serre.

Dans le cadre du PIG, les problématiques environnementales relevant des risques naturels, dont les risques d'inondation (secteurs PPRI), seront prises en compte et les propriétaires sensibilisés aux risques naturels.

3.10. Volet économique et développement territorial

Sans objet

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles 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 montants et les taux d'aide de l'Anah figurant en annexe de la présente convention sont ceux connus et applicables à la date de la signature. 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 prévisionnels

En plus des aides aux travaux, l'Anah attribue une subvention forfaitaire dont le montant est égale à 35% du coût de la prestation suivi-animation. Le coût de la mission suivi-animation est de 85 000€, ce qui représente une prise en charge de l'Anah de 29 750€. De plus, elle attribue à la collectivité une prime AMO pour chaque dossier agréé, selon les règles suivantes :

- Pour un dossier énergie : une prime de 560€
- Pour un dossier Autonomie : une prime de 300€
- Pour un dossier LHI : une prime de 840€

Cette prime dépend du type de dossier mais aussi du nombre de dossiers effectivement réalisés.

Après le calcul du montant des subventions à destination du maître d'ouvrage pour la mission suivi-animation (primes AMO par type de dossier + aide forfaitaire), il s'est avéré que le montant total des subventions est supérieur à 80% du coût de la mission, qui est lui est égale à 85 000€.

L'article 30 du Règlement Général de l'Anah (Arrêté du 1er Août 2014) stipule que le maître d'ouvrage doit prendre en charge au moins 20% du montant total de la prestation suivi-animation. Comme le montant total des subventions de l'Anah à destination du maître d'ouvrage est supérieur au coût de la mission suivi-animation, nous appliquons la règle de 80% de subvention, c'est-à-dire l'Anah finance 80% de la mission, à savoir 68 000€.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **5 323 200€**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
	1 554 400	1 691 200	2 077 600	5 323 200
• Dont aides aux travaux	1 317 000	1 433 000	1 731 000	4 481 000
• Dont aides à l'ingénierie (80% de subvention)	68 000	68 000	68 000	204 000
• Dont prime « Habiter mieux » (prime 1600/2000€)	169 400	190 200	278 600	638 200

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Le Grand Montauban Communauté d'Agglomération est le maître d'ouvrage du programme PIG. Il assure la mise en place d'une équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du dispositif d'animation-suivi, conformément au marché passé avec celle-ci, dont les missions pendant la durée de la présente convention sont décrites à l'article 7 § 7.2.2.

Il assure le financement de l'opération suivi-animation qui sera confiée à un opérateur, qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.

Par ailleurs, en ce qui concerne les aides sur fonds propres de la communauté d'agglomération, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération sont en partie basées sur la réglementation de l'Anah, mais aussi découlent de la réglementation mise en place par l'EPCI dans le cadre du PIG.

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la communauté d'agglomération Grand Montauban est la suivante :

- **Aides à destination des propriétaires occupants :**

Le GMCA attribue une aide forfaitaire de 700 €/ Dossier énergie ou pas Dossier autonomie pour les propriétaires occupants très modestes et une aide forfaitaire de 300 €/ Dossier énergie ou pas Dossier autonomie pour les ménages modestes. Dans le cadre d'un Dossier de travaux lourds (logement LHI et LTD), la subvention passe à 20% du plafond des travaux subventionnables (plafond travaux fixé à 50 000€), soit 10 000€ de subvention maximum pour les modestes et les très modestes. Dans le cadre d'une petite LHI, la subvention est égale à un montant de 10 % du plafond des travaux subventionnables (plafond travaux fixé à 20 000€), soit une aide d'un montant de 2 000€ maximum pour les modeste et les très modestes.

- **Aides à destination des propriétaires bailleurs :**

Le GMCA attribue une aide dont le montant est égale à 5 % du montant total des travaux subventionnables (plafond Anah : 1 000€/m² dans la limite de 80m²/logement pour les travaux LHI et LTD), plafonnée à 3 000€

maximum par logement pour les travaux lourds. Quant aux autres types de travaux (petite LHI, logement légèrement dégradé, changement d'usage ou manquement au RSD et travaux énergie), l'aide est d'un montant égale à 5% du montant total des travaux subventionnables (plafond Anah : 750 €/m² dans la limite de 80 m²/logement), plafonnée à 3 000€ de subvention maximum par logement.

5.2.2 Montants prévisionnels

Comme le maître d'ouvrage prend obligatoirement en charge 20% du coût de la mission suivi-animation, le GMCA finance 20% de 85 000€, soit un montant de 17 000€ annuel. De plus, elle prend en charge le montant de la TVA globale. C'est-à-dire 17 000€ par année. Ce qui revient à 34 000€ au total par an.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **519 800 €** sur les trois ans du PIG selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Coûts prévisionnels	153 600	169 400	196 800	519 800
• Dont aides aux travaux	119 600	135 400	162 800	417 800
• Dont coût suivi-animation (avec TVA globale)	34 000	34 000	34 000	102 000

Article 6 – Partenariats

Les partenariats qui sont développés dans le cadre du présent programme et les engagements correspondants sont détaillés en **annexe 4** de la présente convention. Ils concernent :

La SACICAP MIDI-HABITAT - LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) du TARN ET GARONNE - l'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL) du TARN ET GARONNE - ACTION LOGEMENT SERVICES

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La communauté d'agglomération Grand Montauban, maître d'ouvrage du programme PIG, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. A cet effet seront donc constitués :

Le **comité de pilotage stratégique** 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 à l'occasion du bilan annuel de l'opération. Le comité de pilotage réunira l'ensemble des cosignataires de la présente convention.

Le **comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, de :

- Etudier les dossiers présentés et les valider en vue du passage en CLAH ;
- Analyser et valider les bilans d'étape et le bilan final de l'opération à présenter en comité de pilotage ;
- Préparer les modalités d'évolution de l'opération si elles s'avéraient nécessaires, en vue de les proposer en comité de pilotage ;
- Etudier et trouver des solutions aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'animation en vue de les proposer en comité de pilotage.

En fonction des thèmes traités, des représentants, des institutions, structures et personnes concernées pourront y être associées si besoin. Des **commissions de suivi spécifiques**, pourront être mises en place (insalubrité, logement, accompagnement social...).

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage désignera un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics. L'équipe opérationnelle sélectionnée sera en charge de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions et de paiement, ainsi que du suivi du PIG.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions confiées à l'opérateur sont les suivantes :

- **Actions d'animation, d'information et de communication :**

L'opérateur mènera, en collaboration avec les services habitat et communication du Grand Montauban, des opérations d'information, de communication et de coordination.

Ainsi, l'opérateur sera associé à la mobilisation des partenaires et des acteurs de l'habitat privé, par exemple : les maîtres d'œuvre et les artisans, les agences immobilières, les notaires, les banques, ...etc. Il participera à l'information des différents financements et les actions pouvant être menées dans le cadre du PIG. Il interviendra également à la coordination des différents partenaires mobilisées.

Il participera à l'organisation des réunions d'information et de sensibilisation, à la préparation et distribution de flyers, ...

- **Permanences d'accueil du public :**

L'opérateur assurera la tenue de permanences régulières sur le territoire communautaire (lieux divers à définir) et assure la diffusion de documents d'information générale ou technique conçus par l'opérateur, l'Anah et la communauté d'agglomération du Grand Montauban.

- **Evènements spécifiques :**

L'opérateur collabore de façon étroite avec le maître d'ouvrage lors des réunions d'information destinées à présenter les financements. Il répond aux sollicitations des signataires relatives à toute manifestation spécifique consacrée à l'opération.

- **Diagnostic :**

L'équipe opérationnelle sera chargée de réaliser des visites et des diagnostics techniques des logements et des immeubles mais aussi une évaluation de la situation financière des ménages. Ces actions seront menées dans le but de définir le projet de travaux nécessaires : estimation thermique des gains réalisables puis réalisés, vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des devis et factures, diagnostic social et juridique, diagnostic de gestion en cas de copropriété et la proposition d'une stratégie et des outils adaptés.

- **Accompagnement sanitaire et social des ménages :**

L'opérateur accompagne le ménage tout au long du projet. En commençant par le diagnostic, ensuite la définition du projet et le montage des dossiers de demande de subventions. Enfin, la réception des travaux et la clôture des dossiers. Son intervention est très importante par ce qu'il assiste le ménage en lui apportant les conseils sur différents volets : dispositifs d'aides, dispositifs fiscaux, conseils techniques, ...

Un accompagnement renforcé pourra être mis en place dans le cas d'arrêté d'insalubrité ou pour suivre la famille dans une action d'hébergement et/ou de relogement.

- **Aide à la décision :**

L'opérateur mis en place des permanences pour recevoir les bénéficiaires dans un lieu repéré. Ce sera une occasion pour le propriétaire d'avoir les conseils et les renseignements qui vont l'aider à choisir le projet de rénovation à engager et le type de travaux à entreprendre. L'opérateur le sensibilise aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés. Il lui confère une assistance administrative et financière à travers la réalisation de plans de financement.

- **Constitution et analyse des indicateurs de résultats :**

Afin d'informer le maître d'ouvrage et le comité de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération, d'assurer le suivi du PIG et le bon déroulement du dispositif, l'opérateur s'engage à rédiger des bilans intermédiaires.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

- Mobilisation de partenaires thématiques
- Animation des comités techniques
- Mobilisation et coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

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.

Indicateurs sociologiques :

- Motifs du projet d'amélioration de l'habitat ;
- Nombre et type de logements subventionnés ;
- Motivation du choix du maintien au domicile : personne âgée/handicap ;
- Type d'accompagnement social, technique et administratif mis en œuvre ;
- Typologie des ménages (géographique, familiale, socio-économique).

Indicateurs financiers :

- Coût de la réhabilitation par type de travaux au m² ;
- Montant des subventions par type de financeur et montant au m² ;
- Masse financière de travaux de réhabilitation générée par le PIG pour les entreprises du BTP ;
- Durée des travaux.

Indicateurs immobiliers :

- Réalisation quantitatives par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : nombre de logements améliorés par type de propriétaire.
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants, niveau de loyer des logements produits, nombre d'immeubles totalement réhabilités et ceux réhabilités partiellement, nombre de logement ayant fait l'objet de travaux d'adaptation ou rendus accessibles au handicap, nombre de logements conventionnés (social, très social, intermédiaires).

Indicateurs urbains :

- Actions entreprises pour l'amélioration du cadre de vie.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final du programme seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans seront établis par l'opérateur et présentés au Comité de pilotage. Ils interrogeront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier mis en place.

- **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 le PIG.

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 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 du PIG, 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 ».

Les logos des ministères en charge du logement et de l'écologie devront 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 au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre 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, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah **du jj/mm/2019 au jj/mm/2022.**

Article 10 – Révision et/ou résiliation 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

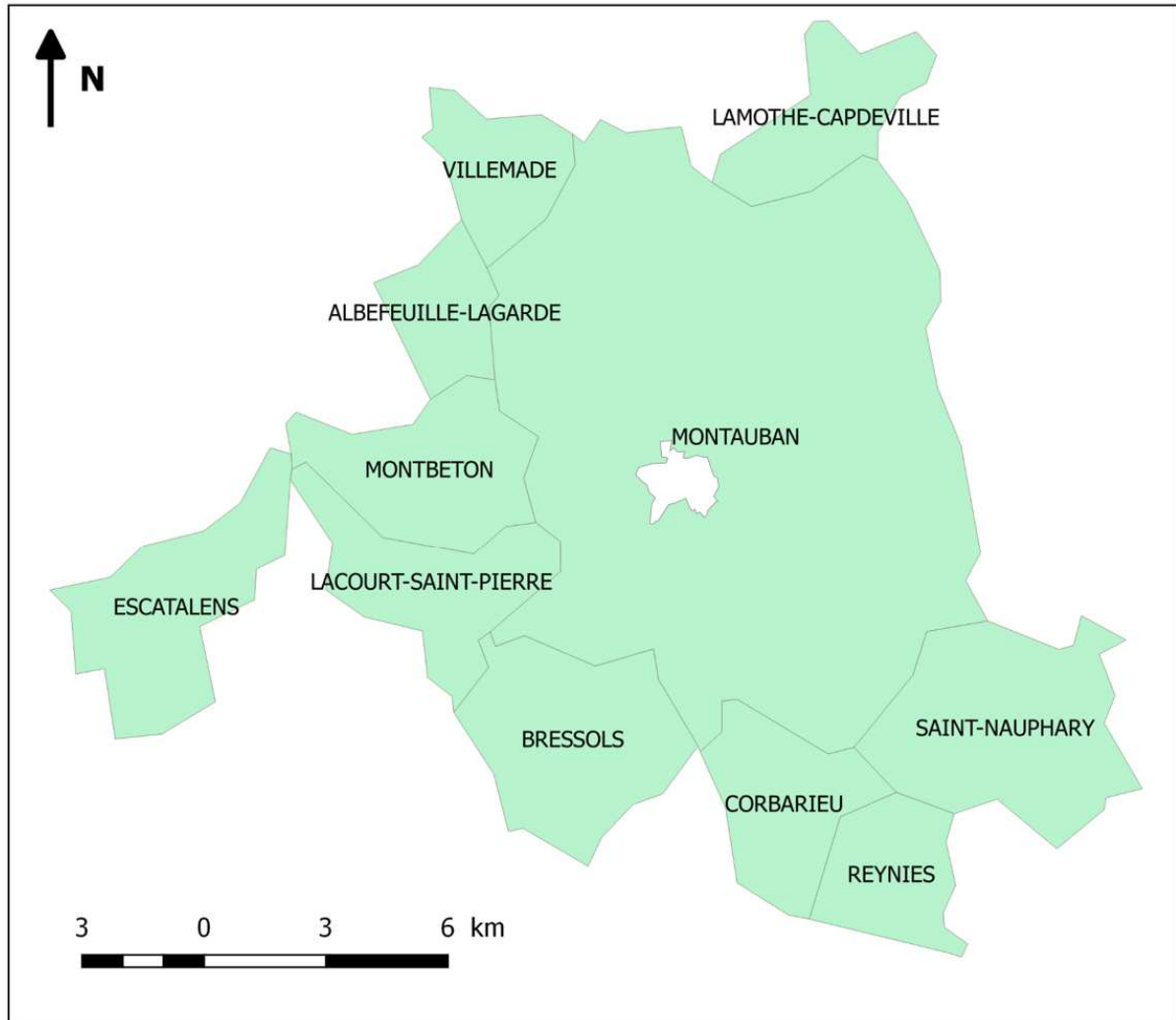
La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 06 exemplaires à Montauban, le jj/mm/2019

Pour le maître d'ouvrage, Communauté d'agglomération du Grand Montauban	Pour l'État,	Pour l'Anah,
Pour la CAF,	Pour SACICAP PROCIVIS- midi habitat	Pour Action logement

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération



Carte du périmètre du PIG Grand Montauban

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées par l'Anah et le GMCA

Pour les Propriétaires Occupants	Ménages éligibles	Taux ANAH	GMCA	total	Plafonds de travaux subventionnables Montant HT
LHI et LTD ID ≥ 0,55 Ou coef insalubrité ≥ 0,4	Très modestes	50%	20%	70%	50 000 €
	Modestes				
Petite LHI Insalubrité ou péril ponctuel ou coef insalubrité ≥ 0,3 et <0,4	Très modestes	50%	10%	60%	20 000 €
	Modestes				
Travaux pour l'autonomie de la personne	Très modestes	50%	700 €	50% + 700 €	20 000 €
	Modestes	35%	300 €	35% + 500 €	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique éligibles à l'octroi de l'ASE (gain de performance énergétique > à 25 %)	Très modestes	50%	700 €	55%	20 000 €
	Modestes	35%	300 €	40%	
Autres situations / travaux éligibles	Très modestes	35%	0%	35%	20 000 €
	Modestes	20%		20%	
Prime ASE lors de travaux améliorant la performance énergétique de +25%	Très modestes	10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah	/	2 000 € maxi	20 000 €
	Modestes			1 600 € maxi	

Dans le cas d'un dossier mixte (couplé énergie et autonomie) plafonner les subventions GMCA à 500 € pour les PO aux ressources modestes et 1000 € pour ceux très modestes.

Pour les Propriétaires Bailleurs		Taux ANAH	GMCA	total
Logement indigne ou très dégradé (LHI – LTD)	ID \geq 0,55 Ou coef insalubrité \geq 0,4	35% <i>plafond 1000€/m²</i> <i>(dans limite 80 m²/logt)</i>	5% Plafonné à 3 000€	40% maximum
Petite LHI Sécurité et Salubrité autonomie	Insalubrité ou péril ponctuel ou coef insalubrité \geq 0,3 et < 0,4	35% <i>plafond 750€/m²</i> <i>(dans limite 80 m²/logt)</i>	5% Plafonné à 3 000€	40% maximum
Logement légèrement dégradé (LD) ou changement usage ou manquement au RSD / décence	0,35 \leq ID < 0,55 grille RSD (3 manquements)	25% <i>plafond 750€/m²</i> <i>(dans limite 80m²/logt)</i>	5% Plafonné à 3 000€	30% maximum
Travaux d'amélioration des performances énergétiques	Gain > à 35 % et ID < à 0,35	25% <i>plafond 750€/m²</i> <i>(dans limite 80m²/logt)</i>	5% Plafonné à 3 000€	30% maximum
Prime Habiter Mieux lors de travaux améliorant la performance énergétique (exclus transformation d'usage)	Gain \geq à 35 %	1 500 € par logement	/	1 500 €

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Première année du PIG	Type d'action	Conditions PO	Objectif quantitatif annuel
PO	Travaux lourds/ logement indigne	Très modeste	2
		Modeste	0
	Travaux d'amélioration performances énergétiques	Très modeste	56
		Modeste	24
	Travaux d'adaptation/ Autonomie	Très modeste	28
		Modeste	12
TOTAL PO			122
PB	Travaux lourds ou d'amélioration		10
TOTAL PB			10

Deuxième année du PIG	Type d'action	Conditions PO	Objectif quantitatif annuel
PO	Travaux lourds/ logement indigne	Très modeste	2
		Modeste	1
	Travaux d'amélioration performances énergétiques	Très modeste	63
		Modeste	27
	Travaux d'adaptation/ Autonomie	Très modeste	28
		Modeste	12
TOTAL PO			133
PB	Travaux lourds ou d'amélioration		10
TOTAL PB			10

Troisième année du PIG	Type d'action	Conditions PO	Objectif quantitatif annuel
PO	Travaux lourds/ logement indigne	Très modeste	3
		Modeste	1
	Travaux d'amélioration performances énergétiques	Très modeste	84
		Modeste	36
	Travaux d'adaptation/ Autonomie	Très modeste	28
		Modeste	12
TOTAL PO			164
PB	Travaux lourds ou d'amélioration		10
TOTAL PB			10

Annexe 4. Engagements des partenaires

L'OPAH-RU est conduite en collaboration avec les partenaires suivants :

SACICAP MIDI HABITAT

Il est rappelé que les SACICAP, créées par la loi n°2006-1615 du 18 décembre 2006, ratifiant l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, ont développé une activité spécifique « Missions Sociales » qui peut apporter des solutions aux exclus des mécanismes de marché ou pour lesquels les dispositifs classiques d'aides sont insuffisants.

En application de cette loi, la convention du 19 Juin 2018 passée entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), prévoit notamment que les contributions des SACICAP s'inscriront dans le cadre de conventions définissant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux. MIDI HABITAT intervient ainsi dans la présente convention dans le cadre de ses Missions Sociales.

L'intervention de MIDI HABITAT prendra la forme du préfinancement des aides publiques et/ou de prêts finançant le reste à charge, sans intérêts, dont les modalités d'attribution et de remboursement définies par convention, seront compatibles avec les ressources des populations bénéficiaires.

MIDI HABITAT s'engage à affecter une enveloppe globale (OPAH-RU + PIG) de 500 000 euros répartie sur les durées des conventions à savoir :

OPAH-RU : 2019 - 2024

PIG : 2019 - 2021

à due concurrence de l'utilisation progressive constatée par la mise en place des prêts aux bénéficiaires entrant dans le cadre des Missions Sociales.

Les Missions Sociales consenties dans le présent cadre conventionnel sont exclusivement réservées aux propriétaires occupants.

MIDI HABITAT s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales ».

Eligibilité :

Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de MIDI HABITAT, les populations concernées devront être bénéficiaires, dans le cadre d'une politique nationale et/ou locale en faveur du logement des populations modestes, d'une aide de l'Etat, d'une collectivité locale, ou de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) concernant notamment :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la sortie d'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé,
- l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales et/ou locales du logement,
- l'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées,
- l'adaptation du logement aux personnes handicapées.

Les dispositifs de financement des Missions sociales :

Dispositif de préfinancement des subventions

La SACICAP MIDI HABITAT, ou l'organisme désigné par cette dernière, consent à avancer une partie du montant des subventions et à la verser à l'entreprise qui aura réalisé les travaux ou aux mandants sur fourniture de facture(s) acquittée(s), aux conditions suivantes :

Avance sans intérêts et sans frais (assurance, garantie, dossier)

Le déblocage du financement « Missions Sociales » pourra être effectué dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subvention, aides, prêts...) prévus pour financer l'opération, après obtention d'une confirmation écrite assurant la SACICAP MIDI HABITAT qu'elle devient mandataire de ladite subvention.

Les propriétaires occupants mandatent la SACICAP MIDI HABITAT, ou tout autre organisme qu'elle aura désigné, pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à la SACICAP MIDI HABITAT sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non-conformité entre le montant des financements avancés par la SACICAP MIDI HABITAT et le montant de ou des subventions effectivement perçue(s) au titre du mandat par la SACICAP MIDI HABITAT, les modalités de régularisation sont les suivantes :

- Si le montant de l'avance versée est supérieur au montant de ou des subventions effectivement perçue(s), la différence pourra faire l'objet d'un prêt Missions Sociales au propriétaire bénéficiaire de la subvention, selon les conditions prévues à l'article 2 ci-après.

- Si le montant de l'avance versée est inférieur au montant de ou des subventions effectivement perçue(s), la SACICAP MIDI HABITAT s'engage à rembourser le propriétaire dans les 2 mois qui suivent la perception des fonds.

Prêt Missions Sociales

Un prêt « travaux » Missions Sociales sans intérêts peut être octroyé à titre exceptionnel par la SACICAP MIDI HABITAT, ou l'organisme qu'elle aura désigné, en complément des subventions afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants.

LA SACICAP MIDI HABITAT :

Soumettra à son Comité d'Engagement les dossiers proposés par le ou les opérateurs habilités au titre du présent contrat. Le Comité d'Engagement décidera d'accorder ou non le prêt et fixera son montant, sa durée et sa garantie. Rendra compte des décisions du Comité d'Engagement et des caractéristiques des prêts attribués du ou des opérateurs habilités au titre du présent contrat.

Caractéristiques du Prêt Missions Sociales :

Taux : sans intérêts 0%
Durée maximum : 20 ans
Montant plafonné à : 10 000 €
Garantie : sans hypothèque ou garantie équivalente
Assurance emprunteur : facultative
Frais de gestion : 150 €
Remboursement par prélèvements
Remboursement anticipé : sans frais

Le Déblocage des fonds nécessaires au projet, par la SACICAP MIDI HABITAT, ou de toute société qu'elle

substituera, dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subventions, aides, prêts...) prévus pour financer l'opération sur présentation de factures des travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire.

La SACICAP MIDI HABITAT pourra s'assurer à tout moment de la bonne exécution des travaux.

En cas de difficultés rencontrés pour recouvrer les sommes dues, une action commune avec l'ensemble des signataires de cette convention sera intentée afin d'obtenir le remboursement du Prêt Missions Sociales et/ou de l'avance des subventions dans leur intégralité.

Les Ménages bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants, qui sont reconnus comme « Ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, CAF, MSA, des collectivités locales et partenaires du présent contrat.

Les bénéficiaires devront remplir les fiches de renseignements, la procuration et joindre les justificatifs correspondants, cette liste n'étant pas limitative, d'autres documents peuvent être demandés.

Engagement du bénéficiaire :

En contrepartie de l'engagement de financement de la SACICAP MIDI HABITAT, le bénéficiaire du prêt « Missions Sociales » s'engage à :

Donner procuration à la SACICAP MIDI HABITAT, ou au prestataire qu'elle aura désigné, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte, afin de rembourser le montant du prêt « Missions Sociales » correspondant au financement des travaux dans l'attente du déblocage des aides et/ou subventions.

Donner autorisation de prélèvement des échéances de remboursement du prêt « Missions Sociales » auprès de la SACICAP MIDI HABITAT ou par l'organisme ayant accordé le prêt.

Faire effectuer les travaux prévus dans les devis transmis pour sa demande de prêt « Missions Sociales ».

Rendre destinataire la SACICAP MIDI HABITAT du dossier pour lequel le Ménage sollicite un prêt. Elle ne devra pas en faire un usage autre que celui correspondant à l'action objet du présent contrat.

Engagement de l'Anah :

En cas de financement de l'avance de subventions, l'Anah s'engage à faire le nécessaire pour un déblocage rapide du montant des subventions à la SACICAP MIDI HABITAT ou au prestataire qu'elle aura désigné. Ce versement aura lieu sur présentation d'une procuration du bénéficiaire, désignant la SACICAP MIDI HABITAT, ou le prestataire qu'elle aura désigné, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte.

A noter que le déblocage des subventions à la SACICAP MIDI HABITAT, ou au prestataire qu'elle aura désigné, ne pourra avoir lieu qu'après la réalisation des travaux et la fourniture à l'Anah par le bénéficiaire des justificatifs permettant le déblocage des subventions.

Gestion :

La SACICAP a confié la gestion de ses prêts « Missions Sociales » au titre de cette convention à la SACICAP BOURGOGNE NORD dont le siège social est situé 14 N rue Pierre de Coubertin à DIJON (21000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 015 950 173 00029. Elle interviendra pour le compte de la SACICAP MIDI HABITAT auprès du bénéficiaire pour percevoir le remboursement du prêt, assurer le

suivi et la gestion du prêt « Missions Sociales ». La SACICAP pourra toutefois à tout moment désigner un nouveau prestataire de gestion sans nouvelle information ou préavis dès lors que des prestations similaires seront assurées.

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU TARN ET GARONNE

La CAF du Tarn et Garonne est engagée sur la lutte contre la non décence. Dans le cadre du PIG du Grand Montauban la CAF du Tarn et Garonne prend les engagements suivants qui pourront être adaptés au regard des évaluations annuelles du PIG :

- Participer à l'information des dispositifs du PIG auprès des allocataires et de ses partenaires: transmission de plaquettes, article dans Caf News, informations directes ;
- Signaler au maître d'ouvrage du PIG (Grand Montauban CA) toutes les situations pouvant relever de la non décence et ainsi participer au repérage des situations,
- Intervenir dans le cadre du Prêt Amélioration Habitat (PAH) ;
- Participer au diagnostic des logements non décents pour les familles allocataires ;
- Garantir un accompagnement social spécialisé, lorsque la non décence du logement sera avérée et enregistrée dans le dossier de l'allocataire (gestion et organisation par la CAF) ;
- Informer ou former tous les partenaires du PIG sur les aides au logement de la CAF ;
- Participer aux instances techniques et de pilotage du PIG ainsi qu'à son évaluation.

L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DU TARN ET GARONNE

L'ADIL s'engage, pour les particuliers, à:

- Informer et conseiller les particuliers sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives aux champs d'actions du PIG;
- Présenter et expliquer aux particuliers le déroulement du dispositif OPAH-RU ainsi que les différents intervenants ;
- Relayer sur le site de l'agence et autres médias de communication toutes informations relatives au dispositif PIG.

L'ADIL s'engage, pour les partenaires du dispositif, à:

- Se mettre à la disposition des acteurs du PIG en sa qualité d'expert juridique ;
- Proposer un appui juridique et technique aux communes ne disposant pas de service ;
- Participer aux actions d'information/formation à destination des partenaires locaux, des professionnels, des élus, des collectivités locales et leurs services ;
- Participer aux différentes instances (comité technique, comité de pilotage...) du PIG ;

ACTION LOGEMENT SERVICES

Action Logement, dont l'objectif premier est de **faciliter l'accès au logement des salariés** du secteur privé et de **favoriser leur mobilité et ainsi agir au profit de l'accès à l'emploi**, voit dans ce partenariat la possibilité de diversifier son offre locative en construisant une solution d'offre sociale privée pour compléter l'offre de logements conventionnés proposée par les bailleurs sociaux.

Dans le cadre de ce programme, Action Logement mobilise ses produits et services dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

- Aide à la recherche de logement
- Aide aux salariés pour se rapprocher de leur lieu de travail,
- Accompagnement de salariés ayant une problématique logement,
- Mise à disposition de solutions gratuites de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire,
- La rénovation des logements locatifs,
- Le financement de travaux d'adaptation des logements au vieillissement de leurs occupants,
- Le financement de logements sociaux et intermédiaires,
- La lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées.

Ces dispositions s'appliquent sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de la convention.

Action Logement participera aux différentes instances ou groupe de travail et de pilotage.