



**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 2018 - 2023
DE LA VILLE DE BRIGNOLES**

**CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT ENTRE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE ET
LA VILLE DE BRIGNOLES**

LA PRÉSENCE CONVENTION EST ÉTABLIE ENTRE :

La Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, représentée par sa Présidente,
Madame Josette PONS, autorisée à signer la présente convention par délibération
n° du
..... ci-après dénommée la CAPV ,

d'une part,

ET :

La Ville de Brignoles, représentée par son Maire, Monsieur Didier BREMOND, dûment
habilité par délibération du Conseil Municipal n° 3125/07/17 en date du 17 juillet 2017 et
autorisé à signer la
présente convention par délibération du Conseil municipal n°
du, maître
d'ouvrage de l'opération ci-après dénommée la Ville de Brignoles,

d'autre part,

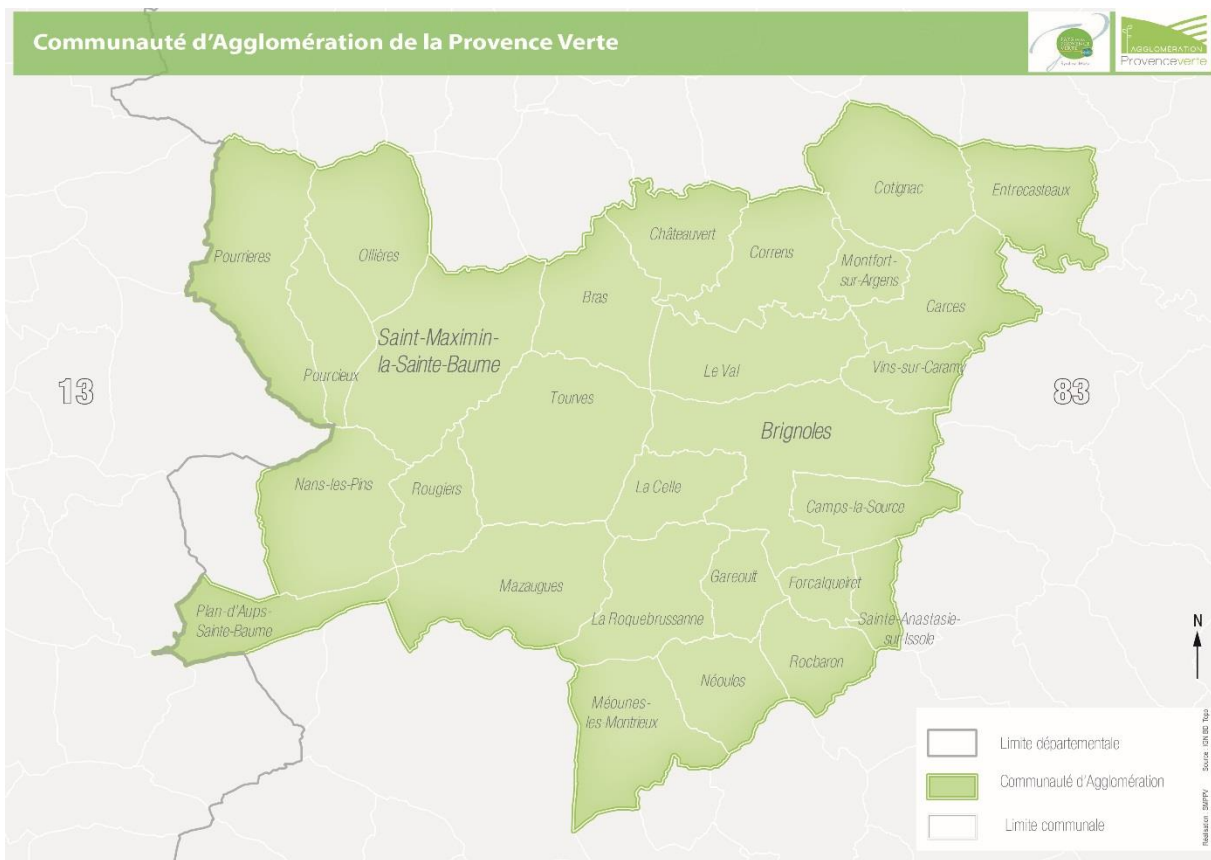
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
- Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'Habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
- Vu la circulaire n°2002-01 du 16 décembre 2002,
- Vu la délibération n°2017-241 de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, en date du 11 DECEMBRE 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire
- Vu la délibération n°.....-.... de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du, validant la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la Ville de Brignoles,
- Vu la convention d'OPAH-RU de la Ville de Brignoles approuvée par délibération n°..... du Conseil Municipal de la Commune de Brignoles du
- Vu la délibération du approuvant le règlement d'intervention financière en faveur de l'Habitat sur le territoire de la Provence Verte

IL EST EXPOSE CE QUI SUIVIT :

PREAMBULE

Créé par arrêté préfectoral le 5 juillet 2016, le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV) a été créé le 1er janvier 2017 par fusion des communautés de communes du Comté de Provence (CCCP), de Sainte Baume-Mont-Aurélien (CCSBMA) et de Val d'Issole (CCVI).

La Communauté d'Agglomération Provence Verte constitue l'EPCI du département du Var qui regroupe le plus grand nombre de communes. La collectivité regroupe en effet 28 communes et un peu plus de 95 270 habitants articulées autour des pôles urbains de Brignoles et Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.



Au terme du processus de fusion et d'harmonisation des compétences, les élus ont montré à travers la définition de l'intérêt communautaire de la compétence « Equilibre social de l'Habitat », leur volonté de s'engager dans une démarche active sur la thématique de la réhabilitation du Parc Privé.

Ainsi, est d'intérêt communautaire : « le soutien et la participation aux actions d'accompagnement de la politique du logement telles que les Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat des communes ».

L'OPAH-RU de la ville de Brignoles porte sur le parc privé situé dans le périmètre du centre-ville qui comprend près de 2880 logements et 4 secteurs à enjeux : le centre ancien, cœur

de ville, Notre Dame - Petit Paradis, Caramy - Saint-Louis - le Grand Jardin - Saint Pierre - Les Cordeliers - Carayamette - Portail neuf, Les capucins - Chemin de la Celle.

C'est un dispositif d'aide technique et financière en faveur des propriétaires privés bailleurs ou occupants en vue de la réalisation de travaux sur les logements.

La pertinence de l'OPAH-RU a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle.

Plusieurs enjeux ont ainsi été identifiés et se déclinent de la manière suivante :

La lutte contre l'Habitat indigne et la forte dégradation du bâti ; il s'agit de traiter et d'enrailler les situations de mal logement (indécence, insalubrité et péril) qui ont été repérées en coordonnant les acteurs compétents ;

La promotion des travaux visant à des économies d'énergie substantielles et à la lutte contre la précarité énergétique des ménages résidents ;

L'amélioration des conditions de vie des propriétaires occupants, le soutien aux propriétaires occupants en situation de handicap ou vieillissants pour l'adaptation de leurs logements ;

Un accompagnement pour des copropriétés dégradées et fragiles présentes au sein du périmètre opérationnel défini.

Le développement d'une offre locative alliant qualité du logement et maîtrise du loyer en incitant les propriétaires privés à conventionner leurs logements à l'occasion de la réalisation de travaux ;

La production des logements locatifs privés à loyers maîtrisés, adaptés à la demande locative ;

L'amélioration et la diversification de l'offre de logement résidentielle par la valorisation du patrimoine ancien, l'encadrement des projets de réhabilitation pour un habitat privé de qualité ;

L'OPAH-RU fait partie d'une opération de renouvellement urbain du centre-ville de Brignoles, qui a été confié par la Ville de Brignoles, à la SAEM Var Aménagement Développement, dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement. Le maître d'ouvrage de l'OPAH-RU est la ville de Brignoles. La commune de Brignoles verse des subventions aux propriétaires privés occupants et bailleurs dans le cadre de la réhabilitation de l'Habitat.

Une convention opérationnelle a été élaborée avec l'ANAH, l'Etat et le Conseil Régional.

Elle détermine les objectifs opérationnels suivants :

OBJECTIFS OPAH-RU 2018-2023

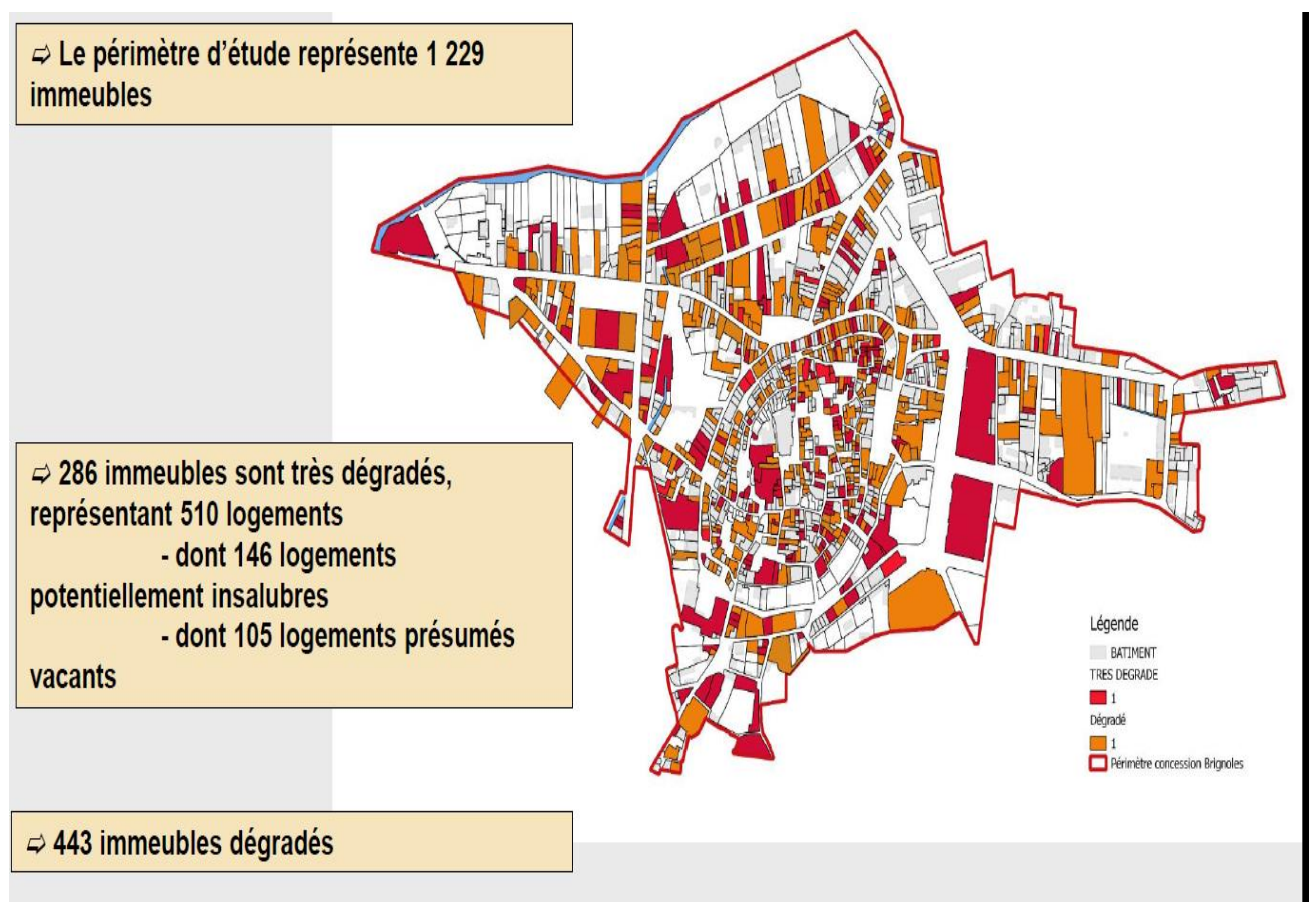
	Objectifs annuels OPAH-RU 2018-2023	Objectifs sur 5 ans
Logements de propriétaires occupants	37	185
<i>dont logements indignes ou très dégradés (insalubrité/péril)</i>	7	35
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique uniquement</i>	5	25
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	2	10
<i>dont hors plafonds ANAH</i>	23	115
Logements de propriétaires bailleurs	45	225
<i>dont logements indignes ou très dégradés (insalubrité/péril)</i>	11	55
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique uniquement</i>	3	15
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	1	5
<i>PB hors ANAH</i>	30	150
Total des Logements Habiter Mieux	25	125
<i>dont PO</i>	12	60
<i>dont PB</i>	13	65
Répartition des logements PB par niveaux de loyers	68	340
<i>dont loyer intermédiaire</i>	4	20
<i>dont loyer social</i>	7	35
<i>dont loyer très social</i>	4	20
<i>dont loyer libre</i>	53	265
Répartition du traitement des copropriétés		
<i>Travaux sur parties communes</i>	10	50
<i>dont copropriété dégradée</i>	5	25
<i> dont aide aux travaux syndicat</i>	5	25
<i> dont aides individuelles PO</i>	2	10
<i> dont aides individuelles PB</i>	3	15
<i>dont copropriété fragiles</i>	5	25
<i> dont aide aux travaux syndicat</i>	5	25
<i> dont aides individuelles PO</i>	3	15
<i> dont aides individuelles PB</i>	2	10
Répartition des travaux sur parties communes		
<i>Façades dont campagne de ravalement de façade</i>	20	100
<i>Toitures</i>	12	60
<i>Cages d'escaliers</i>	4	20
<i>Planchers</i>	5	25
Mission de Maitrise d'Œuvre	8	40
<i>Conventionnement sans travaux</i>	2	10

Conformément à son règlement d'intervention en faveur de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte interviendra financièrement pour soutenir la commune de Brignoles dans son action pendant toute la durée du dispositif.

Article 1 : Objet de la convention.

La convention a pour objet de définir les modalités d'interventions financières de la Communauté d'agglomération Provence Verte pour soutenir l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain dénommée « Brignoles Cœur de Ville » pour une durée de 5 ans.

Le périmètre de l'intervention est celui défini dans la convention d'OPAH RU qui comprend environ 2 880 logements et regroupe un peu moins de 4 000 habitants.



Article 2 : Les Enjeux de l'intervention de la Communauté d'Agglomération de la Provence verte

La communauté d'agglomération souhaite apporter une réponse aux situations de précarisation et de dégradation d'une partie de l'Habitat privé ancien et améliorer de manière significative et durable la qualité et le confort des logements.

Ce partenariat doit permettre d'optimiser le soutien aux propriétaires en croisant les aides financières de l'ensemble des partenaires du dispositif.

Conformément au cadre d'intervention défini dans son règlement approuvé par délibération du ; la Communauté d'agglomération s'engage à participer financièrement aux projets des propriétaires durant toute la durée du dispositif pour répondre aux enjeux suivants :

✓ **Développer le parc locatif privé conventionné :**

Le parc locatif privé conventionné est un moyen intéressant pour compléter l'offre de logements locatifs publics et permet le développement d'un parc correspondant aux besoins et aux souhaits des ménages, notamment les jeunes actifs.

Les aides de l'agglomération ne seront versées qu'aux propriétaires bailleurs produisant du logement locatif conventionné

- ✓ Conventionnés très sociaux (CTS)
- ✓ Conventionnés sociaux (CS)
- ✓ Conventionnés Intermédiaires (CI)

✓ **Lutter et résorber l'Habitat indigne et dégradé :**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence dans le périmètre de l'OPAH de logements potentiellement indignes.

La mise en place d'une aide de la CAPV à la réhabilitation des logements très dégradés ou indignes, qui nécessitent des travaux lourds, favorisera pour les propriétaires bailleurs l'équilibre des plans de financement.

Pour les propriétaires occupants les plus modestes, elle permettra d'aller sur des objectifs qui ne dépassent pas leurs moyens.

✓ **Favoriser la qualité énergétique des logements pour limiter le coût des charges :**

L'agglomération souhaite conforter les efforts entrepris dans le cadre de l'OPAH pour viser une réhabilitation de nature à réduire les charges du logement.

Dans le dispositif les propriétaires occupants sont aidés fortement par l'ensemble des partenaires.

L'analyse du parc de logements locatifs a mis en évidence un potentiel d'intervention important sur la thématique énergétique. La typologie du bâti souvent très ancien montre que les ménages locataires sont susceptibles d'avoir à supporter des charges de chauffage élevées, en particulier si les logements n'ont pas connu de réhabilitation depuis leur construction. Situation d'autant plus inquiétante que le parc locatif accueille souvent les ménages disposant des ressources les plus faibles.

C'est pourquoi l'agglomération souhaite recentrer son intervention sur les propriétaires bailleurs.

Article 3 : Financements de la Communauté d'Agglomération :

Il convient de préciser que la participation de la Communauté d'agglomération de la Provence verte est conditionnée par l'éligibilité des projets aux règles de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et par leur financement préalable par celle-ci.

3.1 Objectifs et enveloppe financière :

- **Aides aux propriétaires occupants :**

	Plafond travaux	Taux d'intervention	Nombre dossier	Enveloppe Annuelle moyenne	Enveloppe Opération
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	44.000 €	10%	35	30.800 €	154.000 €

- **Aide aux propriétaires bailleurs :**

	Plafond travaux	Taux d'intervention	Nombre dossier	Enveloppe Annuelle moyenne	Enveloppe Opération
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	44.000 €	LCTS / LCS : 15%	35	46.200 €	231.000 €
		LCI : 10 %	20	17.600 €	88.000 €
Travaux énergétique	18.000€	10%	15	5.400 €	27.000€
TOTAL				69.200 €	346.000 €

- **Aides aux Façades**

Dans le cadre du dispositif d'OPAH RU la commune souhaite mettre en place une action sur les façades.

Conformément au « Règlement des aides aux façades de la Communauté d'Agglomération Provence Verte », approuvée par délibération, n°2018-21du Conseil Communautaire du 9 Février 2018.

Une participation communautaire qui ne pourra excéder 20% du montant T.T.C. des travaux avec un plafond d'intervention fixé à 1 000 €, permettra de soutenir et compléter l'action communale.

	Intervention	Nombre de dossier	Enveloppe annuelle moyenne	Enveloppe opération
Aide aux	1000 €	100	20.000 €	100.000 €

façades				
---------	--	--	--	--

3.2 Règles d'application :

Les conditions générales de recevabilité des projets de réhabilitation (hors façades), sont identiques à celles appliquées par la délégation ANAH.

L'ensemble des projets de réhabilitation sera étudié par le prestataire en charge du suivi – animation de l'OPAH, en partenariat avec la Direction habitat de l'Agglomération.

La Commission Habitat composée d'élus communautaires sera tenu informée régulièrement de l'avancée de l'opération.

Les services de l'ANAH seront chargés de l'instruction des dossiers et jugeront de la recevabilité de ces derniers.

Lors de l'achèvement des travaux et avant le paiement de la subvention, il sera porté une attention particulière au respect des prescriptions mentionnées dans les autorisations d'urbanisme.

Article 4 : Composition et instruction des dossiers de demande de subvention

La constitution des dossiers de demande de subventions et de paiement, seront effectués par l'équipe opérationnelle.

4.1 Le dossier de demande de subvention :

Pour chaque opération projetée un dossier de demande de subvention doit être adressé par courrier à l'attention de Madame la Présidente à la Communauté d'Agglomération Provence Verte, avant tout commencement des travaux.

Il devra comporter les pièces suivantes permettant d'apprécier la satisfaction des critères d'éligibilité :

- Une note explicative contenant les éléments nécessaires à la compréhension du projet.
- Le(s) tableau(x) de calcul des subventions de la Provence Verte et des partenaires financiers
- La demande de subvention signée par le propriétaire, incluant ses engagements.
- La copie de l'agrément de l'ANAH
- Le RIB

Les dossiers sont constitués au nom du demandeur (le propriétaire ou son mandataire).

La Direction Habitat assurera l'instruction du dossier, elle vérifiera sa complétude.

Un courrier de notification sera transmis au propriétaire et une copie sera adressée à l'équipe opérationnelle.

4.2 Versement des aides :

Les services de l'ANAH seront chargés de l'instruction des dossiers et jugeront de la recevabilité de ces derniers.

Le paiement de la subvention s'effectue après transmission des éléments justifiant le paiement par l'ANAH de la subvention.

Les montants pris en compte pour le versement des subventions ne pourront être supérieurs aux montants pris en compte pour l'agrément des subventions.

Un courrier sera adressé au propriétaire pour l'informer du paiement de la subvention.

Article 5 : Suivi du dispositif et évaluation des aides :

En sa qualité de partenaire institutionnel et financier, la Communauté d'Agglomération de la Provence verte sera associée aux deux instances de pilotage tel que défini dans l'article 6.1.2 de la Convention d' OPAH – RU :

- le comité de suivi
- le comité de pilotage

Conformément à l'article 6.3.2 de la convention d'OPAH-RU, un bilan annuel et un rapport final réalisés par l'opérateur de suivi animation, seront transmis à la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte.

Article 6 : Communication :

La communauté d'agglomération sera associée conformément à l'article 7 de la Convention d'OPAH à l'élaboration des actions de communication.

Le nom et le logo de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte sera présent sur tous les documents et supports d'information.

Article 7 : Modification de la convention :

La convention pourra être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant soumis aux organes délibérants des deux collectivités.

Article 8 : Résiliation :

La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles ladite résiliation est mise en œuvre.

Fait à Brignoles le
en 2 exemplaire

Pour la Communauté d'Agglomération de
la Provence Verte,
Josette PONS
Présidente

Pour la Commune de Brignoles,
Didier BREMOND
Maire