



**Convention de partenariat visant à l'amélioration du parc privé de logements
entre le Conseil départemental du Puy-de-Dôme
et la Communauté de communes Plaine Limagne**

Entre

Le Département du Puy-de-Dôme,

Sis : Hôtel du Département
24 rue Saint-Esprit
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1

dûment représenté par Monsieur Gérald COURTADON, agissant, par délégation du Président du Conseil départemental, en qualité de Vice-Président du Conseil départemental du Puy-de-Dôme chargé de l'Habitat et du Logement,

Ci-après désigné sous le terme « le Département », d'une part,

Et

La Communauté de communes Plaine Limagne,

Sise : 158 Grande rue,
63260 AIGUEPERSE

dûment représentée par Monsieur Claude RAYNAUD, agissant en qualité de Président de la Communauté de communes Plaine Limagne,

Ci-après désigné sous le terme « la Communauté de communes », d'autre part,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales (troisième partie) et en particulier son article L. 3211-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1,

Vu la délibération n° 6.01 du Conseil général du 2 mai 2007 adoptant les modalités d'intervention au titre de la Charte de l'habitat, actualisée par la délibération n° 5.10 du Conseil départemental du 14 décembre 2016,

Vu la délibération n°5.08 du Conseil départemental du 21 mars 2016 actant la reprise en régie du Programme d'Intérêt Général départemental et autorisant le Président du Conseil départemental à signer la convention avec l'Etat et l'Anah,

Vu la convention entre l'Etat, l'Anah et le Conseil départemental signée le 5 juillet 2016 portant sur le Programme d'Intérêt Général départemental 2016-2019,

Vu le Programme Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022 adopté le 20 juin 2017 par l'Assemblée départementale,

Vu la délibération de la Communauté de communes Plaine Limagne du 28 mars 2019 fixant la participation de la Communauté de communes au PIG départemental « Habiter Mieux » 2016-2019,

Vu la convention partenariale du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne dans le Puy-de-Dôme 2017-2021, signée le 17 juillet 2018.

PRÉAMBULE : Actions du Département en faveur de l'amélioration de l'habitat privé

➤ Mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental

Le Département a mis en place trois programmes successifs depuis 2009 :

- la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale - MOUS "Insalubrité" (2009-2011)
- le Programme d'Intérêt Général "Habiter Mieux" (2012-2015),
- le Programme d'Intérêt Général (2016-2019).

Le PIG 2016-2019 porte sur trois volets d'actions :

- la lutte contre l'habitat indigne et non-décent,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Le Département, maître d'ouvrage du PIG assure la gestion en régie directe. Cette organisation en régie permet au Département de piloter et gérer son programme et de décliner l'ensemble de ses aides à l'amélioration de l'habitat via un fonds unique dénommé Fonds habitat "Colibri".

L'équipe pluridisciplinaire du Département est composée de :

- 1 architecte et deux techniciens habitat
- 2 conseillères en économie sociale et familiale (CESF)
- 1 ergothérapeute
- 1 agent administratif.

L'équipe est organisée selon deux secteurs d'intervention, afin que les territoires aient des interlocuteurs privilégiés. L'ergothérapie est une compétence nouvelle. L'ergothérapeute a pour mission d'évaluer la personne âgée ou handicapée qui souhaite réaliser des travaux d'adaptation de son domicile, en prenant en compte l'ensemble de son contexte de vie, ses capacités fonctionnelles, ses souhaits, et son environnement. L'ergothérapeute, à travers une approche multidimensionnelle, émettra des préconisations en matière de réalisation de travaux et d'acquisition d'aides techniques garantissant le maintien à domicile de la personne.

Par ailleurs, dans le Puy-de-Dôme, la convention partenariale instaurant un ~~Pôle Départemental de Lutte~~ contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été renouvelée le 17 juillet 2018 par l'ensemble des partenaires (ADIL, CAF, MSA, ARS, Anah et collectivités engagées dans des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne). Il est notamment chargé de définir et d'évaluer la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, favoriser le repérage des situations individuelles et décider des actions à conduire.

➤ **Mise en place d'un Fonds habitat unique dénommé « Colibri »**

L'Assemblée départementale a validé lors de la session du 14 décembre 2016 la création d'un fonds habitat unique dénommé « Colibri ». La création de ce fonds relève d'une stratégie globale issue des évaluations de la Charte de l'habitat et du Plan Départemental d'Action en faveur du Logement et de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Elle marque l'engagement fort du Département en faveur de l'amélioration des conditions de logement des ménages très modestes ou rencontrant des difficultés sociales et/ou économiques.

Le fonds habitat « Colibri » regroupe l'ensemble des aides existantes en faveur de l'amélioration de l'habitat privé dans le but de simplifier l'accès aux dispositifs d'aide avec un dossier unique (ex avances remboursables, FAPOD, doublement de la prime PDI, aide pour l'habitat des personnes âgées, etc).

Il permet d'accompagner :

1) Les propriétaires occupants porteurs d'un projet d'amélioration de leur habitat incluant des travaux de rattrapage d'entretien, des travaux d'amélioration et des travaux d'adaptation, ou les demandeurs porteurs d'un projet de construction.

➔ Si le propriétaire est autonome pour mener à bien son projet de travaux, l'aide accordée prend la forme d'une avance modulable sans intérêt qui va jusqu'à 3 000 €.

➔ Si le propriétaire a besoin d'un accompagnement renforcé (intervention d'un opérateur et d'un travailleur social), l'aide accordée prend la forme d'une avance modulable sans intérêt jusqu'à 20 000 € et/ou d'une subvention modulable jusqu'à 15 000 €. Ces aides concernent les ménages en difficulté et pour lesquels le recours au fonds habitat « Colibri » est indispensable pour permettre la réalisation des travaux garantissant le maintien dans le logement. La demande est intégrée dans une réflexion plus globale (situation sociale, capacités contributives, épargne, analyse des besoins, etc) sur la situation des ménages dans leur environnement. Les ménages s'engagent à fournir tous les documents nécessaires justifiant la prise en compte de leur demande. Une enquête sociale est indispensable.

Ce dispositif vient en complément des aides de l'Anah dans le cadre d'un PIG ou d'une OPAH, et des caisses de retraites. Ceux-ci doivent préalablement avoir été sollicités.

2) Les accédants à la propriété en difficulté. Le fonds prend en charge les échéances de retard de prêts immobiliers ainsi que les frais liés aux procédures engagées. L'aide financière est une subvention d'un maximum de 4 000 €.

3) Les propriétaires bailleurs porteurs d'un projet de réhabilitation de logements locatifs à bas loyer à destination de ménages rencontrant des difficultés dans leur parcours résidentiel. Dans ce cadre, pourront faire l'objet d'une prise en charge les coûts d'acquisition, les frais d'études, les montants des travaux.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention fixe les modalités de travail du Département et de la Communauté de communes Plaine Limagne concernant l'amélioration de l'habitat privé et les engagements de chacune des parties.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

1- Les engagements du Département :

Dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général (PIG), le Département assure l'accompagnement technique, social, juridique, budgétaire et financier des ménages éligibles aux aides de l'Anah.

Le Département assure l'examen et l'instruction des dossiers de demande du Fonds Habitat « Colibri » au sein de la Direction Habitat et Énergie, qui sont présentés en Commission plénière du fonds. Cette Commission rend une décision (accord de prêt ou de subvention selon la situation des ménages, sursis à statuer, ou refus) adaptée à la situation du demandeur.

Le Département s'engage à communiquer à la Communauté de communes les éléments concernant l'activité du PIG et du Fonds "Colibri" sur son territoire, tous les trimestres.

Le Conseil départemental s'engage à mettre en œuvre une communication large sur le PIG (site internet du Département, magazine départemental, etc). Par ailleurs, des actions spécifiques seront menées en direction des Circonscriptions d'action médico-sociale, en association avec la Communauté de communes.

2- Les engagements de la Communauté de communes :

Afin de permettre aux propriétaires occupants à ressources modestes et très modestes d'entreprendre des travaux, la Communauté de communes décide d'intervenir en complément des aides Anah sur les thématiques suivantes :

- L'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées
- La lutte contre la précarité énergétique

Dans ce cadre, elle accorde une aide complémentaire par ménage bénéficiant des aides de l'Anah, dont les montants sont indiqués dans le tableau suivant :

Catégorie travaux	Ménage modeste	Ménage très modeste
Autonomie	500 €	500 €
Précarité énergétique	500 €	500 €

Outre cette aide financière, la Communauté de communes participe aux actions de repérage et de sensibilisation des publics éligibles. Elle s'engage par ailleurs à informer les élus, personnels de mairie, services sociaux, aides à domicile et professionnels du bâtiment sur son territoire afin de faire connaître le dispositif en place.

Il est impératif de porter le nom et le logo de l'Anah, du Conseil départemental et de la Communauté de communes sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le PIG.

ARTICLE 3 -- DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature et jusqu'à la caducité du PIG Habiter mieux.

ARTICLE 4 - AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention.

ARTICLE 5 - EVALUATION

Au titre de l'habitat indigne et très dégradé :

- Le nombre de signalements enregistrés (ROL) ;
- Le nombre de logements travaux indignes ou très dégradés traités ;
- Le nombre de logements travaux sécurité –salubrité traités ;
- Le nombre de logements travaux RSD-Décence traités.

Au titre de la lutte contre la précarité énergétique :

- Le nombre de fiches contact « Habiter Mieux» enregistrées ;
- Le nombre de logements traités.

Au titre de l'autonomie de la personne dans son logement :

- Le nombre de fiches contact autonomie enregistrées ;
- Le nombre de diagnostics réalisés par l'ergothérapeute;
- Le nombre de logements traités.

Pour le suivi de l'opération :

Monsieur Gautier BAVILLE, Responsable du Pôle Développement territorial, pour la Communauté de Communes, sera chargé du suivi de l'opération.

Madame Léna CHALVON, Directrice de l'Habitat, pour le Département, sera chargée du suivi de l'opération.

Les parties conviennent de se réunir une fois par an afin de faire le bilan des interventions visant à l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de la Communauté de communes.

Les parties à la présente convention conviennent de s'informer mutuellement au cas où elles envisageraient de changer leur responsable respectif ainsi désigné.

ARTICLE 6 - RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une ou par l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, pour une raison d'intérêt général.

ARTICLE 7 - DIFFÉRENDS ET LITIGES

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation. Elles pourront recourir, le cas échéant, à un expert choisi d'un commun accord.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige relèvera alors du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

ARTICLE 8 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, chaque partie élit domicile en son siège.

Fait en deux exemplaires originaux,

À Clermont-Ferrand, le

**Par délégation du Président,
Le Vice-Président du Conseil départemental
du Puy-de-Dôme en charge de
l'Habitat et du Logement**

Gérald COURTADON

**Le Président
de la Communauté de communes
Plaine Limagne**

Claude RAYNAUD

