Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

Programme d'Intérêt Général
Traitement de l'habitat indigne et de la précarité énergétique
avec ingénierie renforcée sur 8 centres anciens

2017 - 2019 et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération Dracénoise, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Olivier AUDIBERT-TROIN, son Président

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Olivier AUDIBERT-TROIN**, Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise**,

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 Olivier AUDIBERT-TROIN, Président, et dénommée ci-après « Anah»,

la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par M. le Président de la Région, M. Christian ESTROSI, habilité par délibération du n°…… du ……., ci-après dénommé la Région,

la Ville d'Ampus, représentée par M. le Maire, M. Hugues MARTIN,

la Ville de Bargemon, représentée par M. le Maire, M. Yves BACQUET,

la Ville de Flayosc, représentée par M. le Maire, M. Fabien MATRAS,

la Ville de Le Muy, représentée par Mme le Maire, Mme Liliane BOYER,

la Ville de Les Arcs sur argens, représentée par M. le Maire, M. Alain PARLANTI,

la Ville de Lorgues, représentée par M. le Maire, M. Claude ALEMAGNA,

la Ville de Saint Antonin du Var, représentée par M. le Maire, M. Serge BALDECCHI,

la Ville de Vidauban, représentée par M. le Maire, M. Claude PIANETTI,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le règlement financier du Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur

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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, signé le 13 mai 2011,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté d'Agglomération Dracénoise, le 16 décembre 2010,

Vu la convention de délégation de compétence du 3 octobre 2011 conclue entre le délégataire, la Communauté d'Agglomération Dracénoise et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 14 mai 2013, conclue entre le délégataire et l'Anah

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Vu l'arrêté du jj/mm/aaaa portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat

Vu la délibération n°16-1091 de l'assemblée plénière du Conseil régional portant adoption du cadre d'intervention en matière d'habitat,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 15 décembre 2016 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 13 décembre 2016

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Table des matières

Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 7
1.1. Dénomination de l'opération 7
1.2. Périmètre et champs d'intervention 7
Chapitre II – Enjeux de l'opération. 7
Article 2 – Enjeux 7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 7
Article 3 – Volets d'action 8
3.1. Volet urbain 8
3.2. Volet foncier 8
3.3. Volet immobilier 8
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 9
3.5. Volet copropriété en difficulté 10
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux 10
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 11
3.8 Volet social 12
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 12
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 14
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 14
5.1. Financements de l'Anah 14
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » 14
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage 15
5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur 16
5.4. Financements des communes souhaitant une ingénierie renforcée 18
Article 6 – Engagements complémentaires 36
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 37
Article 7 – Conduite de l'opération 37
7.1. Pilotage de l'opération 37
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 37
7.1.2. Instances de pilotage 37
7.2. Suivi-animation de l'opération 37
7.2.1. Équipe de suivi-animation 37
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 37
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 39
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 39
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 39
7.3.2. Bilans et évaluation finale 40
Chapitre VI – Communication 41
Article 8 - Communication 41
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 42
Article 9 - Durée de la convention 42
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 43
Article 11 – Transmission de la convention 43
Annexes 45
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés 45
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) 46
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention 50
Annexe 4. Aides de droit commun du Conseil Départemental du Var en faveur de l'habitat privé 51

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Préambule

La Communauté d'Agglomération Dracénoise située dans la région Provence Alpes Côte d'Azur et au cœur du département du Var, bénéficie d'une identité mixte, à la fois urbaine et rurale.
Au sud : quatre villes d'appui Les Arcs sur Argens, Le Muy, Lorgues et Vidauban avec un fort enjeu de développement compte tenu de leur situation géographique et de la proximité des voies de communication.
Au nord : des villages à dominante rurale et à la fonction plus résidentielle de par leur cadre de vie agréable. Ils attirent également une population de passage durant la période estivale et possèdent par conséquent un nombre de résidences secondaires élevé.

Les données synthétiques présentées ci-dessous résument l'étude pré-opérationnelle du PIG.

Des ménages modestes

La population Dracénoise est de condition modeste, les locataires du parc public affichent les plus faibles revenus, 9 % des ménages occupent un logement social alors que 72 % d'entre eux y sont éligibles.
Concernant les ménages allocataires de la CAF : 17,5 % vivent des minima sociaux sur le territoire de la CAD ; 48 % (contre 46 % sur le reste du département) des foyers sont non imposables.

Ancienneté du bâti

Le parc de logements de l'intercommunalité est relativement ancien. En effet, 25 % des logements ont été construits avant 1949, et 46 % datent d'avant 1974.
Les communes du Nord du territoire (Ampus, Bargemon, Châteaudouble, Claviers), présentent un taux de logement construits avant 1974 plus important que la moyenne de la CAD contrairement aux communes du Sud bénéficiant d'un habitat individuel plus récent.

Un parc privé indigne encore très présent

L'analyse du PPPI a permis de confirmer les tendances suivantes :

- Les logements indignes ou dégradés sont plus fréquents dans les constructions d'avant 1949
- Les copropriétés sont les plus touchées
- Ils sont en général occupés par des locataires du parc privé : 60 % (80 % sur la commune de Draguignan)
- 7,4 % du parc est concerné contre 6 ,4 % sur l'ensemble du département
- Les communes situées au Nord atteignent ou dépassent les 10 % : Ampus, Bargemon, Châteaudouble, Claviers, Montferrat, Salernes et Sillans la cascade ; seule exception Le Muy avec 14,5 % en 2011.

La performance énergétique

Un nombre de logements chauffés à l'électricité relativement plus important que la moyenne régionale (45% contre 35% en PACA), et l'importance du parc construit avant 1974, date de mise en place de la première règlementation thermique en France, présage d'un enjeu important sur la thématique de la précarité énergétique.

Des besoins d'adaptation des logements

Le nombre de retraités et de personnes âgées de plus de 75 ans augmentent.
Cette forte présence de personnes âgées bénéficiant souvent d'un niveau de ressources moyen indique que le territoire de la CAD est concerné par la thématique de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Une présence de logements vacants élevée

Le phénomène de vacance des logements est très présent sur l'intercommunalité : 7,6 % avec une hausse

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

de 24 % depuis 1990 (moyenne dans le Var en 2009 : 5,7 %).
Les communes rurales du Nord et de l'Est sont les plus impactées (Ampus, Bargemon, Claviers, Draguignan, Montferrat, Salernes, Sillans la cascade).

Le diagnostic réalisé sur l'ensemble du territoire a permis de faire ressortir plusieurs priorités

- ***La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé***
- ***La lutte contre la précarité énergétique***
- ***L'adaptation des logements à la perte d'autonomie***
- ***La production de logements locatifs à loyers maîtrisés***
- ***La lutte contre la vacance***

Et de les traduire en potentiel d'intervention pour chaque commune.

Au total ce sont près de 1 319 logements repérés par les enquêtes de terrain sur tout le territoire de la C.A.D.
Parmi ces logements repérés, 31 % sont potentiellement très dégradés, et 12 % se situent dans des immeubles pouvant faire l'objet d'un péril.

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

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

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 Dracénoise, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique avec ingénierie renforcée sur 8 centres anciens : Ampus, Bargemon, Flayosc, Le Muy, Les Arcs sur Argens, Lorgues, Saint Antonin du Var, Vidauban.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : toutes les communes membres de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE hors dispositifs Anah complémentaires (OPAH, OPAH-RU, ORI …).

Les champs d'intervention sont les suivants : les priorités sont données au traitement de l'habitat indigne et à la lutte contre la précarité énergétique. Les autres dossiers éligibles aux aides de l'Anah seront également pris en considération et une attention particulière sera apportée à la résorption de la vacance et à la production de loyers conventionnés dans les communes carencées Loi SRU.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les enjeux de l'intervention en termes d'amélioration des conditions de vie pour les habitants des communes de la Dracénie :

- la nécessité d'intervenir auprès des propriétaires de biens très dégradés, pouvant relever parfois d'une situation d'indignité, que leur stratégie patrimoine soit affichée ou négligée ;
- l'amélioration générale des conditions d'habitat pour tous, en particulier des locataires et des personnes âgées ;
- l'amélioration de la performance énergétique des logements.

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

Depuis la réforme de l'Anah en 2011, les objectifs ont été largement réorientés vers les propriétaires occupants, ce que ne prévoyait pas la Convention de délégation des aides à la Pierre signées en 2011 entre l'Anah et la Communauté d'agglomération Dracénoise. Faute d'animation, les objectifs annuels n'ont pas été atteints et les dossiers les plus complexes « PB » ou « PO LHI/TD » très rares. Le Programme d'Intérêt Général intègre des aides financières suffisamment incitatives ainsi qu'un accompagnement renforcé des communes et des propriétaires pour traiter de telles situations. La sortie de vacance et le conventionnement sans travaux, autre piste pour créer du logement conventionné comptabilisé Loi SRU sont notamment encouragés compte tenu du contexte réglementaire et de cet enjeu particulièrement prégnant pour la Communauté d'agglomération Dracénoise et le département du Var.

Les objectifs « Habiter Mieux » quant à eux ont été atteints, les enveloppes ayant été augmentées et les bailleurs intégrés au dispositif en juin 2013. Le Programme d'Intérêt Général vise la poursuite de cette dynamique favorisée par un parc individuel important. Une action préventive à l'attention des copropriétés inorganisées ou mal gérées devra permettre aussi d'identifier d'éventuels projets éligibles aux nouvelles aides en faveur de la rénovation énergétiques des copropriétés fragiles.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Article 3 – Volets d'action

L'objectif de ce PIG est d'intervenir à l'échelle de l'ensemble du territoire tout en priorisant l'intervention sur des cibles particulières. Certains centres anciens présentent un état de dégradation et / ou d'inoccupation du bâti trop dense. Le traitement des logements et des immeubles sur la période des trois ans d'animation permettra d'améliorer la qualité de vie des occupants et de produire une nouvelle offre de logements attractive. L'animation enclenchera un effet d'entraînement de la réhabilitation du parc privé visible à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Pour cela, les objectifs à poursuivre dans le cadre du dispositif sont les suivants :

3.1. Volet urbain

Non concerné

3.2. Volet foncier

Non concerné

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le PLH, ce volet peut se décliner notamment par :

- la création d'une offre locative sociale (loyers conventionnés avec ou sans travaux ;
- la remise sur le marché de logements vacants.

Les subventions aux propriétaires s'inscrivent dans une logique de contrepartie sociale. Elles contribuent à la production d'une offre de logements à loyer maîtrisé, comptabilisés article 55 de la Loi SRU. Cette offre complète les mécanismes du marché immobilier en faveur des foyers les plus modestes. Il s'agit de présenter aux propriétaires bailleurs une information complète, aussi bien financière que fiscale, sur les avantages du conventionnement de façon à inciter à conventionner les logements réhabilités.
La Communauté d'agglomération Dracénoise souhaite renforcer l'attractivité du loyer conventionné par rapport au loyer intermédiaire : elle apporte 25% de subventions pour un loyer conventionné social ou très social, contre 10% pour un loyer intermédiaire et trancher ainsi avec les aides de l'Anah. La Région abonde les aides à hauteur de 50% des aides de l'EPCI rendant ainsi la production de loyers conventionnés sociaux ou très sociaux attractive.

La vacance constitue le potentiel traditionnel de réhabilitation et de production de logements à loyers maîtrisés le plus important. La Communauté d'agglomération Dracénoise, la Région et le Département soutiennent la mobilisation du parc vacant, potentiel qui permet la réhabilitation d'immeubles complets vacants en loyers conventionnés, souvent des « verrues » en centre ancien. L'opérateur devra effectuer un démarchage actif de repérage et de mobilisation, appuyé par les communes. L'intervention pourra aller du simple mailing à l'attention des propriétaires de logements vacants, à l'accompagnement de la commune pour l'acquisition foncière de biens apparemment abandonnés ou la mise en œuvre de procédures coercitives à l'attention de propriétaires malveillants.
Quant au Département, ses conditions d'éligibilité de droit commun reposent sur la sortie de vacance et le conventionnement des loyers tant les pressions immobilières y sont fortes. Ainsi, il favorise la production de logements pour les ménages modestes en privilégiant la mobilisation du parc existant et donc en limitant la consommation foncière. Les propriétaires de la Communauté d'agglomération Dracénoise bénéficieront de ces aides au même titre que tout Varois.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

3.3.2 Objectifs

Les objectifs sont de 70 logements à loyers conventionnés dont :

- 58 conventionnés social ou très social dont 25 sans travaux,
- 12 loyers intermédiaires,

Dans les 70 logements, sont prévus :

- 20 sorties de vacance,
- 22 initialement dégradés à indignes,
- 12 bénéficiant de travaux d'économie d'énergie.

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

Il s'agit à la fois d'engager une démarche pour susciter des travaux de mises aux normes dans les logements et pour lutter contre l'insalubrité. Cette intervention concerne les bâtiments insalubres ou présentant un niveau élevé de dégradation. Les logements réputés dégradés sont principalement :

- les logements indignes, présentant des menaces sur la santé ou la sécurité des occupants ;
- les logements non décents (confère le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent) ;
- les logements non conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

Un certain nombre de centres anciens souffrent encore de la présence d'habitat indigne (insalubrité, péril, risque plomb) avec la présence de :

- petits logements, locatifs ou occupés par des propriétaires occupants âgés,
- immeubles totalement insalubres ou menaçants ruine,
- parcelles étroites, profondes et mono orientées qui structurellement, sont sujettes à l'indignité.

Pour ces situations, un travail partenarial fort doit être mis en place dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), avec l'ensemble des partenaires locaux (ARS, DDTM, CG 83, CAF, MSA, ADIL ...).

Les actions envisagées se déclinent à travers :

- l'identification des situations d'habitat dégradé ou indigne en coordonnant les différentes sollicitations des partenaires : signalements ARS, CCAS, mairies, associations …
- la qualification du désordre sur la base des cotations insalubrité de l'ARS ou de l'indice de dégradation du bâti de l'Anah,
- l'identification d'une offre de relogements tiroirs communaux ou en partenariat avec un bailleur social,
- la mobilisation de l'autorité compétente en cas de refus du propriétaire de monter en projet de réhabilitation en mode incitatif : Maire et Préfet en lien avec l'instance de suivi du PDLHI,
- la saisine du Procureur de République en cas de location de logements inconfortables à des populations vulnérables.

Cette thématique s'adresse aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs. La Communauté d'agglomération Dracénoise augmente son taux de subvention pour les propriétaires occupant un logement indigne : leur reste à charge reste trop élevé eu égard à leurs revenus. Ces propriétaires nécessiteront un accompagnement plus soutenu et des solutions complémentaires devront être recherchées pour leur permettre de financer le reste à charge et d'assurer l'avance des subventions.

Des solutions de préfinancement via des organismes sociaux et de financements complémentaires (caisses de retraite, associations…) devront être recherchées pour solvabiliser au mieux les projets.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Les secteurs du centre ancien de Draguignan particulièrement dégradés pourraient bénéficier de dispositifs complémentaires de type OPAH-RU, voire ORI sur certains îlots.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs sont de 39 logements dégradés dont :

- 22 logements locatifs et 5 autres occupés par leur propriétaire,
- 12 indignes ou très dégradés nécessitant des travaux lourds,

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a révélé un certain nombre de dysfonctionnements dans les copropriétés du centre ancien de Draguignan. Une étude complémentaire sur Draguignan est en cours et devrait aboutir sur un dispositif spécifique incluant un volet « copropriété dégradées » avec des aides au syndicat des copropriétaires.

Pour le reste du territoire, il est proposé par la C.A.D. une action préventive d'accompagnement des petites copropriétés non organisées ou mal gérées afin de les aider à se structurer en vue du vote d'un programme de travaux à plus long terme.

3.5.2. Objectifs

L'objectif est d'accompagner les conseils syndicaux de 15 copropriétés (5 lots d'habitation principale en moyenne) dans la régularisation de leur organisation.

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

Maîtriser les dépenses d'énergie, c'est d'abord faire des économies, en diminuant les besoins de chaque logement tout en faisant appel à des équipements performants. La Communauté d'agglomération Dracénoise, le Conseil Départemental du Var, la Région PACA et l'Anah souhaitent que ce volet de la rénovation de l'habitat fasse l'objet d'une attention forte. Le parc plus récent en diffus ou en périphérie des villes présente un bon potentiel de gain énergétique.
Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

La Communauté d'Agglomération Dracénoise apporte des primes de

- 1 000€ en complément de l'aide du Département (sortie de vacance et étiquette C atteinte) pour les bailleurs ou de la Prime facteur 2 (gain énergétique supérieur à 50%) de la Région,
- 1 500€ en complément de l'aide de la Région (prime de transition énergétique – BBC) pour les bailleurs et les occupants.

Des aides supplémentaires ou dispositifs de financement seront recherchés (crédit d'impôt, éco-prêt…) pour permettre d'améliorer le plan de financement des projets et de réduire le reste à charge des propriétaires.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Les modalités de coopération avec les services sociaux et les travailleurs sociaux du secteur permettant d'identifier et d'aller à la rencontre des ménages frappés par la précarité énergétique seront explicitées : le type d'accompagnement à mettre en place durant le programme, le travail partenarial avec l'ensemble des acteurs locaux…

3.6.2 Objectifs

Les objectifs sont de 67 logements bénéficiant de l'Aide de solidarité Ecologique dont :

- 12 logements locatifs et 55 autres occupés par leur propriétaire,

Dans les 67 logements, sont prévus :

- 3 dossiers bailleurs étiquette C minimum après travaux,
- 3 dossiers propriétaires occupants atteignant un gain énergétique supérieur à 38%,
- 3 logements BBC bénéficiant de la prime « transition énergétique ».

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'objectif est ici l'adaptation des logements à l'âge et au handicap, problématique centrale avec le vieillissement de la population constatée sur le territoire. Une partie non négligeable des subventions aux propriétaires occupants est destinée à cette problématique par le biais d'aides incitatives.
Les travaux visés par les aides concernent :

- l'accessibilité de l'immeuble : environnement extérieur immédiat,
- l'accessibilité à l'intérieur du logement : adaptation des ouvertures et du sol, etc.,
- l'adaptation du logement pour permettre l'accomplissement de gestes quotidiens.

Les actions envisagées se déclinent à travers :

- l'identification des ménages éligibles auprès des partenaires sociaux : CCAS, mairies, associations, Carsat, MSA, CAF, …
- la réalisation de diagnostics autonomie incluant les préconisations de travaux, et de simulations financières,
- la mobilisation des aides complémentaires de droit commun : MDPH, Carsat, MSA, CAF ….

La Communauté d'agglomération Dracénoise apporte une subvention supplémentaire de 5% pour les propriétaires occupants en sus de l'Anah et des caisses de retraite, les travaux étant déjà largement subventionnés pour :

- les propriétaires très modestes : respectivement 10% et 25% d'aides apportées par la Région et le Département (aides de droit commun),
- les propriétaires modestes : 17,5% d'aides apportées le Département (aides de droit commun),

Elle contribue également pour les projets d'adaptation des logements locatifs à hauteur de :

- 10% pour un loyer intermédiaire,
- 25% s'il est conventionné en sus des 10% apportés par la Région.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs sont de 24 logements adaptés pour le maintien à domicile de personnes en perte d'autonomie dont :

- 2 logements locatifs,
- 22 autres occupés par leur propriétaire.

Autant que faire ce peu, un projet de rénovation énergétique sera proposé par l'équipe opérationnelle aux propriétaires occupants en situation de précarité énergétique de façon échelonnée s'ils disposent de solutions financières et dans la limite des plafonds de travaux éligibles.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement et le maintien des résidents actuels du périmètre de l'opération est un volet important pour la Communauté d'agglomération Dracénoise. Au-delà des précités liés au repérage de l'habitat indigne, de la précarité énergétique ou de l'adaptation des logements, la mise en place d'un réseau d'acteurs sociaux doit permettre de :

- pour les occupants, faire le lien avec les acteurs accompagnant déjà les ménages : CCAS, CLIC, associations d'aides diverses au maintien à domicile, d'insertion par le logement, de sensibilisation aux économies d'énergie …
- pour les propriétaires bailleurs, proposer une gestion locative sécurisée via une AIVS le cas échéant,
- repérer une offre pour les relogements provisoires ou définitifs auprès des bailleurs sociaux, services municipaux pour la mobilisation du parc communal,
- proposer aux travailleurs sociaux un outil supplémentaire de financement des travaux,
- orienter vers une offre de logements adaptés,
- mobiliser les dispositifs existants du PDALPD et du FSL,
- rechercher des modes de financement complémentaires : microcrédits sociaux, préfinancement de la subvention, demandes d'acomptes …
- préconiser des montages alternatifs : auto réhabilitation accompagnée, bail à réhabilitation, …
- sensibiliser au bon usage du logement,
- rappeler les droits et devoirs des propriétaires et des locataires.

Le réseau d'acteurs sociaux en lien avec l'équipe d'animation se construit au fur et à mesure de l'animation : en premier lieu l'équipe d'animation présente le dispositif aux acteurs sociaux. Ensuite, au fur et à mesure des besoins qui se présentent, les acteurs sociaux viennent compléter les aides qu'ils proposent avec celles du PIG, et inversement. Le partenariat opérationnel se développe ainsi.

3.8.2 Objectifs

Le PIG est globalement un dispositif à destination des populations modestes. Il permettra l'accompagnement des propriétaires de 235 logements dont :

- 70 logements locatifs,
- 90 logements occupés par des propriétaires modestes ou très modestes,
- 75 logements situés dans des copropriétés fragilisées.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 235 logements minimum, répartis comme suit :

- 90 logements occupés par leur propriétaire,
- 70 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 75 logements inclus dans 15 copropriétés non organisées ou mal gérées à titre préventif.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 135 logements minimum, répartis comme suit :

- 90 logements occupés par leur propriétaire,
- 45 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs de réalisation de la convention

	Année 1 *(2017)*	Année 2 *(2018)*	Année 3 *(2019)*	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	**18**	**30**	**42**	**90**
• dont logements indignes ou très dégradés	**1**	**1**	**1**	3
• dont travaux de « petite LHI »	**1**	**2**	**2**	5
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	**10**	**18**	**27**	55
• dont aide pour l'autonomie de la personne	**5**	**7**	**10**	22
• dont aide autres travaux	**1**	**2**	**2**	5
Logements de propriétaires bailleurs	**15**	**22**	**33**	**70**
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**20**	**25**	**30**	**75**
	53	**77**	**105**	**235**
Total des logements Habiter Mieux	**12**	**22**	**33**	**67**
• dont PO	**10**	**18**	**27**	55
• dont PB	**2**	**4**	**6**	12

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

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 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

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 506 585 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 *(2017)*	Année 2 *(2018)*	Année 3 *(2019)*	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
dont aides aux travaux	380 550 €	452 500 €	523 885 €	1 356 935 €
dont aides à l'ingénierie	49 883 €	49 883 €	49 884 €	149 650 €

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour la première phase d'application de ce programme (2017-2019), de 141 036 € maximum, selon l'échéancier suivant :

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

	Année 1 *(2017)*	Année 2 *(2018)*	Année 3 *(2019)*	**Total 1ère phase *(2017-2019)***
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
dont aide de solidarité écologique (ASE)	19 720 €	33 880 €	49 618 €	103 218 €
dont aides à l'ingénierie	10 314 €	12 606 €	14 898 €	37 818 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

> Équipe opérationnelle
La Communauté d'agglomération Dracénoise assurera la maîtrise d'ouvrage d'une mission renforcée d'animation de PIG qui intégrera une mission de conseil auprès des communes et d'animations du dispositif. Elle sera confiée à une équipe pluridisciplinaire estimée à 2 équivalents temps plein.

> Aides aux propriétaires occupants et bailleurs sous conditions de loyers ou revenus
La Communauté d'agglomération Dracénoise s'engage à accorder cette aide financière aux travaux selon les modalités suivantes, dans la limite des dotations annuelles budgétaires disponibles :

Propriétaires bailleurs

Logements indignes ou très dégradés, « Petite LHI » ou travaux d'amélioration	10% si loyer intermédiaire 25% si loyer conventionné social ou très social
Adaptation du logement	10% si loyer intermédiaire 25% si loyer conventionné social ou très social
Travaux d'amélioration en faveur des économies d'énergie, gain minimum de 35% et étiquette D	10% si loyer intermédiaire 25% si loyer conventionné social ou très social
Prime sortie de vacance	500€ si loyer conventionné social 1 000€ si loyer conventionné très social
Prime au regroupement des petits logements	2 000€

Propriétaires occupants très modestes, modestes

Logements indignes ou très dégradés, « Petite LHI » et travaux d'amélioration	10%
Adaptation du logement	5%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	5%
Prime HM gain énergétique >38 %	1 000 € si propriétaire très modeste
Prime HM transition énergétique BBC	1 500 €

Syndicat de copropriétaires de copropriétés non organisées ou mal gérées

Prime Organisation des copropriétés (par lot)	100€

Le pourcentage indiqué est applicable au montant HT des travaux dans la limite du plafond indiqué par l'Anah. Les plafonds de travaux, les niveaux de loyers et les conditions de ressources sont ceux actualisés par l'Anah. Des évaluations thermiques avant et après travaux devront être jointes au dossier de demande de subvention.
Les aides aux propriétaires de la Communauté d'agglomération Dracénoise ne sont pas conditionnées à l'agrément des dossiers par l'Anah compte tenu de l'évolution possible de l'affectation prioritaire de ses enveloppes au cours des trois années.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 910 815 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 *(2017)*	Année 2 *(2018)*	Année 3 *(2019)*	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont :	220 305 €	298 140 €	392 370 €	910 815 €
Aide aux travaux	135 190 €	213 025 €	307 250 €	655 465 €
Aide à l'ingénierie	85 115 €	85 115 €	85 120 €	255 350 €

5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

5.4.1 Règles d'application

Conformément au cadre d'intervention en matière d'Habitat délibéré le 16 décembre 2016 la Région s'engage à participer financièrement aux projets des propriétaires en complément des aides de la Communauté d'Agglomération Dracénoise. A ce titre, la Communauté d'Agglomération Dracénoise s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention de financement bipartite qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la Communauté d'Agglomération Dracénoise de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

Aides aux propriétaires occupants et bailleurs

Les aides régionales permettront de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et très sociaux et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans les centres anciens. L'aide régionale portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles. Sont éligibles aux aides régionales :

- les propriétaires occupants très modestes et, pour la seule prime BBC rénovation, les propriétaires modestes (en référence aux plafonds des ressources appliqués par la réglementation de l'Anah) ;
- les propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement des loyers sociaux et très sociaux.

Pour des travaux lourds en copropriété de centre ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38%, peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.

Des primes sont allouées en cas de gains supérieurs (facteur 2 ou BBC Rénovation). Pour cela, des scenarii de travaux BBC compatibles sont proposés aux propriétaires.

La Région s'engage à apporter une aide financière aux travaux selon les modalités suivantes :

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

> Aides aux Propriétaires bailleurs si gain énergétique > à 50%

Logements indignes ou très dégradés, « Petite LHI » ou travaux d'amélioration	12,5% si loyer conventionné social ou très social
Adaptation du logement (pas de gain énergétique)	10% du montant des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah représentant au minimum 8 000 € si le logement est conventionné social ou très social
Travaux d'amélioration en faveur des économies d'énergie, gain minimum de 50%	12.5% si loyer conventionné social ou très social
Prime de transition énergétique	+ 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €, si le niveau de performance atteint est BBC rénovation
Prime de sortie de vacance d'un logement indigne ou très dégradé	+ 5% des travaux pour un loyer conventionné social ou très social

> Aides aux Propriétaires occupants très modestes si gain énergétique > à 38%

Logements indignes ou très dégradés, « Petite LHI » et travaux d'amélioration	5%
Adaptation du logement (pas de gain énergétique)	10% du montant des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah représentant au minimum 8 000 € pour les propriétaires très modestes
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	2,5 %
Prime facteur 2	+ 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €, si le gain > à 50% d'économie d'énergie
Prime de transition énergétique BBC	+ 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 € si le niveau atteint est BBC rénovation, soit 20% de prime pour les POTM. Seule Prime mobilisable pour les PO modestes

En cas de non atteinte des gains minimums (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été. Une note argumentée est réalisée par l'opérateur afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux règlementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Région pour l'opération sont de 220 235 €, selon l'échéancier suivant :

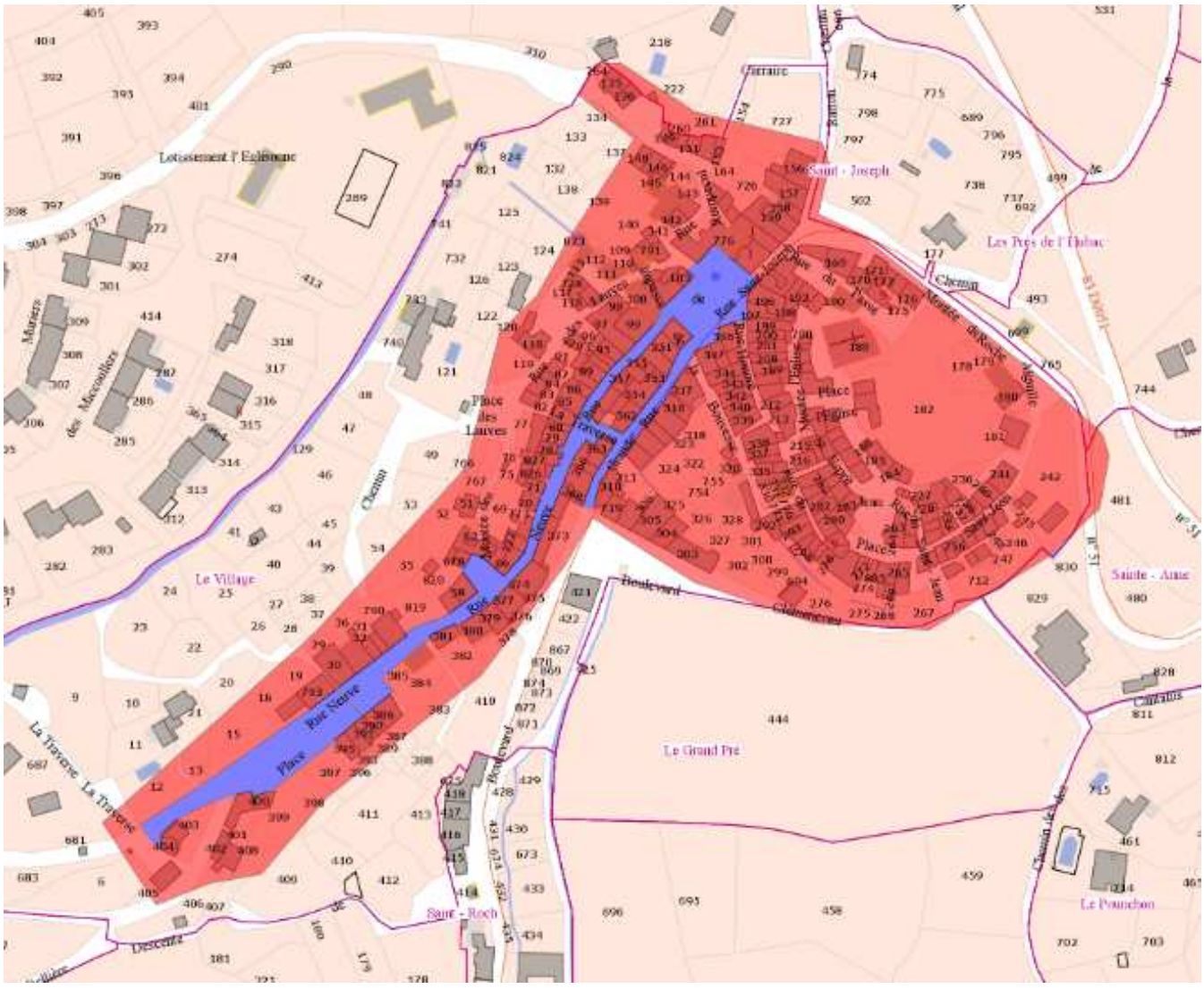
Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

	Année 1 *(2017)*	Année 2 *(2018)*	Année 3 *(2019)*	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Aide aux travaux	61 666 €	70 475 €	88 094 €	220 235 €

5.4. Financements des communes souhaitant une ingénierie renforcée

5.4.1 Règles d'application

> Commune d'AMPUS



Thématique
Selon le fichier FILOCOM 2011, le parc potentiellement indigne de la commune d'Ampus est estimé à 50 logements et quelques poches d'habitat indigne et très dégradé ont été repérées dans le centre ancien de la commune.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Selon l'INSEE, le recensement 2013 fait apparaitre 30 % de personnes de plus de 60 ans habitant sur la commune d'Ampus.

La commune est volontaire pour remédier à ces désordres.

La dynamique de traitement de l'habitat privé est en cours sur la commune grâce à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

Dans ce contexte la commune d'Ampus saisit l'opportunité d'une ingénierie renforcée dans le cadre du PIG pour amplifier son intervention sur le centre ancien en visant :

- *le traitement de l'habitat indigne et très dégradé,*
- *l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou à l'handicap.*

Participation financière de la commune

Pour encourager les propriétaires à réhabiliter qualitativement et durablement ces immeubles, la commune d'Ampus s'engage à :

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs. Subvention plafonnée à **1 000 €**
Autonomie de la personne	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs. Subvention plafonnée à **1 000 €**
Opération façade *(Seulement côté rue pour la Rue Neuve, la Grand Rue et la place de la Mairie)* **Pour tous les propriétaires d'immeubles construits après 1970 dont la façade est rénovée en totalité, et avec obligation de supprimer les câbles d'alimentation EDF, téléphone et T.V.**		
Restauration complète : enduit, enduit à la chaux, façade en pierre selon validation du PLU	**20 €/m² -** Subvention plafonnée à **1 000 €** par propriétaire	

Objectif quantitatif

Sur les thématiques habitat indigne ou très dégradés, et autonomie de la personne, la commune d'Ampus souhaite traiter

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**3** logements	**6** logements
Autonomie de la personne	**6** logements	

Dans le cadre de l'ingénierie renforcée du PIG, la commune d'Ampus s'engage à

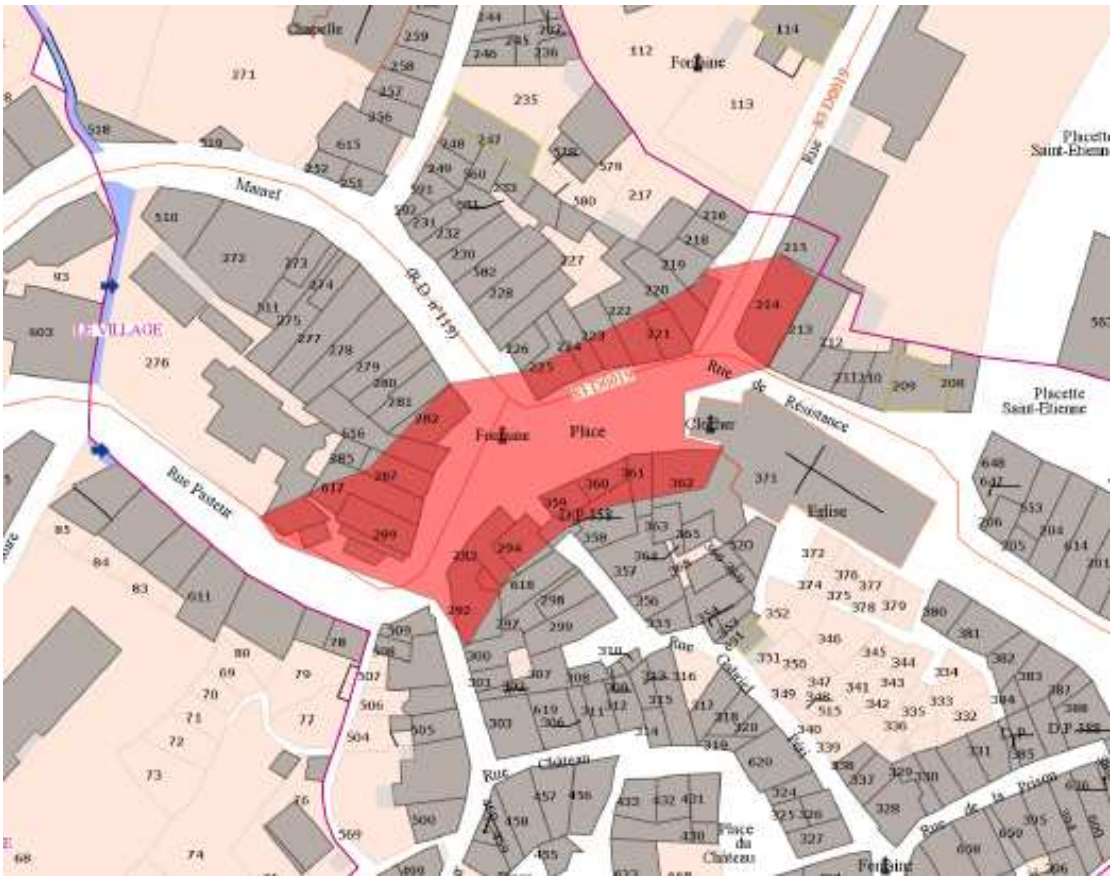
- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés : ceux de logements indignes ou très dégradés
- Mettre à disposition un local pour deux demi-journées de permanence mensuelles
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Total de l'enveloppe à réserver

Le budget prévisionnel de la Commune d'Ampus selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **15 000 €** sur les thématiques habitat indigne ou très dégradées, et autonomie de la personne ; et à **15 000 €** pour l'opération façade, soit un total de **30 000 €.**

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

> Commune de BARGEMON



Thématique

Ce dispositif a pour objectif de préserver, valoriser et améliorer le cadre de vie en attribuant aux propriétaires des aides pour la rénovation des immeubles compris dans le périmètre déterminé par le ravalement des façades côté rue, et des portes d'entrée d'immeuble.

Participation financière de la commune

Pour tous les propriétaires d'immeubles construits après 1970 dont la façade est rénovée en totalité

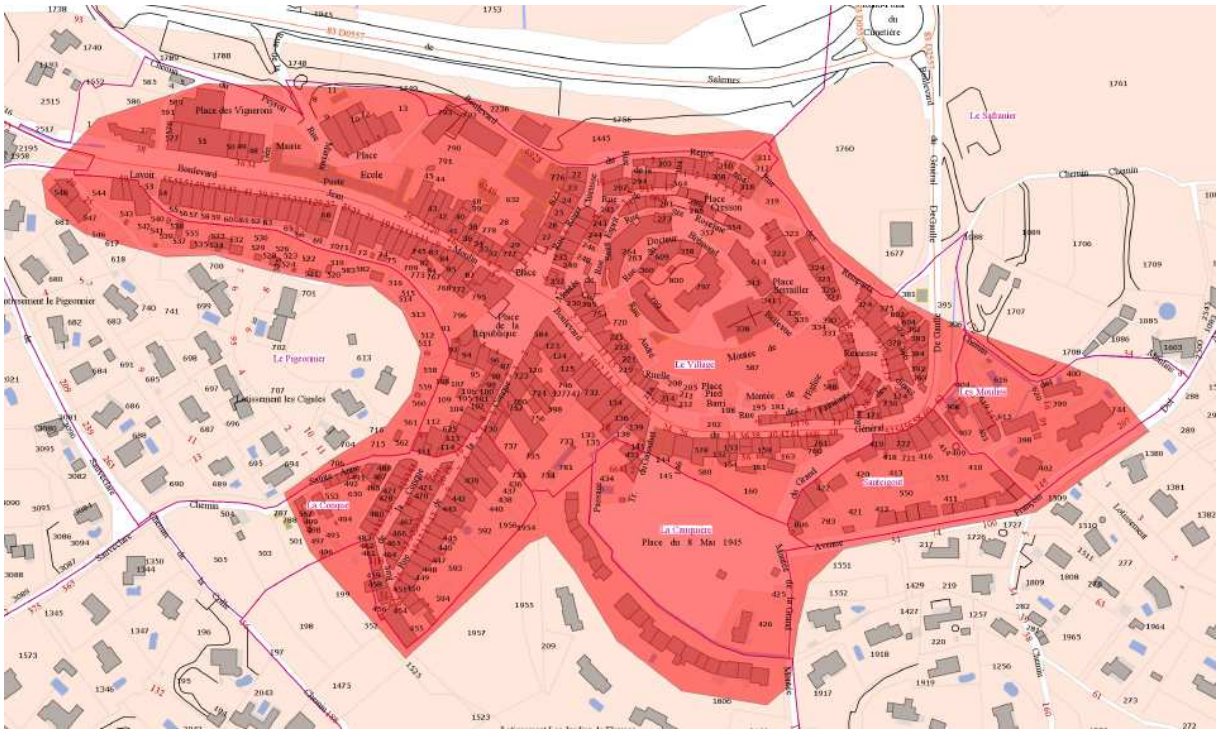
	Taux de la subvention	Montant plafond de la subvention
Façades anciennes	**40 %**	**100 €/m² 2 000 €**
Rénovation des portes d'entrée de l'immeuble en respectant le style	**40 %**	**1 000 €**

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Total de l'enveloppe à réserver

Le budget prévisionnel de la Commune de Bargemon selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **30 000 €.**

> Commune de FLAYOSC



Thématique

Selon le fichier FILOCOM 2011, le parc potentiellement indigne de la commune de Flayosc est estimé à 162 logements et quelques poches d'habitat indigne et très dégradé ont été repérées dans le centre ancien de la commune.

Selon l'INSEE, le recensement 2013 fait apparaitre 32 % de personnes de plus de 60 ans habitant sur la commune de Flayosc.

De plus les façades côté rue sont pour certains immeubles dégradées.

La commune soumise à la loi SRU, est volontaire pour remédier à ces désordres.

La dynamique de traitement de l'habitat privé est en cours sur la commune grâce à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

Dans ce contexte la commune de Flayosc saisit l'opportunité d'une ingénierie renforcée dans le cadre du PIG pour amplifier son intervention sur le centre ancien en visant :

- *le traitement de l'habitat indigne et très dégradé,*
- *la production de logement conventionné social,*
- *l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou à l'handicap,*
- *l'amélioration du cadre de vie par la mise en place d'une opération façade.*

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Participation financière de la commune

Pour encourager les propriétaires à réhabiliter qualitativement et durablement ces immeubles, la commune de Flayosc s'engage à :

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs. Subvention plafonnée à **2 000 €**
Production de Logement conventionné social	-	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**
Autonomie de la personne	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs. Subvention plafonnée à **1 000 €**
Opération façade *(Seulement côté rue)* **Pour tous les propriétaires d'immeubles construits après 1970 dont la façade est rénovée en totalité**		
Simple peinture	**20 €/m² -** Subvention plafonnée à **1 000 €** par propriétaire	
Restauration complète avec enduit à la chaux	**40 €/m² -** Subvention plafonnée à **2 000 €** par propriétaire	

Objectif quantitatif

Sur les thématiques habitat indigne ou très dégradés, production de logements conventionnés sociaux, et autonomie de la personne, la commune de Flayosc souhaite traiter

Thématique	Propriét ire occupant	Propr étaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**1** logement	**2** logements

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Production de Logement conventionné social	-	**5** logements
Autonomie de la personne	**5** logements	

Dans le cadre de l'ingénierie renforcée du PIG, la commune de Flayosc s'engage à

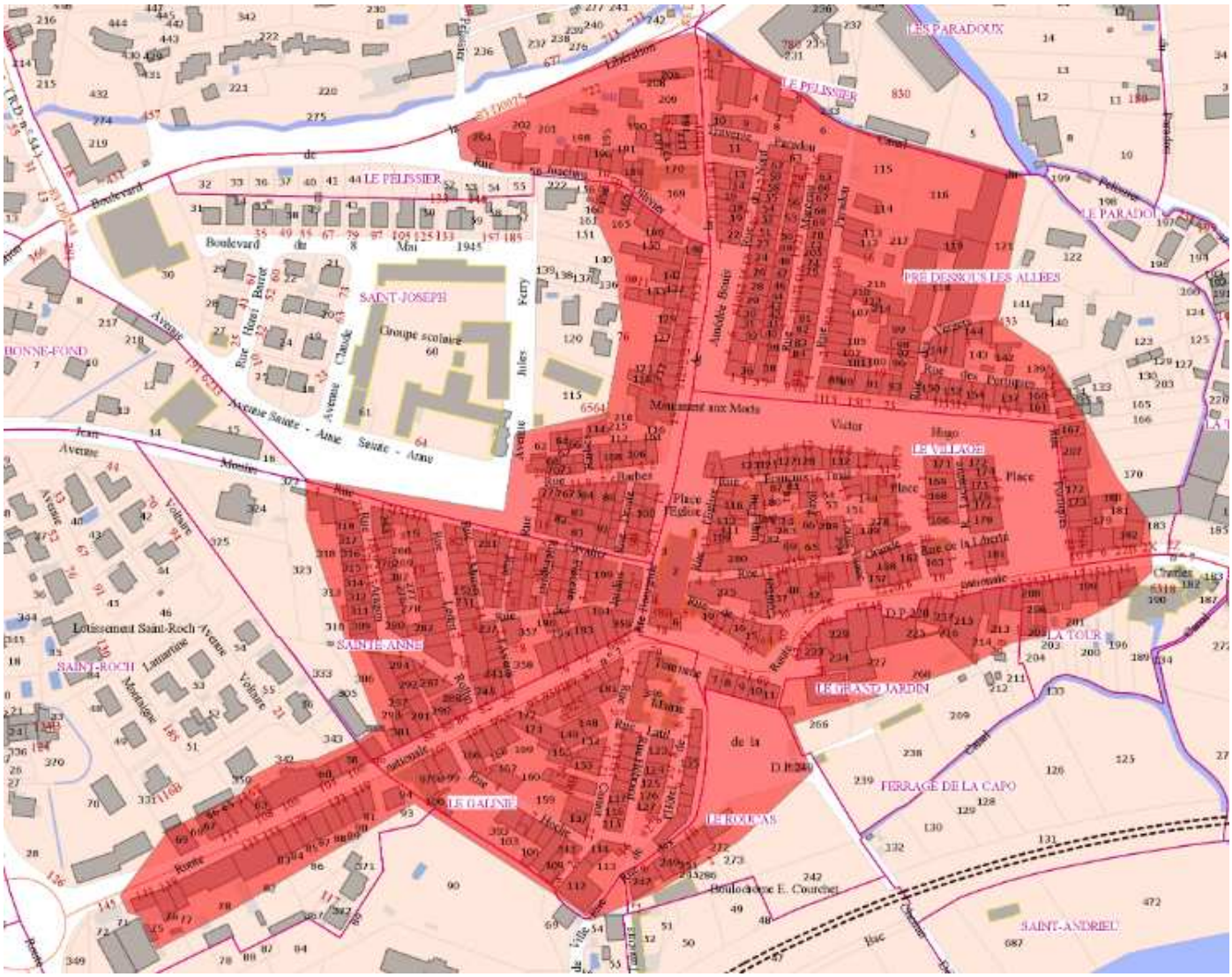
- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés : ceux de logements indignes ou très dégradés
- Mettre à disposition un local pour deux demi-journées de permanence mensuelles
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Total de l'enveloppe à réserver

Le budget prévisionnel de la Commune de Flayosc selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **15 000 €** sur les thématiques habitat indigne ou très dégradées, production de logement conventionné social, et autonomie de la personne ; et à **20 000 €** pour l'opération façade, soit un total de **35 000 €.**

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

> Commune de LE MUY



Thématique

Selon le fichier FILOCOM 2011, le parc potentiellement indigne de la commune du Muy est estimé à 562 logements et quelques poches d'habitat indigne et très dégradé ont été repérées dans le centre ancien de la commune.

La commune soumise à la loi SRU, est volontaire pour remédier à ces désordres.

La dynamique de traitement de l'habitat privé est en cours sur la commune grâce à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

Dans ce contexte la commune du Muy saisit l'opportunité d'une ingénierie renforcée dans le cadre du PIG pour amplifier son intervention sur le centre ancien en visant le traitement

- de l'habitat indigne ou très dégradé,
- de la production de logement conventionné social

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Participation financière de la commune

Pour encourager les propriétaires à réhabiliter qualitativement et durablement ces immeubles, la commune du Muy s'engage à :

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs. Subvention plafonnée à **1 000 €**
Production des Logements conventionnés sociaux	-	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**

Objectif quantitatif

Sur les thématiques habitat indigne ou très dégradé, production des logements conventionnés sociaux, la commune du Muy souhaite traiter

Thématique	Propriétaire occ pant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**30** logements	
Production des Logements conventionnés sociaux	-	**30** logements

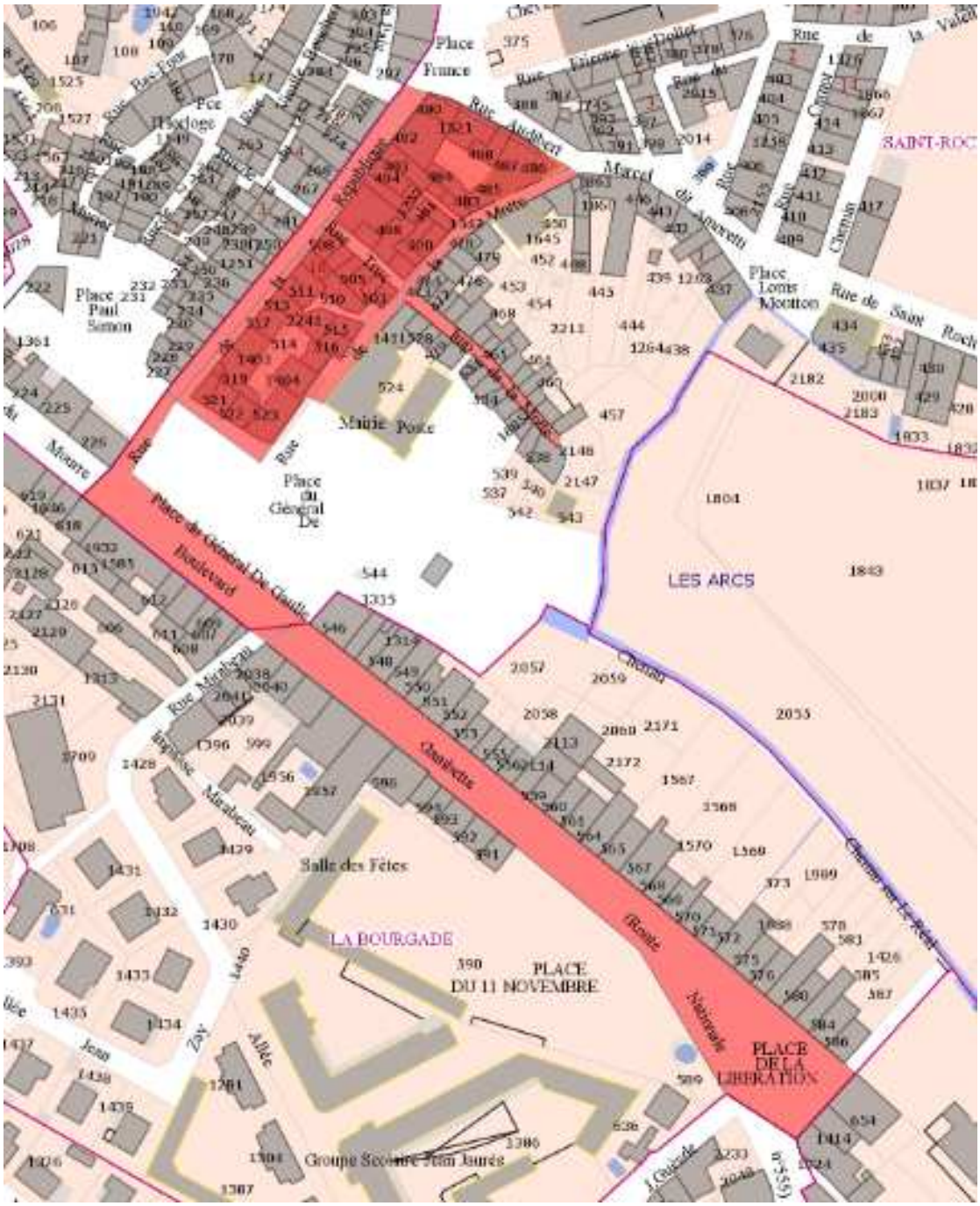
Dans le cadre de l'ingénierie renforcée du PIG, la commune du Muy s'engage à

- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés : ceux de logements indignes ou très dégradés
- Mettre à disposition un local pour deux demi-journées de permanence mensuelles
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Total de l'enveloppe à réserver
Le budget prévisionnel de la Commune du Muy selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **60 000 €** sur les thématiques habitat indigne ou très dégradé, et production de logement conventionné social.

> Commune de LES ARCS SUR ARGENS



Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Thématique

Selon le fichier FILOCOM 2011, le parc potentiellement indigne de la commune des Arcs sur Argens est estimé à 274 logements et quelques poches d'habitat indigne et très dégradé ont été repérées dans le centre ancien de la commune.

La commune soumise à la loi SRU est volontaire pour remédier à ces désordres.

La dynamique de traitement de l'habitat privé est en cours sur la commune grâce à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

Dans ce contexte la commune des Arcs sur Argens saisit l'opportunité d'une ingénierie renforcée dans le cadre du PIG pour amplifier son intervention sur le centre ancien en visant le traitement de l'habitat indigne et très dégradé.

Participation financière de la commune

Pour encourager les propriétaires à réhabiliter qualitativement et durablement ces immeubles, la commune des Arcs sur Argens s'engage à :

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**10 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **5 000 €**	**10 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs. Subvention plafonnée à **5 000 €**

Objectif quantitatif

Sur la thématiques habitat indigne ou très dégradés, la commune des Arcs sur Argens souhaite traiter

Thémati ue	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**30** logements	

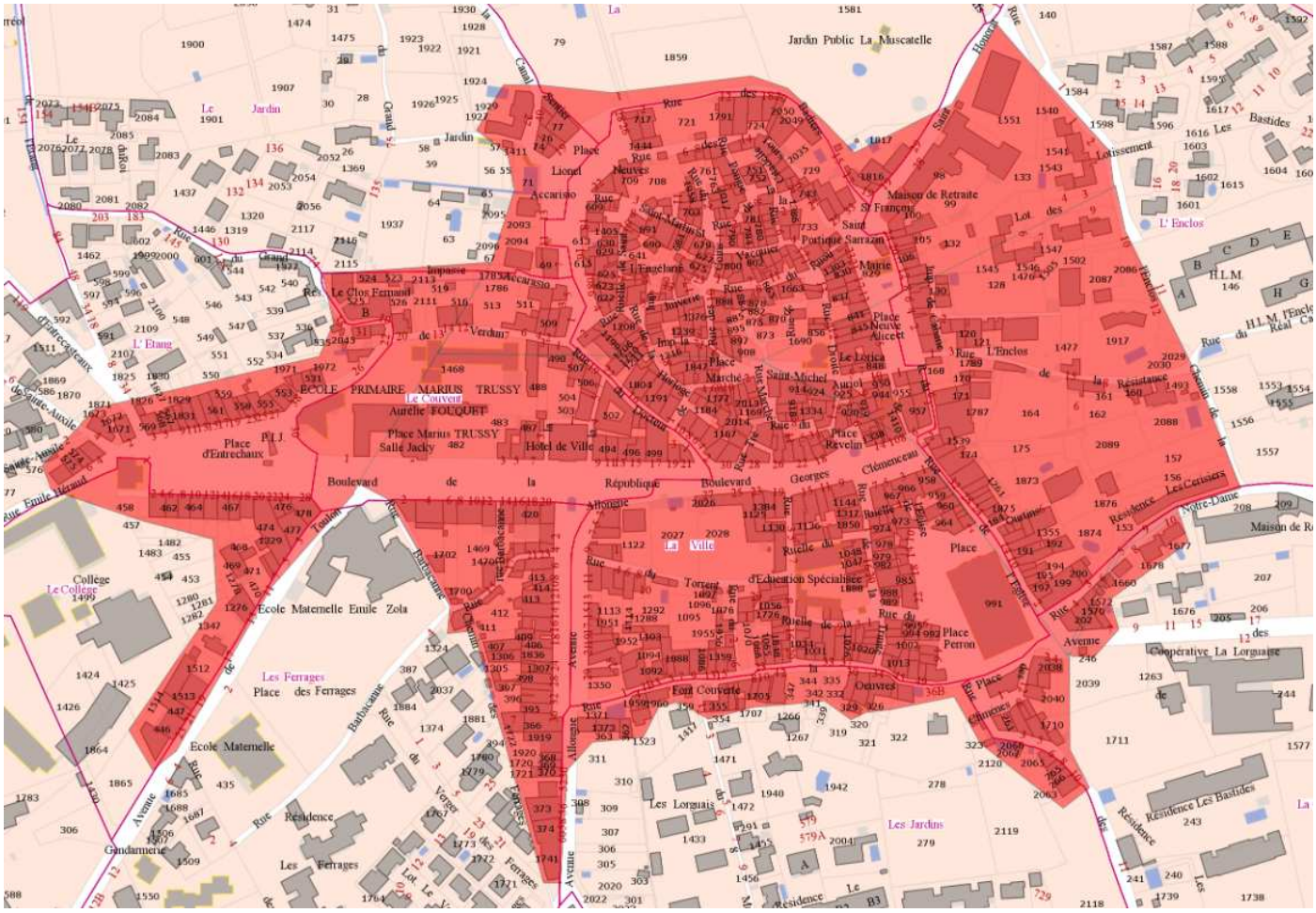
Dans le cadre de l'ingénierie renforcée du PIG, la commune des Arcs sur Argens s'engage à

- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés : ceux de logements indignes ou très dégradés
- Mettre à disposition un local pour deux demi-journées de permanence mensuelles
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Total de l'enveloppe à réserver
Le budget prévisionnel de la Commune des Arcs sur Argens selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **150 000 €** sur la thématique habitat indigne ou très dégradées.

> Commune de LORGUES



Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Hameau Saint Jaume



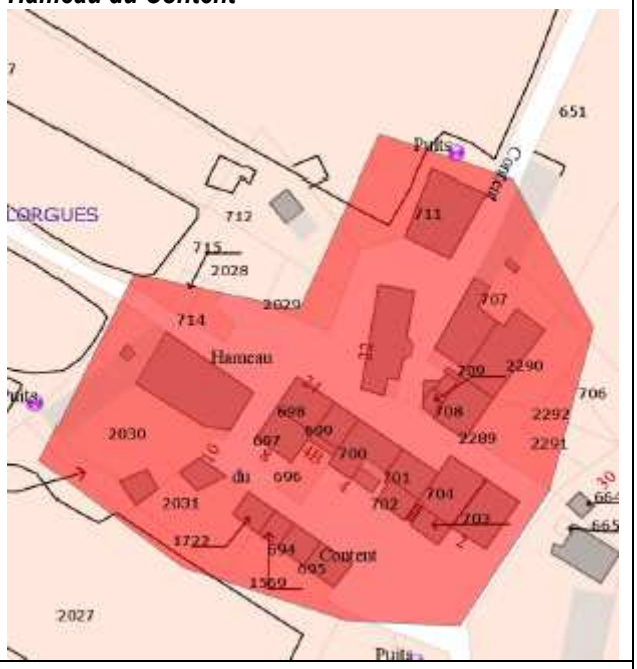
Hameau Les Mauniers



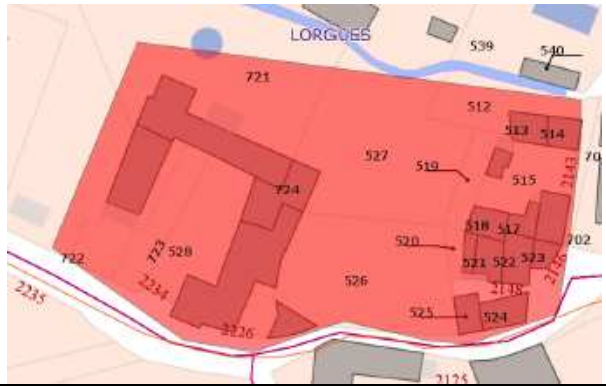
Hameau de Vigneaubière



Hameau du Content



Hameau les Salettes



Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Thématique

Ce dispositif a pour objectif de préserver, valoriser et améliorer le cadre de vie en attribuant aux propriétaires des aides pour la rénovation des immeubles compris dans le périmètre déterminé par le ravalement des façades à l'ancienne au mortier de chaux ou bien à la peinture de chaux colorée.

Participation financière de la commune

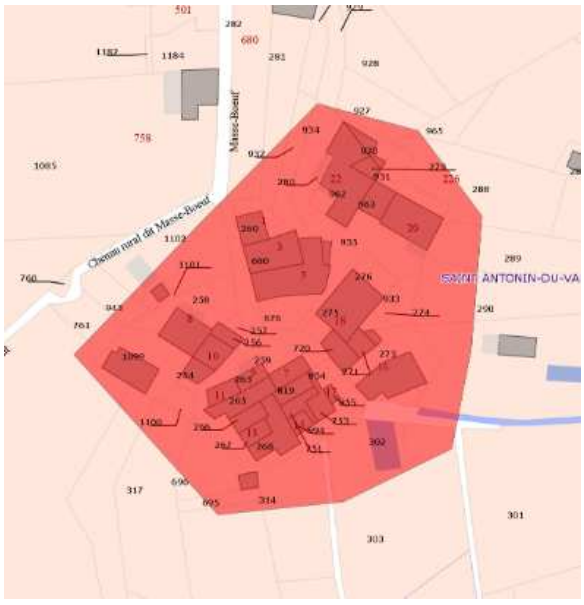
	Taux de la subvention	Montant plafond de la subvention
Façades anciennes	40 %	100 €/m² 2 000 €
Bandeau décor	25 € le m²	-
Trompe l'œil	80 € le m²	-
Surcoûts architecturaux	40 %	1 200 €
Façades commerciales	40 %	1 400 €

Total de l'enveloppe à réserver

Le budget prévisionnel de la Commune de Lorgues selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à 30 000 €.

> Commune de SAINT ANTONIN DU VAR

Hameau de Masse-Bœuf



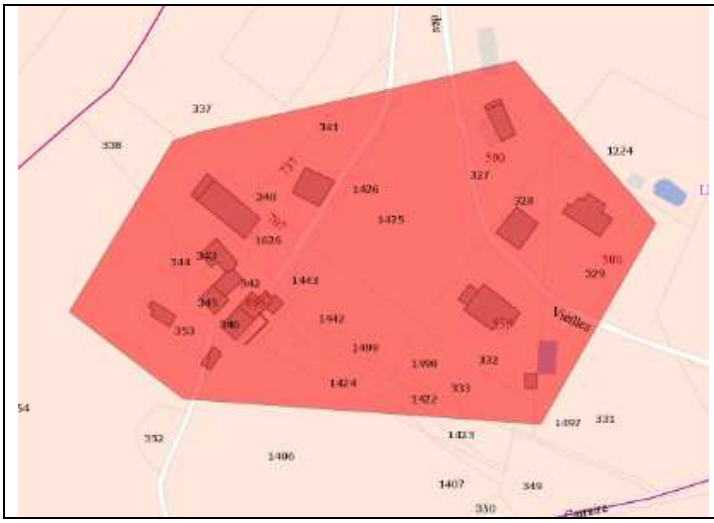
Hameau de Mentonne

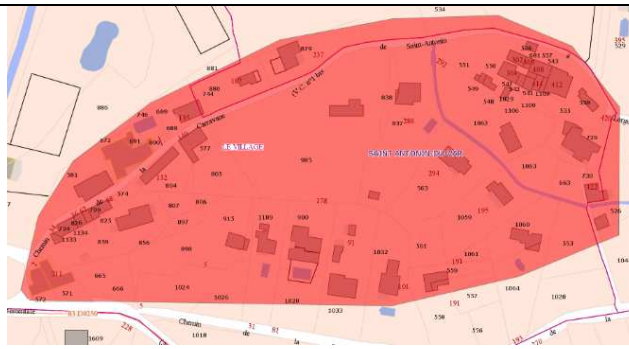


Hameau Les Bigons

Hameau La Carravane

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE





Thématique

Selon l'INSEE, le recensement 2009 fait apparaître que 50 % des résidences principales ont été construites avant 1974 (dont 31 % avant 1948), donc avant la 1ère règlementation thermique, ce qui implique un gisement de gains énergétiques fort.

De plus les façades côté rue sont pour certains immeubles dégradées.

La commune est volontaire pour remédier à ces désordres.

La dynamique de traitement de l'habitat privé est en cours sur la commune grâce à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

Dans ce contexte la commune de Saint Antonin du Var saisit l'opportunité d'une ingénierie renforcée dans le cadre du PIG pour amplifier son intervention sur le centre ancien de quatre hameaux en visant :

- le traitement de la précarité énergétique,
- *l'amélioration du cadre de vie par la mise en place d'une opération façade.*

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Participation financière de la commune

Pour encourager les propriétaires à réhabiliter qualitativement et durablement ces immeubles, la commune de Saint Antonin du Var s'engage à :

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Travaux d'amélioration des performances énergétiques	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants. Subvention plafonnée à **1 000 €**	**5 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement en social ou très social. Subvention plafonnée à **1 000 €**
Opération façade *(Seulement côté rue)* **Pour tous les propriétaires d'immeubles construits après 1970 dont la façade est rénovée en totalité**		
Simple peinture	**20 €/m² -** Subvention plafonnée à **1 000 €** par propriétaire	
Restauration complète avec enduit à la chaux	**40 €/m² -** Subvention plafonnée à **1 500 €** par propriétaire	

Objectif quantitatif

Sur la thématique « amélioration des performances énergétiques », la commune de Saint Antonin du Var souhaite traiter **3** logements locatifs et **5** occupés par leurs propriétaires.

Dans le cadre de l'ingénierie renforcée du PIG, la commune de Saint Antonin du Var s'engage à

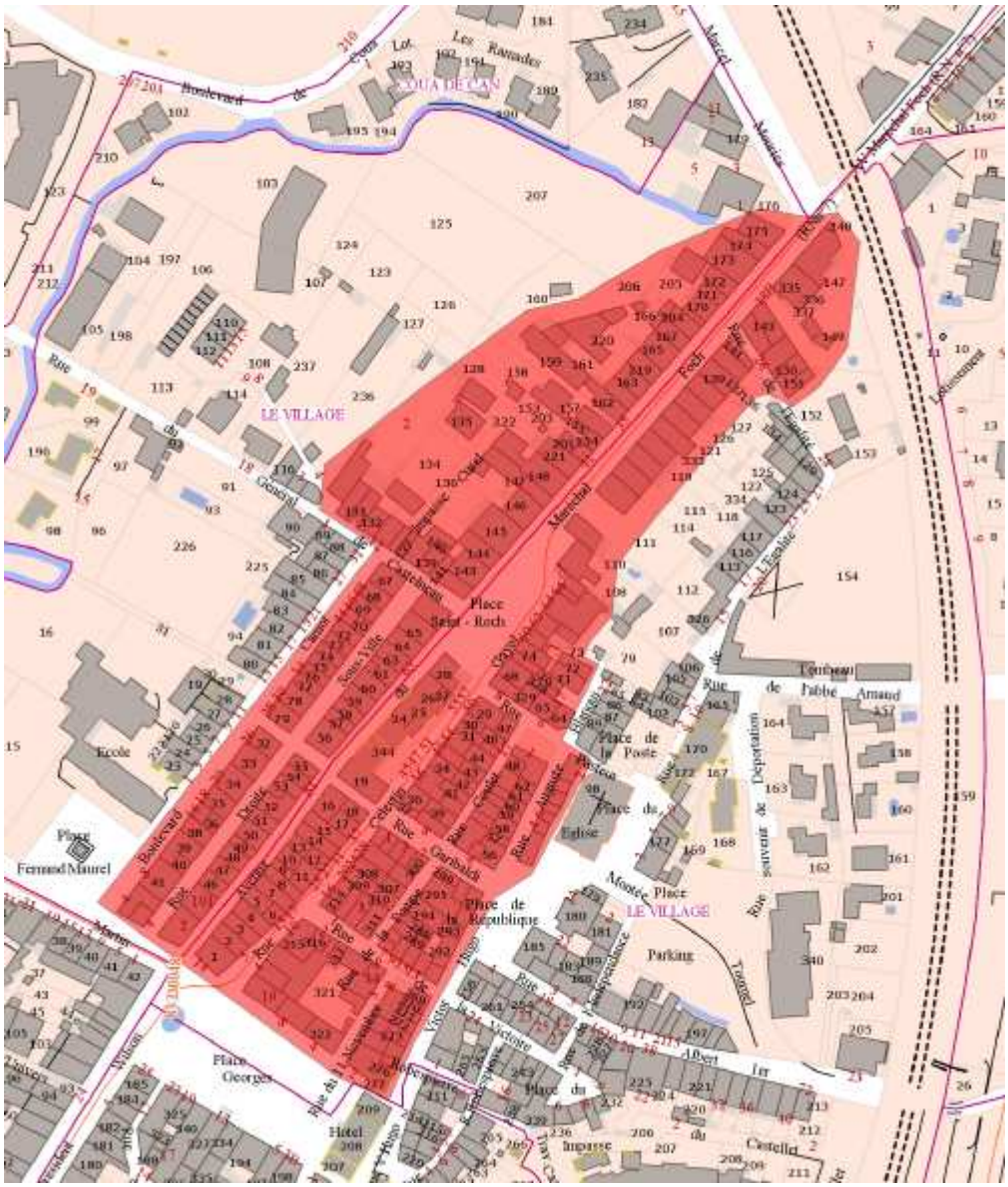
- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés : ceux de logements indignes ou très dégradés
- Mettre à disposition un local pour deux demi-journées de permanence mensuelles
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Total de l'enveloppe à réserver

Le budget prévisionnel de la Commune de Saint Antonin du Var selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **8 000 €** sur la thématique amélioration des performances énergétiques ; et à **20 000 €** pour l'opération façade, soit un total de **28 000 €.**

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

> Commune de VIDAUBAN



Thématique

Selon le fichier FILOCOM 2011, le parc potentiellement indigne de la commune de Vidauban est estimé à 302 logements et quelques poches d'habitat indigne et très dégradé ont été repérées dans le centre ancien de la commune.

Selon l'INSEE, le recensement 2013 fait apparaitre 26 % de personnes de plus de 60 ans habitant sur la commune de Vidauban.

La commune soumise à la loi SRU, est volontaire pour remédier à ces désordres.

La dynamique de traitement de l'habitat privé est en cours sur la commune grâce à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général.

Dans ce contexte la commune de Vidauban saisit l'opportunité d'une ingénierie renforcée dans le cadre du PIG pour

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

amplifier son intervention sur le centre ancien en visant :

- *le traitement de l'habitat indigne et très dégradé,*
- *l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou à l'handicap,*

Participation financière de la commune

Pour encourager les propriétaires à réhabiliter qualitativement et durablement ces immeubles, la commune de Vidauban s'engage à :

Thématique	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Habitat indigne ***ou*** ***Habitat très dégradé***	**10 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants	**10 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs
Autonomie de la personne	**10 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires occupants	**10 %** des travaux subventionnables retenus par l'Anah pour les propriétaires bailleurs

Objectif quantitatif

Sur les thématiques habitat indigne ou très dégradés et autonomie de la personne, la commune de Vidauban souhaite traiter **3** logements locatifs et **1** occupés par leurs propriétaires.

Dans le cadre de l'ingénierie renforcée du PIG, la commune de Vidauban s'engage à

- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés : ceux de logements indignes ou très dégradés
- Mettre à disposition un local pour deux demi-journées de permanence mensuelles
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Total de l'enveloppe à réserver

Le budget prévisionnel de la Commune de Vidauban selon les modalités fixées ci-dessus est estimé pour les 3 années du P.I.G. à **26 000 €.**

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par 8 communes à l'opération est de 389 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Ville d'**AMPUS**	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Ville de **BARGEMON**	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Ville de **FLAYOSC**	10 000 €	10 000 €	15 000 €
Ville de **LE MUY**	20 000 €	20 000 €	20 000 €
Ville de **LES ARCS SUR ARGENS**	50 000 €	50 000 €	50 000 €
Ville de **LORGUES**	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Ville de **SAINT ANTONIN DU VAR**	8 000 €	10 000 €	10 000 €
Ville de **VIDAUBAN**	6 000 €	10 000 €	10 000 €

Déclinaison par nature d'intervention dans l'annexe 2

Article 6 – Engagements complémentaires

Toutes les communes ayant souhaitées la mise en place d'un secteur renforcé sur une partie de leur territoire s'engagent à

- Abonder les subventions pour les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah sur les thématiques qu'elles ont choisies,
- Contribuer au repérage et à la prise de contact avec les propriétaires ciblés (logements indigne ou très dégradés),
- Mettre à disposition un local doté d'une liaison internet avec possibilité d'impression pour les permanences,
- Recevoir les propriétaires malveillants puis leur adresser des mises en demeure le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

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

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la Communauté d'agglomération Dracénoise, maître d'ouvrage de l'opération. Elle sera chargée de piloter le dispositif, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Les signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi stratégique de l'opération. Différentes organisations de travail seront mises en place :

- **le Comité Technique** (deux par an – à mi-parcours et préalable au Comité de Pilotage) associe les techniciens référents de la Communauté d'Agglomération Dracénoise impliqués dans l'opération, des communes, de la Région, du Conseil Départemental, de l'Anah, du pôle LHI et tout autre partenaire en tant que de besoin. Il a vocation à suivre l'avancement de la mission et proposera toutes les orientations nécessaires pour la suite de la démarche ;
- **le Comité de Pilotage** (un par an) associe les élus ou représentants de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, des communes, de la Région, du Conseil Départemental, de l'Anah et du pôle LHI. Il prendra connaissance des bilans d'avancement de l'opération, et fera les arbitrages éventuellement nécessaires compte tenu de l'avancement. Pourra s'y adjoindre toute personne ayant compétence dans les domaines concernés ;

Dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, la Communauté d'Agglomération Dracénoise pourra être invitée aux comités techniques.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Une équipe pluridisciplinaire de suivi animation accompagnera les propriétaires dans la réalisation de leurs projets de réhabilitation. Cette mission sera confiée à un opérateur sur la base d'un marché unique. Des compétences fiscales, juridiques, sociales et techniques dont thermiques seront exigées. Le temps nécessaire est estimé à 2 équivalents temps plein.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Elles prévoient également, à l'attention des propriétaires et occupants :

Information

- réalisation puis actualisation d'un plan de communication global et détaillé assorti d'un planning de communication,
- information des propriétaires : permanences, participation aux réunions publiques, édition de documents d'information généraux sur l'opération,
- information des acteurs de l'habitat privé : maître d'œuvre et artisans, agences immobilières, notaire …

Missions sociales

- mise en place et suivi du partenariat avec les opérateurs sociaux locaux : CCAS, ARS, CAF, AIVS …
- recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants modestes ;
- signalement des situations de propriétaires nécessitant la mise en œuvre d'un portage immobilier ;
- assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire ;
- sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire, au bon usage du logement réhabilité ;
- lien entre les besoins de logements recueillis et l'offre remise sur le marché ;

Accompagnement technique et juridique

- évaluations de l'état des logements et immeubles (grilles Anah et ARS), rédaction des rapports de visite ;
- sensibilisation des artisans locaux ;
- évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains réalisables puis réalisés ;
- réalisation de rapports d'ergothérapeutes ;
- vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures ;
- vérification de la conformité des travaux de ravalement au Cahier des Prescriptions Architecturales et Patrimoniales ;
- veille et recommandations pour la réfection et la valorisation des éléments d'intérêt patrimonial ;

Accompagnement administratif, fiscal et financier

- réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires ;
- montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires;
- préparation des conventions de loyer ;
- préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;
- recherche de financements alternatifs : fournisseurs d'énergie, caisses de retraite, SACICAP, établissements bancaires… ;
- sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;
- mobilisation de partenaires thématiques : ADIL, Espace Info Energie, AIVS … ;
- présentation des demandes de subventions en commission d'attribution.

Assistance à la maîtrise d'ouvrage et aux communes

- mise à disposition sur demande des indicateurs d'avancement du PIG à l'échelle de l'EPCI ou des communes ;
- préparation des comités techniques, de pilotage, habitat indigne ;
- conseils auprès des communes sur les dispositifs et procédures mobilisables (Le cas échéant l'opérateur apportera son soutien à la collectivité pour la mise en œuvre de travaux d'office : évaluation des travaux nécessaires, des besoins en relogement, organisation de l'éloignement des occupants en phase travaux, dépôt des demandes de subvention …)

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

- information de la maîtrise d'ouvrage relatives aux évolutions réglementaires impactant son territoire ;
- mise en lien avec les acteurs et professionnels pouvant renforcer le soutien aux propriétaires.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur veille à travailler en étroite collaboration avec :

- le service Habitat de la Communauté d'Agglomération Dracénoise,
- les services de l'Etat, l'Anah et l'ARS,
- les services et élus des communes,
- les acteurs du secteur social (Conseil Général, CCAS, MDPH, caisses de retraite …),
- les services de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- les services du Département du Var,
- le cas échant, avec les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques : ADIL, Espace Info Energie, CARSAT, SACICAP …,
- les opérateurs animant les autres dispositifs Habitat dont les administrés de la CAD sont éligibles.

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 de fonctionnement :

- nombre et origine des contacts
- nombre de logements visités, diagnostiqués
- évaluations techniques et rapports présentés
- signalement de situations d'insalubrité ou de péril
- programme de travaux priorisés traitant les thématiques prioritaires du PIG
- points de blocage identifiés par l'opérateur
- efficacité de la coordination des acteurs en charge du relogement, de la réhabilitation, du recyclage, de l'aménagement de l'espace public

Indicateurs de résultats

- volume des travaux engagés / réalisés / restant à réaliser
- évolution de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment
- ventilation des logements améliorés par type de destinataires
- ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements
- sorties d'insalubrité, de péril ou de saturnisme réalisées
- nombre de logements remis sur le marché
- nombre de conventionnement sans travaux
- avancement des actions coercitives : mises en demeure, arrêtés, injonctions, travaux d'office
- nombre de relogements réalisés
- répartition des financements sollicités par financeurs dont prêts complémentaires
- analyse du reste à charge des propriétaires
- ratio de transformation des contacts en visites, des visites en dossiers

Indicateurs économiques

- coût des travaux engagés et réalisés
- ventilation des subventions accordées par chaque financeur
- ventilation des subventions accordées par type de destinataires

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

- bilan spatial et qualitatif des dossiers de réhabilitation déposés, financés et réalisés
- impact du PIG sur le marché immobilier (niveau des transactions observées, des loyers avant et après travaux)
- provenance des entreprises de travaux
- équivalent emplois créés
- niveau des loyers avant travaux

Indicateurs sociaux

- typologie des ménages réintroduits sur le périmètre opérationnel
- évolutions sociales observées
- nombre de relogements provisoires ou définitifs réalisés.

Ils mettront en exergue les points forts et points faibles du PIG, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnelle qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et l'extraction de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité, … Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions.

Lorsque la mise en place de la dématérialisation des dossiers Anah sera effective (prévisionnel début 2018), l'opérateur assurera la saisie sur la plateforme mise à disposition par l'Anah. Il participera aux tests et expérimentations préalables éventuels. Les indicateurs d'animation et de résultats seront alors élaborés sur la base de la saisie sur cette plateforme.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération 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.

Ces rapports seront établis par l'équipe opérationnelle et présentés au Comité de Pilotage. Ils intégreront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier et d'animation. Ils mettront également en évidence les mesures d'accompagnement qui pourront être mises en œuvre au cours du PIG, ou les propositions qui pourraient être faîtes en matière de :

- articulation avec le Point de Rénovation Info Service (PRIS) et le projet de plateforme de la rénovation énergétique,
- articulation avec l'OPAH-RU et les ORI de Draguignan, impact de l'ingénierie renforcée sur les 8 communes volontaires,
- promotion des bouquets de travaux BBC compatible auprès des propriétaires de logements,
- autres aides mobilisables notamment auprès de la Région, visant la réhabilitation du parc existant et outils complémentaires notamment pour la production de logements locatifs très sociaux développés par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (baux à réhabilitation, acquisition amélioration) ou l'intermédiation locative,
- solvabilisation des ménages et préfinancement des dossiers de réhabilitation pour les plus modestes,
- auto-réhabilitation accompagnée,
- mise en œuvre d'actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation en direction des habitants,
- formation des professionnels (équipes de suivi animation, artisans…) en lien avec le dispositif régional IRIS interpro Bâtiment durable.

Une évaluation continue des résultats de l'opération, sera réalisée par l'opérateur en charge du suivi- animation, de façon à donner au Comité de Pilotage une vision dynamique du déroulement de l'opération lui permettant

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

d'envisager en temps utile les réorientations éventuellement opportunes. Un tableau d'avancement alimenté à partir de la base de données du suivi permettra le suivi en temps réel des indicateurs qualitatifs et quantitatifs.

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel et fera 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.

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission. Ce bilan 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 ;
- comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Les rapports seront reproduits en 3 exemplaires papier et 1 version numérique. Ils seront adressés à la Communauté d'Agglomération Dracénoise qui assurera sa diffusion aux partenaires de l'opération.

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 Communauté d'Agglomération Dracénoise 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 des OPAH et 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 ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le Communauté d'Agglomération Dracénoise de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

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 libres 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.

De même, la demande des autres signataires de la présente convention se décline comme suit :

- mention des signataires obligatoire dans le respect de leur charte graphique ;
- logo des signataires sur tout support de communication ;
- précision de l'origine des subventions allouées par les signataires sur tous les supports ;
- mention « travaux réalisés avec l'aide de » tous les signataires sur les supports d'intervention des chantiers ;
- collaboration étroite avec la délégation locale lors des réunions d'information destinées à présenter les financements ;
- diffusion des documents d'information générale ou technique conçus par les signataires à destination du public ;
- réponses aux sollicitations des signataires en vue de réalisation de reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet ;
- invitation des signataires à toute manifestation spécifique consacrée à l'opération.

Concernant les 8 communes bénéficiant de l'ingénierie renforcée, le paragraphe précédent sera décliné dès lors que la communication ciblera leur territoire communal.

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

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa *(date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire)* au jj/mm/aa.

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 12 exemplaires à Draguignan, le jj/mm/aa

Pour le maître d'ouvrage,
la Communauté d'Agglomération Dracénoise
représentée par le Président
M. Olivier AUDIBERT-TROIN

Pour l'Etat
représenté par le Préfet du Var, M. Jean-Luc VIDELAINE

Pour l'Anah
représentée par le Préfet du Var, M. Jean-Luc VIDELAINE

Pour la Région Provence Alpes Côte d'Azur,
représentée par le Président, M. Christian ESTROSI

Pour la commune d'Ampus
représentée par le Maire, M. Hugues MARTIN

Pour la commune de Bargemon
représentée par le Maire, M. Yves BACQUET

Pour la commune de Flayosc
représentée par le Maire, M. Fabien MATRAS

Pour la commune de Le Muy
représentée par le Maire, Mme Liliane BOYER

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Pour la commune de Les Arcs sur Argens
représentée par le Maire, M. Alain PARLANTI

Pour la commune de Lorgues
représentée par le Maire, M. Claude ALEMAGNA

Pour la commune de Saint Antonin du Var
représentée par le Maire, M. Serge BALDECCHI

Pour la commune de Vidauban
représentée par le Maire, M. Claude PIANETTI

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

Carte des communes membres déduction faite des périmètres OPAH-RU et ORI actuellement en vigueur



Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Propriétaires occupants		Plafond des travaux	Anah / Etat	Conseil Régional PACA Gain énergétique > 38%	Conseil Départemental du Var	C.A. Dracénoise	Communes avec "secteur renforcé"																	
							Ampus		Bargemon		Flayosc		Le Muy		Les Arcs sur Argens		Lorgues		Saint Antonin du Var		Salernes		Vidauban	
							Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux xx max. de la sub.
Logement indigne (ars>0,4) ou très dégradé (anah>0,55) Travaux lourds	PO TM	50 000 € HT	50%	5%	25%	10%																		
	PO M		50%		25%	10%	1 000 €	5%			1 000 €	5%	1 000 €	5%	5 000 €	10%							-	10%
"Petite LHI" (0,3<ars<0,4) Travaux d'amélioration	PO TM	20 000 € H.T.	50%	5%	25%	10%																		
	PO M		50%		25%	10%																		
Adaptation du logement ou accessibilité	PO TM		50%	10% montant minimum trav. 8 000 €	25%	5%	1 000 €	5%			1 000 €	5%											-	10%
	PO M		35%		17,50%	5%																		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	PO TM		50%	2,50%	25%	5%													1 000 €	5%				
	PO M		35%		17,50%	5%																		
Autres travaux d'amélioration	PO TM		35%			10%																		
	PO M		20%			10%																		
Primes éventuelles																								
Prime Habiter Mieux Gain Energétique > 25%	PO TM	Travaux subventionnables	10% Plaf. à 2 000 €																					
	PO M		10% Plaf. à 1 600 €																					
HM et Prime facteur 2 Gain Energétique > 50% travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €	PO TM			10%		1 000 €																		
	PO M																							
HM et Prime Transition Energétique BBC rénovation des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €	PO TM			10%		1 500 €																		
	PO M			10%		1 500 €																		

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Propriétaires bailleurs		Plafond des travaux	Anah / Etat	Conseil Régional PACA Gain énergétique > 50%	Conseil Départemental du Var	C.A. Dracénoise	Communes avec "secteur renforcé"																	
							Ampus		Bargemon		Flayosc		Le Muy		Les Arcs sur Argens		Lorgues		Saint Antonin du Var		Salernes		Vidauban	
							Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.	Plafond de l'aide	Taux max. de la sub.
Logement indigne (ars>0,4) ou très dégradé (anah>0,55) + étiq.D Travaux lourds	taux LI	1 000 € HT/m² Maximum 80 m²	20%			10%																		
	taux LC ou LCTS		35%	12,50%		25%																		
"Petite LHI" (0,3<ars<0,4) Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI		20%			10%																		
	taux LC ou LCTS		35%	12,50%		25%	1 000 €	5%			2 000 €	5%	1 000 €	5%	5 000 €	10%							-	10%
Logement dégradé (0,35<anah<0,55) Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI		20%			10%																		
	taux LC ou LCTS		25%	12,50%		25%																		
Infraction RSD ou contrôle de non décence suite signalement ou mise en demeure	taux LI		20%			10%																		
	taux LC ou LCTS		25%			25%																		
Adaptation du logement Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI	750 € HT/m² Maximum 80 m²	20%			10%																		
	taux LC ou LCTS		25%	10% montant minimum trav. 8 000 €		25%	1 000 €	5%			1 000 €	5%											-	10%
Travaux d'amélioration en faveur des économies d'énergie gain min 35% et étiq. D	taux LI		20%			10%																		
	taux LC ou LCTS		25%			25%													1 000 €	5%				
Travaux d'amélioration en faveur des économies d'énergie gain min 50%	taux LC ou LCTS			12,50%																				
Primes éventuelles																								
Prime réservataire	prime		2 000 €																					
Prime sortie de vacance ou % > remise sur le marché locatif de logements indignes ou dégradés	LI				15% plaf 2300€																			
	LC			5%	15% plaf 4600€	500 €																		
	LCTS				15% plaf 4600€	1 000 €																		
Prime au regroupement de petits logements	montant					2 000 €																		
Prime HM si gain NRJ > 35% et étiquette D minimum après travaux	prime		1 500 €																					
Prime si étiquette C si sortie de vacance	prime				1 000 €	1 000 €																		
Prime de transition énergétique (BBC rénovation) travaux compris entre 20 000 € et 40 0000 €	prime ou %			10%		1 500 €																		
Prime pour conventionnement des logements en "social" ou "très social"	prime ou %										1 000 €	5%	1 000 €	5%										

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Organisation des copropriétés	Anah / Etat	Conseil Régional PACA	Conseil Départemental du Var	C.A. Dracénoise	Communes avec "secteur renforcé"											
					Ampus		*Bargemon*		*Flayosc*		*Le Muy*		*Les Arcs sur Argens*		*Lorgues*		*Saint Antonin du Var*		*Vidauban*	
					Plafond de l'aide	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*	*Plafond de l'aide*	*Taux max. de la sub.*
Prime pour l'organisation des copropriétés				100 €																

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Opération façade *(selon conditions détaillées pour chaque commune)*	Anah / Etat	Conseil Régional PACA	Conseil Départemental du Var	C.A. Dracénoise	Communes avec "secteur renforcé"																	
					Ampus		*Bargemon*		*Flayosc*		*Le Muy*		*Les Arcs sur Argens*		*Lorgues*		*Saint Antonin du Var*		*Vidauban*	
					Plafond de l'aide	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*	*Plafond de l'aide*	*Montant subvention*
Restauration complète : enduit, enduit à la chaux, façade en pierre					1 000 €	20 €/m²														
Façades anciennes							100 €/m² 2 000 €	40%							100 €/m² 2 000 €	40%				
Rénovation des portes d'entrée de l'immeuble en respectant le style							1 000 €	40%												
Simple peinture									1 000 €	20 €/m²							1 000 €	20 €/m²		
Restauration complète avec enduit à la chaux									2 000 €	40 €/m²							1 500 €	40 €/m²		
Bandeau décor															-	25 €/m²				
Trompe l'œil															-	80 €/m²				
Surcoûts architecturaux															1 200 €	40%				
Façades commerciales															1 400 €	40%				

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

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

	2017		2018		2019		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
Logements de propriétaires occupants :	**18**		**30**		**42**		**90**	
• *dont logements indignes et très dégradés*	*1*		*1*		*1*		*3*	
• *dont travaux de "petite LHI"*	*1*		*2*		*2*		*5*	
• *dont travaux de lutte contre la précarité énergétique*	*10*		*18*		*27*		*55*	
• *dont aide pour l'autonomie de la personne*	*5*		*7*		*10*		*22*	
• *dont aide autres travaux*	*1*		*2*		*2*		*5*	
Logements de propriétaires bailleurs	**15**		**22**		**33**		**70**	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**20**		**25**		**30**		**75**	
Total des logements Habiter Mieux :	***12***		***22***		***33***		***67***	
• *dont PO*	*10*		*18*		*27*		*55*	
• *dont PB*	*2*		*4*		*6*		*12*	

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Annexe 4. Aides de droit commun du Conseil Départemental du Var en faveur de l'habitat privé

D.Habitat/D.H.D
CJ

Var
CONSEIL GÉNÉRAL

Extrait du Registre des Délibérations

réunion : Octobre 2012

séance du 19/10/12

N° : A14

OBJET : A14 - Politique de l'Habitat : dispositif d'aide financière pour les travaux d'adaptation du logement des personnes âgées de plus de 60 ans - Evolution des critères du dispositif.

Le Conseil Général s'est réuni à Toulon à 10h00, sous la Présidence de Monsieur Horace LANFRANCHI, Président du Conseil Général du Var.

Le Conseil Général est appelé à examiner l'affaire citée en objet et qui est inscrite au bordereau des rapports de Monsieur le Président.

Présents : Monsieur Jean-Louis ALENA, Madame Véronique BACCINO, Monsieur Ferdinand BERNHARD, Monsieur Jean BOMBIN, Monsieur Michel BONNUS, Monsieur Elie BRUN, Madame Raymonde CARLETTI, Monsieur Robert CAVANNA, Monsieur Pierre-Yves COLLOMBAT, Monsieur Paul DENIS, Madame Caroline DEPALLENS, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Françoise DUMONT, Monsieur Jean-François FOGACCI, Monsieur Claude GILARDO, Monsieur Marc GIRAUD, Monsieur André GUIOL, Monsieur Pierre LAMBERT, Monsieur Horace LANFRANCHI, Monsieur Guy LOMBARD, Monsieur Barthélemy MARIANI, Monsieur Patrick MARTINENQ, Monsieur Jean-Louis MASSON, Monsieur Guy MENUT, Monsieur Joseph MULE, Monsieur Michel PARTAGE, Monsieur Claude PIANETTI, Monsieur Max PISELLI, Madame Josette PONS, Monsieur Francis ROUX, Monsieur Philippe SANS, Monsieur Jean-Pierre SERRA, Monsieur Alain SPADA, Monsieur Albert VATINET, Monsieur Philippe VITEL.

Procurations : Madame Hélène AUDIBERT à Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Monsieur François CAVALLIER à Monsieur Paul DENIS, Madame Nicole FANELLI à Monsieur Pierre-Yves COLLOMBAT, Monsieur Ange MUSSO à Monsieur Jean-Louis MASSON, Monsieur Jacques POLITI à Monsieur Philippe SANS, Monsieur Louis REYNIER à Monsieur Horace LANFRANCHI, Monsieur Bernard ROLLAND à Monsieur Albert VATINET, Monsieur Gilles VINCENT à Monsieur Marc GIRAUD.

Excusés : .

Absents : .

1

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Séance du 19/10/12 **N° A14**

Au nom de la Commission Habitat et Logement, Madame Caroline DEPALLENS, rapporteur, expose :

Dans le cadre d'une démarche globale en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, le Conseil Général propose une action conjointe entre la Direction Habitat, la Direction de l'Autonomie et les caisses de retraite pour l'adaptation des logements à la dépendance des personnes âgées.

Sa mise en place à titre expérimental en 2003 a permis le financement de travaux d'amélioration du logement des personnes âgées bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie.

Cette aide, financée en parité par le Département et la caisse de retraite dont dépend le bénéficiaire, est accordée sans condition de ressources dès lors que le montant des travaux ne dépasse pas 4 000€ TTC.

Les bilans annuels font apparaître que ce dispositif donne des résultats très satisfaisants, pérennisés dans le temps, que l'enveloppe financière allouée annuellement risque de devenir insuffisante, et que les coûts générés par les travaux d'amélioration du logement sont en augmentation.

En accord avec l'ensemble des partenaires, il est nécessaire de faire évoluer ce dispositif. Les modifications porteraient sur les points suivants :

- l'attribution de l'aide financière serait soumise à des conditions de ressources selon un barème de revenus que vous trouverez en annexe,
- la prise en compte du montant des travaux d'amélioration du logement des personnes âgées serait portée à 4 100€ TTC maximum.

Ces modifications pourraient prendre effet au 1er janvier 2013, date à laquelle les conventions de partenariat avec les caisses de retraite seront reconduites pour l'année.

*
* *

Le Conseil Général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU ses délibérations n°13 du 11 décembre 2002 et n°24 du 18 juin 2003, ayant notamment décidé d'approuver la mise en place en 2003 et 2004 d'une aide financière en faveur des personnes âgées bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie, de l'aide ménagère des caisses de retraite ou de l'Allocation Compensatrice Tierce Personne pour des travaux d'adaptation de leur logement en vue de leur maintien à domicile dès lors que le montant des travaux ne dépasse pas 4 000 € TTC, et ayant donné délégation à la Commission Permanente pour approuver les conventions de partenariat à conclure avec les caisses de retraite participant au dispositif,

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Séance du 19/10/12 **N° A14**

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer ce dispositif,

CONSIDERANT la situation du logement social dans le Var et la volonté du Conseil général de mobiliser tous les acteurs du logement et de relancer une offre diversifiée et adaptée dans un cadre territorialisé,

CONSIDERANT l'intérêt départemental de prendre en compte les évolutions des problématiques de la population relatives au logement et notamment la prise en compte du handicap et de la vieillesse en privilégiant le maintien à domicile des personnes dans de bonnes conditions,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Habitat et Logement du 1er octobre 2012,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Finances et Patrimoine du 15 octobre 2012,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver les modifications apportées au dispositif d'aide aux travaux d'amélioration du logement des personnes âgées, conditionnant l'attribution de l'aide à des critères de revenus, dont le détail figure en annexe,

- de faire passer le montant des travaux d'amélioration du logement des personnes âgées de 4 000€ TTC maximum à 4 100€ TTC maximum (prise en compte de la hausse de la TVA),

- de déléguer à la Commission Permanente la possibilité de réviser ou de faire évoluer si nécessaire ces barèmes de revenus.

Les modifications de ces critères d'attribution prendront effet au 1er janvier 2013.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Horace LANFRANCHI
Président du Conseil Général du Var

Réception au contrôle de légalité : 23/10/12
Référence technique : 083-228300018-20121019-lmc115285-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 31/10/2012

Pour le Président du Conseil Général,
le Directeur Général des Services,
Patrick HEINTZ

VAR CONSEIL GÉNÉRAL

3

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Annexe

Dispositif d'aide financière des travaux d'adaptation du logement des personnes âgées de plus de 60 ans.

LES CRITERES DE REVENUS

Au vu de l'évolution du contexte économique depuis la création du dispositif et des contraintes budgétaires, il a été présenté lors du comité de pilotage du 23/02/12, l'évolution du dispositif intégrant une participation financière des bénéficiaires en fonction de leur niveau de revenus.

Les objectifs étaient de permettre de financer en tout ou partie des dossiers non financés lors du dernier trimestre de chaque année et de faire bénéficier de cette aide en priorité ceux dont les revenus sont plus modestes.

Sur les bases du barème des ressources et de participation 2012 de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, de la proposition d'un barème de ressources du service de Maintien à Domicile des Personnes Agées du Conseil Général du Var, il a été retenu le barème de participation suivant :

BAREME DE REVENUS - PERSONNE SEULE

Revenus/mois en € du bénéficiaire	Taux en % de participation du bénéficiaire
< 1 200	0
De 1 200 à 1 500	8
De 1 501 à 1 860	20
> 1 861	100

BAREME DE REVENUS - COUPLE

Revenus/mois en € des bénéficiaires	Taux en % de participation des bénéficiaires
< 1800	0
De 1 801 à 2 100	8
De 2 101 à 2 600	30
De 2 601 à 2 790	60
> 2 791	100

De plus, la participation financière du bénéficiaire évolue en fonction de son statut par rapport au logement qu'il occupe :

- Le bénéficiaire est locataire du logement qu'il occupe: sa participation financière est calculée selon le barème de revenus défini ci-dessus.
- Le bénéficiaire est propriétaire du logement qu'il occupe: : sa participation financière est majorée de 30%.
- Le bénéficiaire est hébergé:
  - L'hébergeant est locataire du logement que le bénéficiaire occupe : la participation financière du bénéficiaire est majorée de 30%.
  - L'hébergeant est propriétaire du logement que le bénéficiaire occupe : le bénéficiaire est exclu du dispositif.
- Le bénéficiaire est usufruitier du logement qu'il occupe: sa participation financière est majorée de 30%.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

D.Habitat/D.H.D
SA

Var
CONSEIL GÉNÉRAL

Extrait du Registre des Délibérations

réunion : Octobre 2011

séance du 07/10/11

N° : A20

OBJET : A20 - Adaptation des critères d'intervention en matière d'aide aux bailleurs privés et aux propriétaires occupants.

Le Conseil Général s'est réuni à Toulon à 09h30, sous la Présidence de Monsieur Horace LANFRANCHI, Président du Conseil Général du Var.

Le Conseil Général est appelé à examiner l'affaire citée en objet et qui est inscrite au bordereau des rapports de Monsieur le Président.

Présents : Monsieur Jean-Louis ALENA, Madame Hélène AUDIBERT, Madame Véronique BACCINO, Monsieur Ferdinand BERNHARD, Monsieur Jean BOMBIN, Monsieur Michel BONNUS, Monsieur Elie BRUN, Madame Raymonde CARLETTI, Monsieur Pierre-Yves COLLOMBAT, Monsieur Paul DENIS, Madame Caroline DEPALLENS, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Monsieur Jean-Paul DISPARD, Monsieur Jean-François FOGACCI, Monsieur Marc GIRAUD, Monsieur André GUIOL, Monsieur Pierre LAMBERT, Monsieur Horace LANFRANCHI, Monsieur Guy LOMBARD, Monsieur Barthélemy MARIANI, Monsieur Patrick MARTINENQ, Monsieur Jean-Louis MASSON, Monsieur Guy MENUT, Monsieur Joseph MULE, Monsieur Michel PARTAGE, Monsieur Claude PIANETTI, Monsieur Max PISELLI, Monsieur Louis REYNIER, Monsieur Bernard ROLLAND, Monsieur Francis ROUX, Monsieur Philippe SANS, Monsieur Alain SPADA, Monsieur Albert VATINET, Monsieur Gilles VINCENT, Monsieur Philippe VITEL.

Procurations : Monsieur François CAVALLIER à Monsieur Louis REYNIER, Madame Françoise DUMONT à Monsieur Bernard ROLLAND, Madame Nicole FANELLI à Monsieur Jean-Louis ALENA, Monsieur Jacques POLITI à Monsieur Claude PIANETTI, Monsieur Jean-Pierre SERRA à Monsieur Horace LANFRANCHI.

Excusés : Monsieur Ange MUSSO.

Absents : Monsieur Robert CAVANNA, Madame Josette PONS.

1

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Séance du 07/10/11 **N° A20**

Au nom de la Commission Habitat et Logement, Madame Hélène AUDIBERT, rapporteur, expose :

Dans cette délibération, nous vous proposons l'adaptation des aides départementales concernant :

- la remise sur le marché de logements vacants en faveur des propriétaires bailleurs,
- la subvention à l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires occupants ayant des revenus modestes dans le cadre de lutte contre la précarité énergétique.

1) Accompagnement du Département pour la remise sur le marché de logements vacants dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'habitat (OPAH) ou de Programmes d'Intérêt Généraux (PIG)

Le Département du Var intervient en faveur des bailleurs privés pour la remise sur le marché de logements vacants depuis au moins 6 mois en complément des aides de l'ANAH.

Notre intervention actuelle est prévue jusqu'au 31 décembre 2011 (délibération de l'Assemblée départementale N°A27 du 29/06/2009).

Afin de prolonger notre aide aux bailleurs privés qui remettent sur le marché des logements vacants, je vous propose de nouvelles modalités d'intervention, plus simples (suppression du zonage actuel par l'ANAH) mais également d'insérer un système de bonification pour l'amélioration de la performance thermique des logements.

2) Accompagnement du Département pour la remise sur le marché de logements vacants dans le cadre du Programme Social Thématique (PST)

Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), le Département initie un Programme Social Thématique (PST) sur quatre territoires : Cœur du Var, Provence Verte, Haut-Var Verdon et Provence Méditerranée.

Le PST est un outil opérationnel visant à assurer une offre privée de logements très sociaux avec un accompagnement du locataire à l'entrée dans le logement.

Dans le cadre de ce programme il est nécessaire de définir les modalités d'intervention du Département.

3) Accompagnement du Département dans le cadre de la subvention à l'amélioration de l'habitat pour la réhabilitation thermique des logements des propriétaires occupants à revenus modestes

Le Département apporte une aide aux propriétaires occupants à revenus modestes en complément des aides de l'ANAH dans le cadre de la subvention à l'amélioration de l'Habitat. Cette aide correspond à 50 % de l'aide de l'ANAH.

Avec la réforme du régime des aides de l'ANAH et dans le cadre du Contrat Local de lutte contre la précarité énergétique un effort est fait en faveur des propriétaires occupants modestes qui améliorent la performance énergétique de leur logement.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Séance du 07/10/11 **N° A20**

Il est nécessaire de préciser nos modalités d'intervention en matière de subvention à l'amélioration de l'habitat pour les dossiers traitant de la performance thermique des logements.

*
* *

Le Conseil Général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'ensemble des Programmes d'Intérêt Généraux en cours et à venir sur le département du Var,

VU l'ensemble des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat en cours ou à venir sur le département du Var,

VU la convention Etat/ANAH du 14 juillet 2010 relative au programme « rénovation thermique des logements privés » au titre des investissements d'avenir,

VU l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

VU l'instruction de l'ANAH du 8 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'ANAH,

VU sa délibération n°4M du 29 mars 2002 relative à la Subvention à l'Amélioration de l'Habitat servie par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

VU sa délibération n°36 du 15 décembre 2004 relative à la révision du taux de la Subvention à l'Amélioration de l'Habitat,

VU sa délibération n°A27 du 29 juin 2009 relative aux modalités d'intervention du Département en faveur des propriétaires bailleurs,

CONSIDERANT la politique de l'Habitat et du Logement Social du Conseil Général,

CONSIDERANT les objectifs impartis à la Direction Habitat pour la mise en œuvre de cette politique,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Habitat et Logement du 3 octobre 2011,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

1) **Accompagnement du Département pour la remise sur le marché de logements vacants dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'habitat (OPAH) ou de Programmes d'Intérêt Généraux (PIG).**

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

- d'approuver le principe d'une prolongation de l'accompagnement des bailleurs privés qui remettent sur le marché des logements vacants dans le cadre d'OPAH ou de PIG (ou la transformation en logement de locaux existants),

- d'adopter les modalités d'accompagnement suivant :

- **la période d'application du dispositif** : du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2014,
- **les modalités du calcul de l'aide sont les suivantes :**
  - les logements doivent être vacants depuis au moins 6 mois,
  - l'aide vient en complément des aides de l'ANAH à hauteur de 15 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH (comme précédemment) avec un maximum de 2 300 € pour les logements intermédiaires et 4 600 € pour les logements conventionnés (suppression des références au zonage),
  - une bonification de 1 000 € sera apportée aux logements remis sur le marché pour lesquels les travaux permettront une amélioration de la classe thermique (passage des classes D – E – F ou G à une classe C) au vu d'un diagnostic de précarité énergétique, avant et après travaux, réalisé par un professionnel agréé.

Mêmes modalités d'intervention pour la transformation de locaux existants en logement.

Les modalités d'intervention exposées ci-dessus abrogent au 1er janvier 2012, le dispositif mis en place dans la délibération n°A27 du 29 juin 2009 en faveur des bailleurs privés.

2) Accompagnement du Département pour la remise sur le marché de logements vacants dans le cadre du Programme Social Thématique (PST)

- d'adopter les modalités d'accompagnement des bailleurs privés qui remettent sur le marché un logement vacant dans le cadre du Programme Social Thématique.

- **la période d'application du dispositif** : durant la période du PST (action N° 2 du PDALPD),
- **les modalités du calcul de l'aide sont les suivantes :**
  - les logements doivent être vacants et donc constituer une offre nouvelle d'habitat (pas de délais de vacance dans le cadre du PST),
  - l'aide viendra en complément des aides de l'ANAH à hauteur de 25 % du montant des travaux subventionnables par L'ANAH avec un maximum de 10 000 € par logement,
  - une bonification de 1 000 € sera apportée aux logements remis sur le marché pour lesquels les travaux permettront une amélioration de la classe thermique (passage des classes D – E – F ou G à une classe C) au vu d'un diagnostic de précarité énergétique, avant et après travaux, réalisé par un professionnel agréé.

Envoyé en préfecture le 10/03/2017
Reçu en préfecture le 10/03/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170302-C_2017_045-DE

Séance du 07/10/11 **N° A20**

3) Accompagnement du Département dans le cadre de la subvention à l'amélioration de l'habitat pour la réhabilitation thermique des logements des propriétaires occupants à revenu modeste.

Pour les propriétaires occupants ayant de faibles ressources, dans le cadre de la « Subvention à l'amélioration de l'Habitat », le Département du Var apporte déjà une aide à hauteur de 50 % maximum du montant de la subvention accordée par l'ANAH aux propriétaires occupants sur l'ensemble du département du Var.

- d'adapter le dispositif pour les dossiers qui seront éligibles au Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique.

L'aide financière aux travaux du Conseil Général sera également de 50 % maximum du montant de la subvention accordée par l'ANAH aux propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire du département du Var avec un minimum de 500 € afin que les propriétaires occupants éligibles au fonds d'aide à la rénovation thermique puissent bénéficier de la majoration de l'Etat dans le cadre de l'Aide à la Solidarité Ecologique (ASE).

Cette adaptation prendra effet à la date du vote de la délibération par l'assemblée départementale.

Pour les autres dossiers de subvention à l'amélioration de l'habitat (non éligibles au fonds d'aide à la rénovation thermique) les modalités d'intervention sont celles exposées dans les délibérations n°4M du 29/03/2002 et n°36 du 15/12/2004.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Horace LANFRANCHI
Président du Conseil Général du Var

Réception au contrôle de légalité : 11/10/11
Référence technique : 083-228300018-20111007-lmc113812-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 19/10/2011

Pour le Président du Conseil Général,
le Directeur Général des Services,
Patrick HEINTZ



Var
CONSEIL GÉNÉRAL

5