



**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 2018 - 2023  
DU CENTRE-VILLE  
DE LA COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME**

**\*\*\*\*\***

**CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA REGION ET  
LA COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME**

**ENTRE**

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention par délibération n° ..... du ....., ci-après dénommée la Région,

d'une part,

**ET**

La Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, représentée par son Maire Monsieur Horace Lanfranchi, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal n° ..... du ....., maître d'ouvrage de l'opération ci-après dénommée la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume,

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°2016-1091 du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, en date du 16 décembre 2016 approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,
- 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 Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
- Vu la convention d'OPAH RU de la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume approuvée par délibération du Conseil régional le .....

## **PREAMBULE**

### ***IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :***

L'OPAH RU porte sur le parc privé situé dans le périmètre défini dans l'article 1.2 de la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre-ville de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- au nord, par le boulevard du Docteur Bonfils
- à l'ouest, par le boulevard Jean Jaurès et Place Malherbe
- au sud, par le boulevard Victor Hugo et Boulevard Rey
- à l'est, par le boulevard Rey et la rue des Ecoles.

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.

Ces travaux doivent avoir pour objet la lutte contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne, l'augmentation de l'offre de logements locatifs privés à vocation sociale, la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes justifiant d'un handicap ou d'une perte d'autonomie et la remise sur le marché de logements vacants.

Ce dispositif est conduit en partenariat avec l'Anah. La Région s'associe à ce dispositif multi-partenarial dans le cadre de son dispositif de soutien aux politiques locales de l'habitat, prévu dans la délibération n° 2016-1091 du 16 décembre 2016.

Dans le cadre de cette OPAH RU, la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, maître d'ouvrage de l'opération, verse des subventions aux propriétaires privés occupants et bailleurs dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat.

La Région finance pour sa part les travaux de réhabilitation effectués par les propriétaires privés occupants sous condition de ressources Anah et bailleurs de logements conventionnés selon les modalités d'intervention suivantes, telles que définies dans l'article 5.5 de la convention d'OPAH.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume de l'aide régionale relative à la requalification du parc privé et les conditions de leur remboursement par la Région.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet, dans le cadre l'OPAH RU de la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, de déterminer les conditions dans lesquelles la Commune versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera à la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume les avances effectuées, conformément au cadre d'intervention en vigueur.

## **ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DE LA REGION**

Le montant global de la participation de la Région dans le cadre de l'OPAH RU est estimé à 150 000 € tel que défini dans l'article 5.3 de la convention d'OPAH RU. L'engagement de cette dotation se répartit comme suit :

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>TOTAL</b>
AP prévisionnelles (aides aux travaux)	18 000	33 000	33 000	33 000	33 000	150 000

La Région sollicite les Collectivités maîtres d'ouvrage de ces dispositifs pour qu'elles **fassent l'avance de l'aide régionale aux travaux auprès des bénéficiaires.**

## **ARTICLE 3 : REGLES D'APPLICATION**

### **Aide aux travaux**

Conformément au cadre d'intervention en matière d'habitat délibéré le 16 décembre 2016, la Région s'engage à participer financièrement aux projets des propriétaires en complément des aides de la Commune de Draguignan. A ce titre, la Commune de Draguignan s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention pluriannuelle d'objectifs et de financement bipartite qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement par la Commune de Draguignan de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région. Les aides de la Région permettront de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans le centre-ancien. L'aide régionale portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles.

Sont éligibles aux aides régionales :

- Les propriétaires occupants très modestes
- Les propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement des loyers sociaux

et très sociaux

- Les copropriétés dégradées et en difficulté, pour lesquelles la Région intervient en proportion du nombre de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes
- Les propriétaires primo-accédants éligibles au prêt à taux zéro accession

▷ *Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux*

L'aide régionale s'élève à hauteur de 50% de la part de la collectivité et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie<sup>1</sup>. Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 12 mois et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux HT
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € HT et 40 000€ HT.

▷ *Aides aux propriétaires occupants très modestes*

L'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie. Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- Prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais peut se cumuler pour les très modestes (20%).

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.

▷ *Aides aux copropriétés dégradées*

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

▷ *Aide aux primo-accédants*

La Région s'engage à soutenir les primo-accédants éligibles au prêt à taux zéro accession : l'aide régionale s'élève à 50% de la part de la collectivité et est conditionnée

à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les travaux obligatoires prescrits par l'équipe de suivi-animation.

#### **ARTICLE 4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES**

Pour chaque demande de remboursement de ses avances aux propriétaires effectuées auprès de la Région, la Commune Saint-Maximin-la-Sainte-Baume attestera de la recevabilité de dépenses :

- des propriétaires occupants sous condition de ressources déterminés par l'Anah ;
  - des bailleurs retenus par la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;
- pour le calcul de l'avance de l'aide régionale, et ce, au regard des critères régionaux, en vigueur.

#### **ARTICLE 5 : MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AIDES REGIONALES A LA COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME**

La Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume devra déposer un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale (à l'attention du Service Habitat et Cohésion Sociale). Ce dossier comprendra la liste des pièces suivantes :

- 1) **un courrier de la personne habilitée** à engager la collectivité concernée, adressée au Président du Conseil Régional, dûment daté et signé et mentionnant :
  - a) la convention concernée (OPAH-RU), le territoire couvert et l'année de conventionnement,
  - b) le montant du remboursement des aides sollicitées,
  - c) le montant des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs, retenus comme éligibles aux aides régionales, et ayant donné lieu à cette avance des aides, ainsi que le nombre de logements concernés ;
- 2) **un récapitulatif des sommes avancées** pour le compte de la Région, et un relevé de mandats dûment signé et daté par le Comptable public et la personne habilitée à engager la collectivité concernée ;
- 3) **la délibération de l'organe compétent** autorisant la personne habilitée à engager la collectivité concernée à solliciter les aides régionales (délibération initiale d'adoption de la convention partenariale et/ou délibération spécifique pour chaque dossier à subventionner) ;
- 4) **un tableau de bord des propriétaires concernés**, permettant un suivi précis des aides régionales consenties et plus généralement de la convention partenariale pluriannuelle ;
- 5) **la copie des courriers de notification** de la subvention globale Commune /Région adressée par la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre la Commune et la Région et devront comporter le logo de la Région.

La collectivité régionale se réserve toutefois le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qu'elle jugerait nécessaire auprès des collectivités demandant le recouvrement des avances de subventions.

A réception des pièces demandées et d'un dossier réputé complet, la Région s'engage à rembourser à la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume la totalité des sommes demandées, correspondant à l'avance de la part régionale faite par la Commune. Les versements seront effectués sur le compte de la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ouvert auprès du Trésorier :

### RIB automatisé COMMUNAL

<b>BANQUE DE FRANCE</b>			
EUROSYSTEME			
<b>Relevé d'identité bancaire (RIB)</b>			
TITULAIRE: <b>TRESORERIE SAINT-MAXIMIN 083013</b>			
DOMICILIATION: <b>SIEGE CENTRAL - (2310)</b>			
<b>SEGPS/SRFO</b>			
Identification nationale (RIB)			
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N° COMPTE	GLE RIB
<b>30001</b>	<b>00831</b>	<b>D8340000000</b>	<b>40</b>
Identification internationale			
IBAN	<b>FR90 3000 1008 31DB 3400 0000 040</b>		
Identifiant Swift de la BDF (BIC)	<b>BDFEFRPPCCT</b>		

### ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de notification par la Région.

Elle prendra fin à l'extinction des paiements des subventions engagées par la Commune de la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume pour le compte de la Région dans le cadre de l'OPAH RU et de leur remboursement par la Région.

## **ARTICLE 7 : SUIVI DE L'OPAH RU ET EVALUATION DES AIDES REGIONALES**

Conformément à l'article 7.3.2 de la convention d'OPAH RU, un bilan annuel et un rapport final réalisé par l'opérateur de suivi animation, sera transmis à la Région.

Le bilan annuel sera complété d'un tableau de suivi des dossiers agréés au format excel dont les champs proposés par la Région seront renseignés par la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, et qui permettra in fine une agrégation des dossiers financés à l'échelle régionale et à visée évaluative.

## **ARTICLE 8 : 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 9 : RESILIATION**

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 la dite résiliation est mise en œuvre.

A minima, la résiliation ne pouvant avoir d'effet rétroactif, la Région s'engage à mettre en œuvre ses obligations contractées à l'article 5 pour tout reversement par la Commune de Saint Maximin d'une subvention au nom de la Région, engagée ou payée avant le terme anticipé.

**Fait à ..... le  
en 3 exemplaires,**

**Pour la Région Provence-Alpes  
Côte d'Azur,  
Renaud MUSELIER  
Président**

**Pour la Commune de Saint-Maximin  
la-Sainte-Baume,  
Horace LANFRANCHI  
Maire**

