



AVENANT N°1 A LA CONVENTION

Programme d'Intérêt Général du Pays d'Aix

« MIEUX HABITER, MIEUX LOUER »
avec secteurs renforcés

2019 – 2021



Le présent avenant est établi entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence / Conseil de Territoire du Pays d'Aix représentée par la Présidente du Conseil de Territoire, Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilitée par délibération n°..... du 2019,

et :

- L'État, représenté par M. le préfet du département des Bouches-du-Rhône, Pierre DARTOUT et M. le préfet du département du Vaucluse, Bertrand GAUME,
- L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Pierre DARTOUT, délégué local de l'ANAH dans le département des Bouches-du-Rhône, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- Le Conseil régional, représenté par Renaud MUSELIER, le président du Conseil régional, dûment habilité par délibération du Conseil Régional n° ... en date du ..., et dénommé ci-après « la Région »,
- Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, représenté par Martine VASSAL, la présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,
- Le Conseil départemental du Vaucluse, représenté par Maurice CHABERT, le président du Conseil départemental du Vaucluse, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,
- La commune de Aix-en-Provence, représentée par son maire, Maryse JOISSAINS-MASINI, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,
- La commune de Pertuis, représentée par son maire, Roger PELLENC, dûment habilité par délibération n°..... en date du 2019,
- La commune de Lambesc, représentée par son maire, Bernard RAMON, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,
- La commune de Gardanne, représentée par son maire, Roger MEI, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,
- La commune de Peyrolles-en-Provence, représentée par son maire, Olivier FREGEAC, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,
- La commune de Trets, représentée par son maire, Jean-Claude FERAUD, dûment habilité par délibération n° en date du 2019,

Vu

- le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
- Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
- 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,
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône le 25 mars 2016,
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, approuvé par le Conseil départemental de Vaucluse le 28 avril 2017,

Commission permanente du 27 juin 2019 - Rapport n° 59

- La délibération n°17-289 du Conseil département de Vaucluse adoptée le 30 juin 2017 approuvant la révision du dispositif départemental en faveur de l'habitat,
- La délibération n°14-1327 du 12 décembre 2014 de la Région approuvant le cadre d'intervention régional en matière d'habitat et de logement,
- Le Programme Local de l'Habitat, arrêté en Conseil communautaire le 17 décembre 2015 dans sa délibération n°2015_A303,
- La délibération n°2015_B 708 du Bureau communautaire du 17 décembre 2015 autorisant la signature de la convention de programme triennale,
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix
- La délibération n° ... du Conseil de Territoire autorisant la signature du présent avenant
- L'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat , en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 18 avril 2019
- L'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

Seuls les chapitres et articles suivants sont modifiés :

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

Article 1– Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux
1.2. Périmètre et champ d'intervention

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

Article 3 – Volets d'action
3.2. Volet immobilier

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de l'avenant

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. Suivi et animation du PIG

5.1.2. Aides aux propriétaires

5.1.3. Montants prévisionnels de l'Anah des Bouches-du-Rhône

5.3. Financements du Territoire du Pays d'Aix et maître d'ouvrage

5.3.2. Aides aux propriétaires

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

5.4.3. Montants prévisionnels de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

5.5. Financements du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône

5.6. Financements du Conseil départemental de Vaucluse

5.7. Financements de la commune d'Aix-en-Provence

5.8. Financements de la commune de Pertuis

5.9. Moyens mobilisés par la commune de Lambesc

Article 7 – Récapitulatif des financements des logements sur la durée de la prorogation

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 8 – Conduite de l'opération

8.2. Suivi-animation de l'opération

8.2.1. Équipe de suivi-animation

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 10 – Durée de la convention

Annexes

Annexe 1

Annexe 2 Modifiée

Annexe 3 Modifiée

Préambule

Le Territoire du Pays d'Aix, l'Anah, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône et le Conseil départemental de Vaucluse sont devenus partenaires pour le programme d'intérêt général « Mieux Habiter, Mieux Louer » avec 6 secteurs renforcés, le 27 septembre 2016 pour une durée de trois ans et il fait suite à deux autres PIG sur le Territoire du Pays d'Aix, acteur majeur du territoire métropolitain.

Le dispositif doit s'achever le 27 septembre 2019, mais au terme de 2018, les résultats sont très satisfaisants pour les propriétaires occupants : 380 interventions ont été ou vont être réalisées dans ces logements. Les projets portant sur les logements locatifs sont plus restreints et concernent 61 interventions.

Tous les partenaires, sont favorables à la reconduction de ce programme afin de toucher davantage de logements appartenant aux propriétaires bailleurs d'une part, mais aussi d'insister sur la lutte contre l'habitat indigne. Les autres axes d'interventions sont maintenus : lutte contre la vacance, réduction des gaspillages énergétiques, production de logements locatifs conventionnés, afin d'améliorer les conditions d'habitat du parc de logements privés.

Au vu des bons résultats et des demandes constantes des particuliers d'aide à la réhabilitation, il apparaît nécessaire de prolonger le PIG.

Le présent avenant entérine la prorogation du dispositif pendant deux ans jusqu'au 27 septembre 2021 afin d'éviter une rupture dans le processus de demande et d'attribution des aides à la réhabilitation et précise les modalités d'application de cette prolongation.

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

Article 1 – Modification de l'Article 1 : Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

[RefHeading 11731 1222205502](#)

1.2. Modification du paragraphe Périmètre et champs d'intervention

Le PIG porte sur l'ensemble des 36 communes du Pays d'Aix, lequel territoire se situe sur deux départements (Bouches du Rhône et Vaucluse) et s'étend de Vitrolles à Saint-Paul-les-Durance et de La Roque d'Anthéron à Trets.

Le PIG « Mieux Habiter, Mieux Louer » comprend 6 secteurs renforcés dont les centres anciens présentent des potentiels d'habitat indigne ou très dégradé identifiés et retenus en vue d'optimiser la démarche de prospection, d'animation et d'information du dispositif auprès des propriétaires occupants et bailleurs. Il s'agit des centres anciens d'Aix-en-Provence auquel est rattaché celui des Milles, de Gardanne, de Lambesc, de Pertuis, Peyrolles-en-Provence et de Trets dont les périmètres ont été déterminés par chaque commune (cf. Annexe n°2 complémentaire « périmètre du noyau villageois Les Milles»). Les immeubles situés en vis-à-vis du périmètre du secteur renforcé peuvent bénéficier du dispositif.

Le noyau villageois des Milles présente les mêmes problématiques que les secteurs renforcés initiaux : un habitat ancien dégradé, des propriétaires aux ressources plutôt basses, des propriétaires bailleurs en retrait des projets de réhabilitation. Lors du dernier comité de pilotage de novembre 2018, il est apparu opportun d'intégrer ce quartier au secteur renforcé d'Aix afin de doter les propriétaires de moyens supplémentaires, tant pour l'accompagnement que pour les financements.

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

Article 3 – Modification de l'Article 3 : Volets d'action

3.2. Modification du paragraphe Volet immobilier

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le Programme Local de l'Habitat, ce volet immobilier se décline ainsi :

La production de logements à loyers maîtrisés : Paragraphe inchangé

La sortie de vacance : Paragraphe inchangé

La transformation d'usage

Le régime des changements d'affectation des locaux à usage d'habitation est simplifié : au principe d'interdiction, assorti de dérogations et d'aménagements, auparavant en vigueur, se substitue un régime d'autorisation des changements d'usage des locaux d'habitation.

Une nouvelle définition des " locaux destinés à l'habitation " est donnée qui permet de clarifier les situations et de faire échapper aux démarches administratives préalables aux changements d'affectation un grand nombre de locaux (art. 24 / CCH : art. L. 631-7).

Article 4 – Modification de l'Article 4 : Objectifs quantitatifs globaux de l'avenant

➤ Les objectifs globaux de réhabilitation pour les deux années supplémentaires sont évalués à 418 logements minimum (objectif de 20 logements au titre de l'ARA inclus) :

- ✓ 353 logements occupés par leur propriétaire
- ✓ 65 logements locatifs conventionnés appartenant à des bailleurs privés :
 - 40 logements à loyer conventionné social
 - 2 logements à loyer conventionné très social
 - 23 logements à loyer intermédiaires

L'estimation a été calculée en fonction des résultats observés mi novembre 2018, et d'une projection réaliste tenant compte des problématiques propres au territoire, notamment la difficulté de toucher les propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, un accent particulier sera porté sur la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. La volonté d'intervenir plus efficacement sur cette thématique induit des objectifs quantitatifs plus importants.

Un objectif de production de logements faisant l'objet d'un conventionnement sans travaux a été estimé à 9 logements sur la durée du dispositif et sur l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix.

Les objectifs globaux sont présentés ci-après :

Types de projets	Types de dossiers			OBJECTIFS AVENANT	OBJECTIFS AVENANT Hors Secteurs renforcés	OBJECTIFS AVENANT Secteurs renforcés	Secteur renforcé Aix + Les Milles	Secteur renforcé Pertuis	Autres secteurs renforcés
AMELIORATION ENERGETIQUE	PB		LCS	6	2	4		4	
			LCTS	1	1				
			LI	7	6	1	1		
	PO	M		52	45	7	1	4	2
		TM		165	152	13	4	2	7
AUTONOMIE	PO	M		19	18	1			1
		TM		74	67	7	1	2	4
AUTONOMIE + ENERGETIQUE	PO	M		1	1				
		TM		12	8	4	1		3
AUTRE (Sécurité – salubrité – dégradation)	PB		LCS	6	4	2	1		1
			LCTS						
			LI	2		2			2
	PO	M		2	0	2			2
		TM		3	1	2	1		1
HABITAT TRES DEGRADE ET INDIGNE	PB		LCS	28	10	18	2	14	2
			LCTS	1	1				
			LI	14	11	3	1		2
	PO	M		7	3	4		1	3
		TM		18	14	4		3	1
TOTAL DES OBJECTIFS				418	344	74	13	30	31
<i>En logements PO</i>				353					
<i>En logements PB</i>				65					

M : Modeste

TM : Très Modeste

LCS : Loyer Conventionné Social

LCTS : Loyer Conventionné Très Social

LI : Loyer Intermédiaire

➤ Les objectifs d'intervention selon les types de projets se décomposent ainsi :

- ✓ En matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :
 - 25 logements indignes relevant de propriétaires bailleurs et occupants,
 - 43 logements très dégradés relevant de propriétaires bailleurs et occupants,
- ✓ En matière de lutte contre la précarité énergétique :
 - 217 logements occupés par des propriétaires occupants,
 - 14 logements relevant de propriétaires bailleurs,
- ✓ En matière de travaux en faveur de l'autonomie de la personne et de précarité énergétique:
 - 13 logements occupés par leurs propriétaires,
 - 0 logement relevant de propriétaires bailleurs,

- ✓ En matière de travaux en faveur de l'autonomie de la personne :
 - 93 logements occupés par leurs propriétaires,
 - 0 logement relevant de propriétaires bailleurs,
- ✓ En matière de logements nécessitant des travaux relatifs à la sécurité et la salubrité :
 - 5 logements occupés par des propriétaires occupants,
 - 8 logements relevant de propriétaires bailleurs.

**TOTAL
2019-2021**

Logements indignes et très dégradés	68
Dont PO	25
Dont PB	43
Dont logements indignes PO	5
Dont logements indignes PB	5
Dont logements très dégradés PO	20
Dont logements très dégradés PB	38
Autres logements de PO (Hors LHI et TD)	328
Dont aide pour l'autonomie de la personne	93
Autres logements de PB (Hors LHI et TD)	22
Répartition des logements PB / niveaux de loyers conventionnés	65
Dont Loyer intermédiaire	23
Dont Loyer conventionné social	40
Dont Loyer conventionné très social	2

Chapitre IV – Modification du Chapitre IV : Financements de l'opération et engagements complémentaires

Les opérateurs retenus par le Territoire du Pays d'Aix, conduiront ce dispositif, pour une durée de 24 mois à compter de la date de signature de l'avenant à la convention triennale.

Le montant du marché relatif à la mission de suivi-animation s'élève à 480.000€ HT soit 600.000€ TTC.

Le montant du marché relatif à la mission ARA s'élève à 180.000€ HT, l'opérateur n'étant pas soumis à la TVA.

Le montant global du marché s'élève à 660.000€ HT soit 780.000€ TTC.

Article 5 – Modification de l'Article 5 : Financements des partenaires de l'opération

5.1. Modification du paragraphe Financements de l'Anah des Bouches-du-Rhône

5.1.1. Modification du paragraphe Subvention pour les missions de Suivi et animation du PIG

L'Anah s'engage à accorder une subvention pour les missions de suivi-animation du PIG. Conformément aux dispositions de l'instruction Anah du 29 novembre 2017 relative à l'ingénierie :

> La part fixe de la subvention sera calculée à hauteur de 35% du coût de l'équipe, plafonné à 250.000€ hors taxes par an.

> La part variable sera décomposée comme suit :

- Dossiers « travaux lourds » : 840 € / dossiers
- Dossiers « travaux amélioration de la performance énergétique » avec prime Habiter Mieux : 560 € / dossiers
- Dossiers « Autonomie » PO / PB et « Moyennement dégradé » PB : 300 € / dossiers
- Prime au développement du logement social : 300 € / dossiers

- Prime pour l'attribution d'un logement très social : 660 € / dossiers

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. Aides aux propriétaires

L'Anah s'engage à programmer ses crédits alloués au PIG sous réserve de l'obtention des enveloppes budgétaires.

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.

5.1.3. Modification du paragraphe Montants prévisionnels de l'Anah des Bouches-du-Rhône

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'avenant sont de 4 972 790 € déclinés ainsi sur la durée du PIG :

- Année 4 : 2 486 395 €
- Année 5 : 2 486 395 €

5.3. Modification du paragraphe Financements du Territoire du Pays d'Aix et maître d'ouvrage

L'ensemble des aides aux propriétaires sont maintenues, ainsi que celles en secteurs renforcés.

5.3.2. Modification du paragraphe Aides aux propriétaires

Pour accompagner sa politique en matière de parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, le Territoire du Pays d'Aix a mis en place un dispositif d'aides destinées aux propriétaires privés, occupants et bailleurs de logements conventionnés en vue de la réhabilitation de leur logement en matière d'énergie et d'habitat.

L'aide, en complément de l'Anah, et en faveur de la réhabilitation de l'habitat privé des bailleurs de logements conventionnés et des propriétaires occupants modestes :

- **L'aide aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés :**

Prime de réduction de loyer de 50 €/m² pour les logements intermédiaires, de 100 €/m² pour les logements conventionnés sociaux et de 125 €/m² pour les logements très sociaux (plafonnement à 80 m²). Cette prime est fonction de la typologie de logements conventionnés et des travaux définis par l'Anah (travaux lourds, d'amélioration, autonomie de la personne...), permettant ainsi de débloquer et optimiser la prime de l'Anah (multipliée par trois sur les logements conventionnés social et très social).

- **L'aide aux propriétaires occupants modestes et très modestes :**

Financement à hauteur de 10 % du montant de la dépense subventionnée en complément de l'aide de l'Anah (selon les plafonds de ressources établis annuellement) en fonction des travaux éligibles et des priorités définies par l'Anah dans le cadre du programme d'actions annuel.

L'aide en complément de l'ASE du programme « Habiter Mieux » :

La prime est de 500 € à destination du public propriétaire occupant éligible à l'ASE.

En secteurs renforcés uniquement, le Territoire du Pays d'Aix met en place :

- Une « prime de sortie de vacance » pour les 120 logements vacants depuis plus d'un an prévus dans l'objectif du PIG : 1.500€ pour un logement produit en « loyer intermédiaire », 2.500€ pour un logement conventionné social, 5.000€ pour un logement conventionné très social,
- Une majoration de son aide pour le financement des travaux lourds entrepris par les propriétaires occupants dans le cadre de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés : financement à hauteur de 20 % du montant de la dépense subventionnée en complément de l'aide de l'Anah,
- Un financement dédié aux travaux d'office engagés par une commune dans le cadre d'une procédure de lutte contre l'habitat indigne. Les crédits à mobiliser sont évalués à 100.000€ / an : 10 % du montant HT de la dépense

subventionnée, plafonnée à 10 000 €, en complément de l'aide de l'Anah.

5.3.3. Modification du paragraphe Montants prévisionnels des aides aux propriétaires

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage se portent à 1 663 420 € soit pour :

- Année 4 : 830 710 €
- Année 5 : 830 710 €

5.4. Modification du paragraphe Financements de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

5.4.3. Modification du paragraphe Montants prévisionnels des aides aux propriétaires

La Région Provence - Alpes - Côte d'Azur intervient en appui des collectivités locales dans le cadre des Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial (CRET) pour soutenir des opérations participant aux objectifs du Plan Climat régional adopté par délibération n°17-1107 du 15 décembre 2017.

Le CRET de la Métropole Aix-Marseille-Provence, adopté par délibération n°17-1108 du 15 décembre 2017, comporte une fiche action « développer une offre de logement durable » dotée de 8 088 942 € sur un montant d'intervention de la Métropole Aix Marseille Provence de 40 444 710 €. Son objectif est d'accompagner la transition énergétique dans l'habitat en soutenant des opérations exemplaires allant au-delà de la réglementation thermique en vigueur. Elle concerne la réhabilitation du parc privé et du parc social, et la construction neuve de logements. La Région intervient en appui des politiques locales en faveur de l'habitat menées par les intercommunalités partenaires des de la collectivité dans le cadre des Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial (CRET).

Dans le cadre du CRET, la Région s'engage à participer au Programme d'Intérêt Général à hauteur de 255 000 €, répartis ainsi :

- Année 4 : 127 500 €
- Année 5 : 127 500 €

5.4.4. Modalités de versement des subventions inchangées

Le Territoire du Pays d'Aix effectuera l'avance des aides régionales auprès des propriétaires concernés dans les conditions définies dans l'avenant à la convention de financement qui permet de fixer les modalités juridiques et financières de versement par le Territoire du Pays d'Aix, de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

5.5. Modification du paragraphe Financements du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône intervient en application de ses critères d'intervention en OPAH et PIG, adoptés par délibération n°95 du 22 juillet 2011 et n°167 du 29 octobre 2012 ajustés lors de la délibération n° 17 du 14 décembre 2018.

Les aides du Conseil Départemental aux propriétaires occupants modestes et très modestes et aux propriétaires bailleurs en loyer conventionné social sont attribuées pour accompagner les travaux éligibles qui restent inchangés.

5.5.1. Modification du paragraphe Aides aux propriétaires

▪ L'aide octroyée aux propriétaires occupants modestes et très modestes

Elle prend la forme d'une prime de 1 300 à 2 000 € (en fonction des revenus des ménages) pour accompagner les travaux d'étanchéité, d'isolation et d'économies d'énergie. Les plafonds de ressources pris en compte sont ceux retenus par l'Anah et sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

- s'élève à 1 000 € de prime pour accompagner les travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles et logements quel que soit les ressources des propriétaires occupants.

- est majorée de 250 € (étiquette énergie E), 500 € (étiquette énergie D) ou 800 € (étiquette énergie C). Cette prime est versée sur la base d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux.

Nota : Les propriétaires occupants bénéficiaires de l'aide départementale complétée par celles de l'ANAH et d'autres collectivités doivent conserver à minima 20 % du coût de l'investissement TTC à charge, hors prime à l'économie d'énergie (sauf pour les propriétaires occupants très sociaux).

▪ **L'aide octroyée aux propriétaires bailleurs de logements en Conventionnement Social (LCS)**

Le Département apporte son soutien aux travaux engagés par les propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement.

La prime accordée s'élève à :

- 2.000 € pour accompagner les travaux favorisant un gain minimal de 2 classes énergétiques sur la base d'un DPE avant et après travaux,
- 1.000 € pour accompagner les travaux d'adaptation du logement à l'âge ou au handicap,
- 1.500 € pour favoriser la sortie de vacance depuis plus d'1 an du logement,
- 3.000 € pour accompagner les travaux de sécurité, de mise aux normes, d'amélioration du logement en sortie de vacance, ainsi que ceux nécessaires à l'extension ou la restructuration du logement.

- Une aide de **5 à 10 % du coût TTC des travaux (honoraires inclus)**, en fonction du nombre de logements concernés, pourra accompagner **les travaux d'urgence en copropriété** intéressant la sécurité incendie, la réfection d'éléments liés à la sécurité de l'enveloppe bâtie d'un immeuble, ou l'élimination de matériaux constituant un risque pour la santé des occupants (amiante, plomb). Cette aide peut être attribuée aux propriétaires bailleurs de logements non vacants, sans nécessité de conventionnement du loyer. Son versement sera effectué directement en faveur du syndicat de copropriétaires.

- Il est précisé que la réfection des réseaux existants d'adduction ou d'évacuation des eaux usées est exclue de l'intervention départementale.

▪ **L'aide octroyée aux propriétaires bailleurs de Logements en Conventionnement Très Social (LCTS) destinés au public PDALPD**

Afin de répondre aux besoins en logements locatifs des ménages disposant de faibles revenus, relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Département soutient financièrement les travaux engagés sur les logements du parc privé, vacants depuis plus d'1 an et appelés à être conventionnés en LCTS (Logements Conventionnés Très Sociaux).

La prime accordée s'élève à 1 500 € pour accompagner cette sortie de vacance supérieure à 1 an.

▪ **Les modalités de pré financement des aides départementales aux travaux sont inchangées :**

Les aides départementales seront pré-financées par le Territoire du Pays d'Aix, auprès des propriétaires, après obtention de l'accord des services départementaux sur les pré-attributions individuelles de celles-ci, dans le respect des critères départementaux d'intervention détaillés ci-dessus.

Le Territoire du Pays d'Aix obtiendra le remboursement des aides départementales pré-financées par ses soins, sur présentation en trois exemplaires d'un état justificatif des dépenses engagées pour le compte du Conseil Départemental, visé par le Président du Territoire du Pays d'Aix et le comptable du Trésor Public.

Le courrier de notification de la subvention globale Territoire du Pays d'Aix / Département, adressé par Territoire du Pays d'Aix aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre le Territoire du Pays d'Aix et le Département, et devra comporter le logo du Département.

5.5.2. Modification du paragraphe Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône se portent à 482 000 € et se répartissent ainsi :

- Année 4 : 241 000 €
- Année 5 : 241 000 €

5.6. Modification du paragraphe Financements du Conseil départemental de Vaucluse

5.6.1. Modification des Aides aux propriétaires

▪ **L'aide octroyée aux propriétaires bailleurs est maintenue**

Conformément à la délibération n° 2017-289 du 30 juin 2017, le Département de Vaucluse apportera son soutien dans le

cadre des OPAH ou les PIG pour des opérations de réhabilitation portées par des propriétaires bailleurs, souhaitant produire des logements privés conventionnés sociaux ou très sociaux, et financées par l'ANAH. Ce dispositif s'applique exclusivement sur les communes du Vaucluse.

Le taux de subvention est fixé à 5 % du montant H.T. des travaux subventionnables retenus par l'ANAH.

5.6.2. Modification des Montants prévisionnels du Département de Vaucluse

Le Conseil départemental de Vaucluse interviendra financièrement à hauteur de 40 000 € ainsi répartis :

- Année 4 : 20 000 €
- Année 5 : 20 000 €

5.7. Modification du paragraphe Financements de la commune d'Aix-en-Provence

5.7.2. Montants prévisionnels

La Ville d'Aix-en-Provence une enveloppe financière globale de 200 000 € ainsi répartis :

- Année 4 : 100 000 €
- Année 5 : 100 000 €

5.8. Modification du paragraphe Financements de la commune de Pertuis

5.8.1. Modification des Aides aux propriétaires

Les interventions de la ville de Pertuis concernent uniquement les propriétaires du secteur renforcé :

- **L'aide octroyée aux propriétaires occupants :**

15 % pour les travaux en faveur de l'autonomie à la personne ;

15 % pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique

5 % pour les travaux lourds et les travaux liés à la sécurité et à la salubrité des logements

- **Prime pour sortie de vacance :** 1000 € / logement PO ou PB, sur justificatif de l'acquittement de la taxe pour logement vacant

5.8.2. Modification des Montants prévisionnels

La Ville de Pertuis prévoit une enveloppe financière globale de 80 000 € ainsi répartis :

- Année 4 : 40 500 €
- Année 5 : 39 500 €

5.9. Modification du paragraphe Moyens mobilisés par la commune de Lambesc

La ville de Lambesc s'engage d'une part à mettre gracieusement à la disposition de l'opérateur retenu, un bureau, afin de rencontrer les propriétaires s'engageant dans des projets de travaux, et d'autre part, à dégager le temps pour l'organisation et la co-animation des réunions publiques et de toute autre réunion nécessaire au bon déroulement du dispositif.

Article 7 – Modification de l'Article 7 : Récapitulatif des financements des logements sur la durée de la prorogation

La répartition des aides sollicitées serait la suivante :

Financiers	ANAH 13	TPA	Région	CD13	CD84	Ville d'AIX	Ville PERTUIS	TOTAL
Aides travaux	4 558 940 €	1 297 000 €	255 000 €	482 000 €	40 000 €	200 000 €	80 000 €	6 912 940 €
Aides Ingénierie	413 580 €	366 420 €	/	/	/	/	/	780 000 €
Travaux d'office		200 000 €	/	/	/	/	/	200 000 €
TOTAL	4 972 520€	1 863420 €	255 000€	482 000 €	40 000 €	200 000 €	80 000 €	7 892 940 €

Chapitre V – Modification du Chapitre V : Pilotage, animation et évaluation

Le Territoire du Pays d'Aix, en tant que maître d'ouvrage du PIG, conserve la conduite globale de l'opération. Il pilote l'opération et veille au respect de la mise en œuvre du dispositif et sa bonne coordination.

Les équipes opérationnelles devront rencontrer tous les partenaires en réunion de cadrage. La préparation des comités techniques et comités de pilotage ainsi que la rédaction de compte-rendus seront à la charge de l'équipe chargée du suivi-animation.

Article 8 – Modification de l'Article 8 : Conduite de l'opération

8.2. Modification de l'article : Suivi-animation de l'opération

8.2.1. Équipe de suivi-animation

Les opérateurs doivent être habilités à réaliser des prestations de maîtrise d'ouvrage subventionnables par l'Anah. Chaque équipe devra être suffisamment présente sur le terrain et adapter ses horaires, autant que possible, afin de faciliter le contact et la prise de rendez-vous avec les propriétaires. Elles consacreront également un temps nécessaire et suffisant consacré au partage d'informations et aux réunions de travail.

Les missions ont été précisées dans le cahier des charges dont ont pris connaissance les deux opérateurs en cours de sélection.

Chapitre VII – Modification du Chapitre VII : Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 10 – Modification de l'Article 10 : Durée de la convention

Le présent avenant prolonge la convention pour une période de 2 ans. Il prend effet à partir du 27 septembre 2019 et se terminera le 27 septembre 2021. Il sera transmis au représentant de l'État chargé du contrôle de légalité et notification.

Au-delà, les demandes de subventions auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon sa réglementation générale.

Les autres articles restent inchangés.

ANNEXES

ANNEXE 1

**Tableau des objectifs annuels prévisionnels
du PIG « Mieux Habiter Mieux Louer » avec secteurs renforcés**

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'ASE » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2019	2020	2021	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	9	35	24	68
dont logements indignes (LHI) PO	1	3	1	5
dont logements indignes (LHI) PB	1	3	1	5
dont logements très dégradés (LHI) PO	2	10	8	20
dont logements très dégradés (LHI) PB	5	19	14	38
Autres Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	41	164	123	328
dont aide pour l'autonomie de la personne	11	47	35	93
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	3	11	8	22
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du ASE	32	130	98	260
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	8	33	24	65
dont loyer intermédiaire	3	11	9	23
dont loyer conventionné social	5	20	15	40
dont loyer conventionné très social	0	1	1	2

ANNEXE 2 MODIFIEE

Tableaux des enveloppes prévisionnelles dédiées
au PIG « Mieux Habiter Mieux Louer » avec secteurs renforcés

Territoire Pays d'Aix	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016-2021
AE prévisionnels	788 042 €	976 241 €	1 246 669 €	3 010 952 €	830 710 €	830 710 €	1 663 420 €	4 674 372 €
Aides aux travaux	486 514 €	691 460 €	996 335 €	2 174 309 €	647 500 €	647 500 €	1 297 000 €	3 471 309 €
Aides à l'ingénierie	201 528 €	184 781 €	150 334 €	536 643 €	183 210 €	183 210 €	366 420 €	903 063 €

ANAH 13	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016- 2021
AE prévisionnels	510 853 €	860 456 €	1 634 503 €	3 005 812 €	2 486 395 €	2 486 395 €	4 972 790 €	7 978 602 €
Aides aux travaux	393 675 €	726 530 €	1 466 130 €	2 586 335 €	2 279 470 €	2 279 470 €	4 558 940 €	7 145 275 €
Aides à l'ingénierie	117 178 €	133 926 €	168 373 €	419 477 €	206 925 €	206 925 €	413 850 €	833 327 €

Région Sud PACA	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016- 2021
AE prévisionnels	214 261 €	307 886 €	434 398 €	956 545 €	127 500 €	127 500 €	255 000 €	1 211 545 €

Conseil départemental 13	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016- 2021
AE prévisionnels	119 484 €	119 483 €	619 483 €	858 450 €	241 000 €	241 000 €	482 000 €	1 340 450 €

Conseil départemental 84	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016- 2021
AE prévisionnels	21 520 €	21 520 €	28 040 €	71 080 €	20 000 €	20 000 €	40 000 €	111 080 €

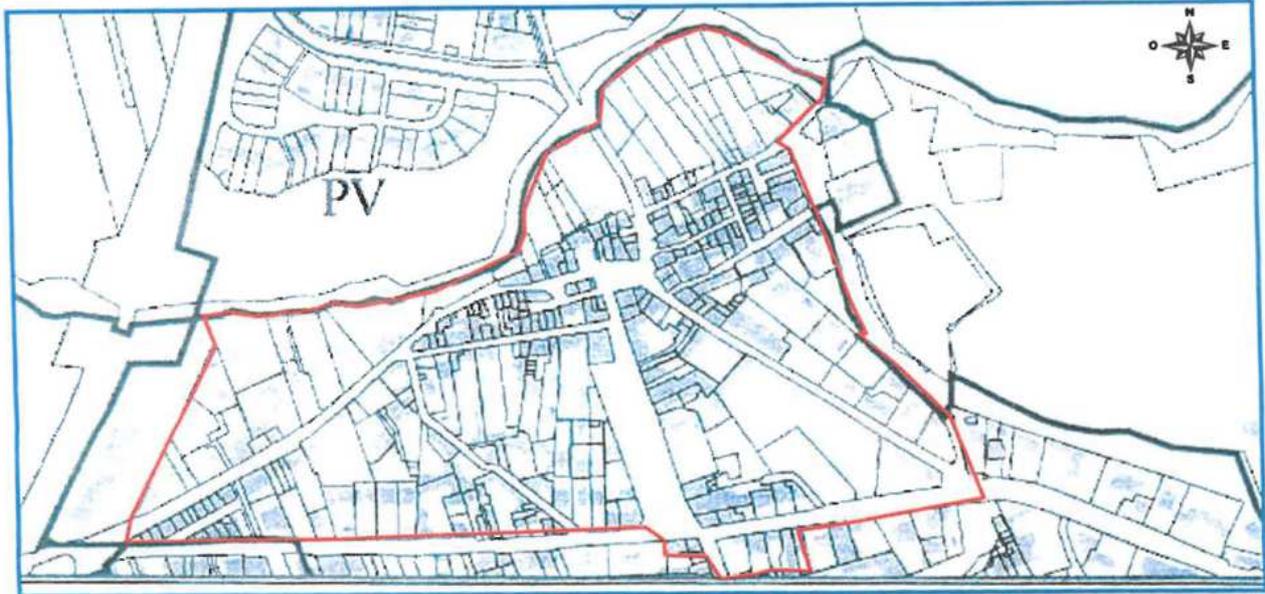
Ville d'Aix-en- Provence	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016- 2021
AE prévisionnels	150 000 €	100 000 €	100 000 €	350 000 €	100 000 €	100 000 €	200 000 €	550 000 €

Ville de Pertuis	Année 1	Année 2	Année 3	Sous-Total	Année 4	Année 5	Sous-total Prorogation	Total 2016- 2021
AE prévisionnels	20 000 €	20 000 €	20 000 €	60 000 €	40 500 €	39 500 €	80 000 €	140 000 €

ANNEXE 3 MODIFEE

Ajout du Secteur renforcé du noyau villageois des Milles

LES MILLES



Plan hors échelle