

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 26 AVRIL 2011

N° 3 – 96 / 2011 : AVENANT N°1 A CONVENTION OPAH COMMUNAUTAIRE QUARTIERS D'ALBI

Pilote : Territoire d'agglomération-Habitat

Autres services concernés : Direction Générale des Services, Finances et Budget, Affaires Juridiques et Marchés Publics

Monsieur Claude JULIEN rapporteur,

Par délibération en date du 29 septembre 2009, la communauté d'agglomération a décidé d'approuver la convention d'OPAH communautaire Quartiers d'Albi, pour la période 2010-2011-2012.

Les nouvelles orientations de la politique Anah 2011 en faveur des propriétaires occupants et la mise en œuvre du programme d'Etat de lutte contre la précarité énergétique « Habiter mieux », modifient les objectifs généraux de l'opération communautaire ainsi que les conditions d'intervention des différents financeurs associés.

Afin d'intégrer les nouvelles dispositions du Programme national « Habiter mieux », l'Anah et l'Etat indiquent que l'avenant n°1 à la Convention d'OPAH vaudra protocole territorial applicable sur le territoire de l'opération programmée, annexe au Contrat Local d'Engagement (CLE) du département du Tarn.

Le document projet d'Avenant n°1 à la Convention d'OPAH présenté en annexe, intègre l'ensemble de ces modifications et formalise pour la période 2011, l'engagement des financeurs signataires – Anah, Etat, Communauté d'agglomération, Procivis, ADEME – sur les nouveaux points suivants :

- nouveaux objectifs de logements à réhabiliter en 2011 : 50 logements

	LHI ou très dégradé	Moyennement dégradé	Autonomie	Précarité énergétique	Autres travaux	Total logements
Propriétaires occupants	4	-	3	20	5	32
Propriétaires bailleurs	10	8	-	-	-	18

- nouveau dispositif d'aides financières 2011 en faveur des propriétaires d'OPAH dont l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) de l'Etat,
- missions complémentaires d'animation d'OPAH avec coût et financement 2011 correspondants :

Communauté d'agglomération de l'Albigeois HT	ANAH (dont ingénierie FART) HT	Coût annuel global HT
12 830 €	19 370 €	32 200 €

Je vous propose donc :

- d'approuver le projet d'avenant n°1 à la Convention d'OPAH communautaire Quartiers d'Albi tel que présenté en annexe qui permettra après sa signature, la poursuite de réalisation de l'opération pour 2011.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Programme Local de l'Habitat de l'Albigeois 2007-2012,

VU la délibération N° 4 – 85 / 2009 et annexe portant Approbation de la Convention opérationnelle d'OPAH communautaire Quartiers d'Albi,

VU l'avis favorable du Bureau de la Communauté d'Agglomération réuni le 19 avril 2011,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

↪ **APPROUVE :**

- le projet d'avenant n°1 à la Convention d'OPAH communautaire Quartiers d'Albi tel que présenté en annexe qui permettra après sa signature, la poursuite de réalisation de l'opération pour 2011,
- le dispositif d'aides financières communautaires 2011 pour travaux d'amélioration de l'habitat en OPAH,
- le plan de financement prévisionnel de la nouvelle prestation de suivi animation d'OPAH pour l'année 2011 dont le coût total est estimé à
Financement prévisionnel : 32 200 € HT
 - Communauté d'agglomération : 12 830 € HT
 - Anah dont FART : 19 370 € HT

↪ **AUTORISE** Monsieur le Président à :

- signer l'avenant n°1 à la Convention d'OPAH communautaire Quartiers d'Albi et tous les actes nécessaires pour sa mise en œuvre,
- effectuer les demandes de subvention auprès de l'Anah et de tous autres organismes susceptibles de financer l'opération.

↪ **DIT** que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits au budget de l'exercice en cours et suivants.

Pour extrait conforme,
Fait le 26 Avril 2011,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat communautaire Quartiers d'Albi

Avenant n°1

Investissements d'avenir

Aide à la rénovation thermique des logements privés

« Avenant relatif à la mise en œuvre du programme Habiter Mieux »



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement



Entre :

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois, établissement public de coopération intercommunale sise Parc François Mitterrand à Saint Juéry 81160, représentée par son Président Monsieur Philippe BONNECARRERE, habilité par délibération en date du 29 septembre 2009,

ci après dénommée la « Communauté d'agglomération »,

Et

L'Etat, représenté par Madame Marcelle PIERROT, Préfète du département du Tarn,

Et

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra à Paris 75001, représentée par le délégué local adjoint du Tarn, Monsieur Bernard LYPRENDI, agissant dans le cadre des articles R 321.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après dénommée « l'Anah »,

Et

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, régi par les articles L131-3 à L131-7 et R131-1 à R131-26 du code de l'environnement, 20, avenue du Grésillé – BP 90406 – 49004 ANGERS Cedex 01, inscrite au registre du commerce d'ANGERS sous le n° 385 290 309, représentée par Monsieur Philippe VAN DE MAELE, agissant en qualité de Président, ci après dénommée « l'ADEME »,

Et

La Sacicap PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession, sis 1 boulevard Lacombe à Albi 81000, représentée par son Président, Monsieur Michel MAUREL, ci-après dénommé « Procivis »,

Vu la loi d'orientation pour la ville n° 91.682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le décret 2001-358 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

Vu le décret n° 2004-1403 du 23 décembre 2004 modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu l'instruction n° I. 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du 06 décembre 2007 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'ingénierie des opérations programmées à volet énergie,

Vu la délibération du 27 mars 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'ingénierie des opérations programmées à volet lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du 03 juillet 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur l'énergie,

Vu la délibération du 16 octobre 2008 du Conseil d'Administration de l'ANAH sur la rédaction des conventions de programme d'amélioration de l'habitat,

Vu la convention du 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010 signé entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Société Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2009,

Vu la convention opérationnelle d'OPAH signée le 27 janvier 2010,

Vu la convention Etat - Anah du 14 juillet 2010 relatif 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 du 04 octobre 2010 relative aux aides de l'ANAH octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011,

Vu l'instruction du 08 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'ANAH,

Vu la convention du 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010 signé entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Société Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu l'instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'agence à compter du 1er janvier 2011,

Vu le contrat local d'engagement pour la mise en oeuvre du programme « Habiter mieux » (FART) dans le département du Tarn signé le 23 mars 2011,

Objet :

Le présent avenant modifie la convention opérationnelle d'OPAH signée le 27 janvier 2010, afin de modifier les objectifs généraux de ce programme pour prendre en compte la nouvelle réglementation de l'ANAH, notamment le rééquilibrage des actions en faveur des propriétaires occupants.

D'autre part, afin d'intégrer les nouvelles dispositions du programme national « Habiter mieux » en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, le présent avenant à la convention d'opération programmée vaut protocole territorial applicable sur le territoire de l'opération programmée, annexe au Contrat Local d'Engagement (CLE) du département du Tarn.

En effet, les signataires sont conscients que :

- les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé,
- la résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser à la collectivité les coûts actuels et futurs de leurs effets externes.

Le suivi-animation de l'opération programmée inclut les missions d'ingénierie décrites à l'article 3 du Contrat Local d'Engagement (CLE) du département du Tarn, qui définit également les conditions d'éligibilité et les modalités de mise en oeuvre au plan local du programme « Habiter Mieux », géré par l'Anah.

Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'engage à mobiliser l'équipe d'animation de l'opération, pour répondre notamment aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes de l'opération programmée pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique de l'Etat,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants de l'opération programmée et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 2 : PERIMETRE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les points 1 et 3 de l'article sont modifiés comme suit :

1 - Périmètre

Le périmètre de l'OPAH s'appuie sur le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH et couvre le secteur du Faubourg du Vigan et le quartier d'habitat bordant la place du Foirail du Castelviel (*annexe 1*)

3 - Objectifs quantitatifs

L'OPAH communautaire a pour objectif quantitatif l'amélioration et/ou la remise sur le marché de **50 logements**, répartis comme suit :

	LHI ou très dégradé	Moyennement dégradé	Autonome	Précarité énergétique	Autres travaux	Total logements
Propriétaires occupants	4	-	3	20	5	32
Propriétaires bailleurs	10	8	-	-	-	18

Les objectifs prévisionnels concernant la précarité énergétique constituent une déclinaison territoriale de l'objectif défini dans le cadre du contrat local d'engagement. Pour la réalisation de cet objectif, 20 ménages seront préalablement identifiés au regard de leur situation sociale, de l'état apparent de leur logement et de leur consommation énergétique.

Objectifs liés au calcul de la subvention de l'ANAH pour l'ingénierie :

logements éligibles à la « prime à l'ingénierie FART »	20
logements éligibles à la « prime pour l'appui renforcé du propriétaire occupant »	7

ARTICLE 4 : ACTIONS DESTINEES A ASSURER LE RESPECT DE LA DIVERSITE DE LA POPULATION

L'article 4 est supprimé.

ARTICLE 5 : ACTIONS DESTINEES A AMELIORER LE CONFORT THERMIQUE DES LOGEMENTS ET A LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

L'article 5 est complété comme suit :

La mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » à l'échelle du périmètre d'OPAH est assurée par l'équipe d'animation de l'opération.

L'intercommunalité maître d'ouvrage et les collectivités membres de l'intercommunalité participeront au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires.

Dans ce cadre, elles s'engagent à coordonner leurs actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires du contrat local d'engagement.

ARTICLE 7 : FINANCEMENT DE L'ACTION D'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'article 7 est ainsi modifié :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS S'ENGAGE (dans la limite des dotations budgétaires annuelles) :

- ⇒ **A mettre en place une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article 9 de la présente convention et à financer son coût de fonctionnement pour l'animation/suivi, selon l'échéancier prévisionnel annuel ci-après :

Communauté d'agglomération de l'Albigeois HT	ANAH (dont ingénierie FART) HT	Coût annuel global HT
12 830 €	19 370 €	32 200 €

- ⇒ **A attribuer des aides**, modulées en fonction de la catégorie des travaux, des plafonds de ressources en vigueur ainsi que des aides de l'ANAH et du programme « Habiter Mieux », aux **propriétaires occupants** (cf tableau annexe 2) et aux **propriétaires bailleurs** (cf. tableau annexe 3).

L'Anah S'ENGAGE (dans la limite des dotations budgétaires annuelles) A :

- subventionner la communauté d'agglomération pour le financement de la phase opérationnelle (animation/suivi) à hauteur de **35% maximum du montant hors taxes de la dépense subventionnable annuelle**.
A cette part fixe de subvention s'ajoutera une part variable liée aux objectifs quantitatifs prévisionnels de l'opération, selon les modalités suivantes :
- **prime de 300 €/logement pour l'appui renforcé du propriétaire occupant** (projet financé par l'agence au titre de « travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou travaux pour l'autonomie de la personne ») ;
ou
- **prime de 300 €/logement pour l'ingénierie FART** prévue par l'instruction du 08 octobre 2010 relative aux aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique « FART ».

Les montants prévisionnels d'engagement (AE) de l'ANAH pour l'opération sont de 370 692 € au titre de 2011, selon la répartition suivante :

AE prévisionnels (€)	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
Aides aux travaux	100 284 €	251 038 €
Aides à l'ingénierie (dont FART)	19 370 €	

L'ADEME S'ENGAGE A :

Les dispositions du présent paragraphe restent inchangées.

PROCIVIS S'ENGAGE (dans la limite du budget affecté) :

Les paragraphes sont remplacés par les dispositions suivantes :

✓ Inscrire son intervention dans le cadre de l'avenant n°1 relatif à la mise en œuvre du programme Habiter Mieux.

✓ Favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'ANAH, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

✓ Apporter les financements « Missions Sociales » nécessaires à l'octroi de prêts, sans intérêt permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage. Les ménages bénéficiaires devront remplir les conditions décrites en annexe.

✓ Réserver une enveloppe à l'action de **180 000 €** jusqu'au 27 janvier 2013, terme de la présente OPAH. Cette enveloppe pourra le cas échéant faire l'objet d'une modification en cours d'année suivant le nombre de dossiers présentés à la SACICAP. Les modalités d'intervention de PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession sont annexées à la présente convention.

AIDES DU PROGRAMME « HABITER MIEUX », bonifications et autres financements

Les signataires intervenant chacun au titre de leurs compétences et domaines d'intervention participent au financement des actions de repérage, d'ingénierie spécialisée ou des travaux d'économie d'énergie.

L'Etat et l'Agence nationale de l'habitat apportent un concours financier aux prestations d'ingénierie et à la réalisation des travaux.

L'Anah participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées dans le cadre de la présente opération programmée, au titre du suivi-animation.

Les aides Anah, dont celles aux travaux réalisés par les propriétaires occupants, sont attribuées conformément aux modalités définies par le conseil d'administration de l'Agence.

L'Etat complète les financements de l'Agence conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, reprises à l'article 6 du contrat local d'engagement susvisé.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération programmée et participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées, au titre du suivi-animation.

Consciente que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engager des travaux de rénovation thermique, **la Communauté d'agglomération de l'Albigeois** décide d'accorder dans ce cadre une aide aux travaux de **500 €** par ménage bénéficiant du programme.

Ainsi pour tout propriétaire occupant résidant sur le périmètre de l'opération programmée, l'**ASE s'élève à 1 600 €**. L'aide totale apportée au propriétaire correspond donc à **2 100 €**, en comptabilisant la bonification apportée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Outre cette aide financière accordée dans les mêmes conditions que l'ASE, la collectivité participe aux actions de repérage, en valorisant les moyens que la collectivité mobilise à cet effet.

ARTICLE 8 : MODALITES OPERATIONNELLES ET TAUX DE SUBVENTION DE L'ANAH

Le dernier paragraphe de l'article 8 est modifié comme suit :

A titre informatif, les conditions s'appliquant à compter du 1^{er} janvier 2011 dans le département du Tarn sont rappelées en annexe 2 et 3.

ARTICLE 9 : ANIMATION ET SUIVI DE L'OPERATION

LE POINT 9.1 – EQUIPE OPERATIONNELLE est modifié selon les dispositions suivantes :

L'équipe opérationnelle sera chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération dans le cadre des missions suivantes.

Missions d'information et de communication

L'alinéa « permanences » est modifié comme suit :

- Permanence hebdomadaire d'information du public, les mardi matin dans des locaux de l'Agence Faramond.

Missions de prospection, mobilisation et assistance gratuite des propriétaires

L'alinéa « Traitement des dossiers » est complété selon les dispositions suivantes :

L'animateur assistera gratuitement le propriétaire pour :

- l'évaluation de l'état de dégradation du logement, déterminant les modalités de prise en charge du projet par l'ANAH,
- l'aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de subvention pour les propriétaires occupants éligibles à une prime.

L'alinéa « Coopération avec la délégation locale de l'ANAH, chargée de l'instruction des dossiers » est complété comme suit :

Le montage des dossiers déposés comprendra à minima :

- la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat relative au projet et la fiche de synthèse de l'évaluation globale, lorsque le dossier sera traité au titre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, ou encore dégradé pour un dossier propriétaire bailleur.

Lors du dépôt de la demande de paiement pour les propriétaires occupants éligibles à une prime, le dossier comprendra les pièces mentionnées dans le règlement général de l'agence et la fiche « bilan d'expérience » (actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale) établie par l'animateur.

Confort thermique et réduction des charges des logements

Le dernier paragraphe est modifié comme suit :

De plus, pour les dossiers éligibles à « l'aide à la solidarité écologique » dont les travaux effectués sont différents de ceux prévus à l'engagement du dossier, il sera également établi par l'animateur, une évaluation énergétique après travaux, à joindre à la demande de paiement de l'ANAH.

Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

Le 4ème paragraphe est modifié comme suit :

Lorsqu'un dossier est recevable par l'ANAH, au titre d'une sortie d'indignité, des modalités spécifiques de prise en charge du dossier seront appliquées (montant de travaux subventionnables...), sur appréciation de la CLAH, permettant ainsi de pallier les éventuels problèmes financiers de réalisation par les propriétaires, face à des dépenses souvent coûteuses.

Mission d'Animation du partenariat technique, social et financier

Ce point reste inchangé.

LE POINT 9.2 – EQUIPE OPERATIONNELLE est complété par les dispositions suivantes :

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées au bénéfice du territoire de l'opération programmée font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuel avant la fin du mois de février n+1, validés par le comité de pilotage de l'opération programmée.

Le suivi et les bilans réalisés dans le cadre du CLE conclu au niveau départemental prendront en compte les éléments issus du suivi de cette opération programmée. Le maître d'ouvrage transmet ces informations au comité de pilotage du CLE.

Conformément aux processus d'évaluation mis en place dans le cadre de la convention Etat-Anah pour la mise en œuvre des Investissements d'avenir, des contrôles par sondage seront menés pour vérifier la qualité informationnelle des documents transmis. Les signataires du présent protocole s'engagent à ne pas s'opposer à la réalisation de ces contrôles.

D'autre part, ce programme étant doté d'une identité graphique, toute publication et support de promotion élaborée par ou à l'initiative des services des parties signataires devra comporter le logo dudit programme et respecter la charte graphique.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

L'article est complété comme suit :

Des aides du programme « Habiter Mieux » peuvent être attribuées sur l'ensemble du périmètre de l'opération programmée pour toute décision d'attribution prise après la date de signature du présent avenant jusqu'au 27 janvier 2013, terme de la présente opération programmée.

ANNEXES

La liste est modifiée et numérotée comme suit :

1. Périmètre de l'OPAH communautaire Quartiers d'Albi : cartes (*contenu inchangé*)
2. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Bailleurs
3. Tableau récapitulatif des aides Propriétaires occupants
4. Modalités d'intervention de PROCIVIS
5. Convention territoriale 2008-2013 : tableau de synthèse des projets (*contenu inchangé*)
6. Modalités de communication Anah (*contenu inchangé*)

Fait à Saint Juéry, le

Pour la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, Le Président	Pour l'Anah, Le délégué local adjoint	Pour l'Etat, La Préfète du Tarn
Philippe BONNECARRERE	Bernard LYPRENDI	Marcelle PIERROT
Pour PROCIVIS Tarn Tarn • Tarn et Garonne Le Président	Pour l'ADEME Le Président	
Michel Maurel	Philippe VAN DE MAELE	

Annexe 2

Tableau récapitulatif des aides Propriétaires Bailleurs

(conditions d'intervention de l'ANAH au 1er janvier 2011, inscrites au programme d'action de la délégation locale du Tarn)

Propriétaires Bailleurs								
CATEGORIE DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES	Grille dégradation	Grille Insalubrité	Justificatif	Anah			C2A	
	Indice de Dégradation	Coefficient insalubrité		plafond travaux HT	taux	montant max/logt	taux, prime	montant max/logt
Travaux lourds sur logement indigne		insalubrité >0,4 (Avis CLAH)		80 000 €	35%	28 000 €	2%	1 600 €
Travaux lourds sur logement très dégradé	>ou = 0,55					28 000 €		1 600 €
Travaux de Petite LHI		0,4>insalubrité>0,3 (Avis CLAH)		40 000 €	35%	14 000 €	4%	1 600 €
Travaux pour l'autonomie de la personne			Décision CDAPH ou GIR			14 000 €	1%	400 €
Travaux sur logement dégradé	0,40<=ID<0,55			40 000 €	25%	10 000 €	3%	1 200 €
Travaux suite à procédure RSD ou contrôle de décence			Procédure RSD, contrôle décence CAF			10 000 €	2%	800 €
Travaux de transformation d'usage			Local autre qu'habitation			10 000 €	3%	1 200 €
Amélioration thermique C2A cf Anah : plafond travaux 80 m²/logt - 25% gain énergétique - étiquette D							15€/m ²	1 200 €

Annexe 3

Tableau récapitulatif des aides Propriétaires occupants

(conditions d'intervention de l'ANAH au 1er janvier 2011, inscrites au programme d'action de la délégation locale du Tarn)

Propriétaires Occupants						
CATEGORIE DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES	Anah				C2A	
	plafond travaux HT	taux, prime	revenus	montant max/logt	taux, prime	montant max/logt
Travaux lourds sur logement indigne	50 000 €	50%	Modestes - Très modestes - Majorés	25 000 €	7%	3 500 €
Travaux lourds sur logement très dégradé				25 000 €	7%	3 500 €
Travaux de Petite LHI	20 000 €	50%	Modestes - Très Modestes - Majorés	10 000 €	7%	1 400 €
Travaux pour l'autonomie de la personne		50%	Modestes - Très modestes	10 000 €	7%	1 300 €
		35%	Majorés	7 000 €	5%	900 €
Autres travaux Energie éligibles à l'ASE		35%	Très Modestes	7 000 €	7%	1 400 €
		20%	Modestes	4 000 €	5%	1 000 €
Autres travaux	5 714 €	35%	Très Modestes	2 000 €	25%	1 400 €
Aide de Solidarité Ecologique (ASE)		1 600 €	25% gain énergétique			500 €

Annexe 4

Modalités d'intervention de la SACICAP : **PROCIVIS Tarn • Tarn et Garonne Midi Habitat Accession**

L'intervention de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété prendra la forme d'une avance des subventions et/ou d'un prêt sans intérêt. Elle s'engage à réserver **une enveloppe de 180 000 €** à l'action objet du présent avenant, **jusqu'au 27 janvier 2013** terme de la présente OPAH. Cette enveloppe correspondant au solde des engagements de l'OPAH en cours pourra le cas échéant faire l'objet d'une modification en cours d'année suivant le nombre de dossiers présentés à la SACICAP.

La SACICAP, après avoir étudié les dossiers proposés par le ou les opérateurs agréés dans le cadre du présent avenant et au regard des éléments transmis par ces mêmes opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement missions sociales son montant, sa durée et sa garantie ses modalités de remboursements.

La SACICAP s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts « missions sociales » attribués.

Les dispositifs de financement des Missions Sociales

1 - Dispositif de pré-financement des subventions

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

✓ Avance sans intérêt et sans frais (assurance, garantie, dossier).

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

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

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

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

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

2 - Prêt Missions Sociales

Un prêt travaux missions sociales sans intérêt peut être octroyé par la SACICAP ou l'organisme désigné par la elle en complément des subventions afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants.

La SACICAP :

✓ soumettra à son Comité d'Engagement les dossiers proposés par le ou les opérateurs habilités au titre du présent avenant. Le Comité d'Engagement décidera d'accorder ou non le prêt et fixe son montant, sa durée et sa garantie.

✓ Rendra compte des décisions du Comité d'Engagement et des caractéristiques des prêts attribués du ou des opérateurs habilités au titre du présent avenant.

Caractéristiques du Prêt Missions Sociales

- ✓ Taux : sans intérêt – 0%
- ✓ Durée maximum : 10 ans ou durée adaptée si situation exceptionnelle.
- Montant : 2.000 € à 10.000 € ou montant adapté si situation exceptionnelle sans toutefois que les financements pour une demande ne dépasse 100% des travaux à réaliser.
- Garantie : sans hypothèque ou garantie équivalente
- Assurance emprunteur : facultative
- Frais de dossier : sans frais de dossier
- Frais de gestion : sans frais de gestion
- Remboursement par prélèvement
- Remboursement anticipé : sans frais

Déblocage des fonds nécessaires au projet, par la SACICAP ou de toute société qu'il substituera, dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subventions, aides, prêts...) prévus pour financer l'opération sur présentation de factures de travaux ayant reçus accord pour paiement du bénéficiaire.

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

Les Ménages bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation ou prêt à usage au profit d'un membre de la famille), qui sont reconnus comme « ménage nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, CAF, MSA, des collectivités locales et partenaires du présent avenant.

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

Engagement du bénéficiaire :

En contrepartie de l'engagement de financement de la SACICAP le bénéficiaire du prêt « Missions Sociales » donnera :

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

- ✓ donnera autorisation de prélèvement des échéances de remboursement du prêt

« Missions Sociales » auprès de la SACICAP ou par l'organisme ayant accordé le prêt.

Le bénéficiaire s'engage à faire effectuer les travaux prévus dans les devis transmis pour sa demande de prêt « Missions Sociales ».

✓ Pour la mise en œuvre de cette convention, la SACICAP sera destinataire du dossier du ménage pour lequel un prêt sera sollicité.

✓ la SACICAP ne devra pas en faire un usage autre que celui correspondant à l'action objet du présent avenant.

Engagement de l'Anah :

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

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