



**Convention opérationnelle entre la Caisse des Dépôts  
et l'ANAH relative au renouvellement urbain dans les  
quartiers prioritaires de la politique de la ville et les  
villes lauréates des programmes ACV et PVD  
(2021-2023)**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

(1)

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public industriel et commercial, dont le siège est sis 8 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, représentée par :

Madame Valérie Mancret-Taylor, Directrice générale,

Ci-après dénommée l' « ANAH »

**et**

(2)

**La Caisse des dépôts et consignations**, Etablissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège 56, rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par :

Olivier SICHEL, Directeur Général délégué du Groupe Caisse des Dépôts et Directeur de la Banque des Territoires.

Ci-après dénommée « CDC » ou la « Caisse des Dépôts »

Ci-après collectivement dénommés les "Parties"

**Il est convenu ce qui suit**

**Convention opérationnelle entre la Caisse des Dépôts et l'ANAH relative au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les villes lauréates des programmes ACV et PVD (2021-2023)**

## Table des matières

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>1. INTERVENTIONS EN INGENIERIE POUR LA REQUALIFICATION DE QUARTIERS ANCIENS ET DE COPROPRIETES DEGRADEES.....</b>	<b>5</b>
1.1 LES ENJEUX ET LES OUTILS DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE .....	5
1.2 INTERVENTIONS DES PARTENAIRES POUR RENFORCER L'INGENIERIE DES COLLECTIVITES LOCALES .....	7
<b>2. AUTRES AXES DE TRAVAIL COMMUN .....</b>	<b>10</b>
2.1 MOBILISATION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LE PLAN INITIATIVE COPROPRIETES.....	10
2.2 DISPOSITIFS EXPERIMENTAUX, PARTAGE D'EXPERIENCE ET DIFFUSION .....	11
<b>3. MISE EN ŒUVRE DE LA PRESENTE CONVENTION .....</b>	<b>12</b>
3.1 REPORTING .....	12
3.2 COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION.....	12
3.3 DUREE DE LA CONVENTION .....	12
3.4 COMMUNICATION, PROPRIETE INTELLECTUELLE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL .....	13
3.5 CONFIDENTIALITE DES INFORMATIONS ECHANGEES .....	14
<b>4. DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>14</b>
<b>ANNEXE 1 - PRINCIPALES MISSIONS DE LA CAISSE DES DEPOTS .....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 2 - MARQUES .....</b>	<b>17</b>

## Préambule

Créée en 1971, l'ANAH agit pour améliorer le parc de logements privés existants. Elle répond à 2 objectifs majeurs : réduire les fractures sociales et territoriales et lutter contre la précarité énergétique. L'Anah encourage les travaux de rénovation des logements en accordant des aides financières et en accompagnant les particuliers, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs, ainsi que les syndicats de copropriétaires.

L'Agence, dont l'action est déployée à l'échelle territoriale, est un partenaire privilégié des collectivités locales dans la conception et le pilotage de leurs politiques de l'habitat en leur proposant un appui méthodologique et des moyens financiers pour mener à bien leurs projets territoriaux en faveur de l'amélioration de l'habitat privé. Pilote du Plan initiative copropriétés, engagée dans les grands programmes nationaux que sont Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD), partenaire du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'Anah agit en faveur de la cohésion des territoires et du droit pour tous à un logement décent. Alors que 5,4 millions de propriétaires sont éligibles aux aides de l'Anah, l'enjeu est de permettre à chacun de vivre dans un logement au confort retrouvé.

En matière de rénovation énergétique, les interventions de l'Anah se renforcent et suivent en cela la volonté du gouvernement en matière d'accélération et de massification, l'agence ayant porté depuis 2019 la transformation du Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en aide versée par l'Anah pour les publics modestes, ouverte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 à tous les ménages et aux syndicats de copropriété.

La Caisse des Dépôts est un acteur historique des politiques en faveur du logement, du renouvellement urbain et de la politique de la ville. La Caisse des Dépôts est signataire des Contrats de ville afin de participer auprès des collectivités à la mise en œuvre des actions de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique sur les 1514 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concernés, qui regroupent plus de 5 millions d'habitants, parmi les plus démunis.

Également partenaire engagé dans la mise en œuvre du NPNRU, du PIC, et des programmes ACV et PVD et Territoires d'industrie, la CDC est par ailleurs un des acteurs clé du plan de relance pour lequel elle mobilise 26 milliards d'euros de fonds propres dans des secteurs qui touchent le quotidien des Français et qui contribueront à accélérer un développement économique plus respectueux de l'environnement et à permettre à chacun de se loger de façon décente et abordable. La CDC assure ces missions d'intérêt général, notamment au travers de sa direction Banque des Territoires en apportant son appui technique et en contribuant au financement des projets sur ses fonds propres et au moyen des prêts du Fonds d'Épargne.

La Caisse des dépôts via la Banque des Territoires et l'ANAH entretiennent un partenariat historique en faveur de l'optimisation des politiques locales d'intervention publique en habitat privé. Tout particulièrement, la lutte contre l'habitat dégradé, voire indigne, constitue une composante de plus en plus essentielle de très nombreux projets de renouvellement urbain, qu'il s'agisse des enjeux des centres anciens ou de l'élaboration de stratégies d'intervention visant au redressement ou au recyclage de copropriétés récentes (datant d'après 1948).

Ainsi, cette convention s'inscrit dans le cadre de la nouvelle convention d'objectifs signée le 2 juillet 2021 entre l'Etat et la Caisse des Dépôts pour la période 2021-2023 pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et succède à la précédente convention signée le 25 octobre 2016 pour la période 2016-2020 entre l'ANAH et la Caisse des Dépôts à laquelle elle se substitue pour l'avenir, à compter de la date de sa signature.

La présente convention vise à poursuivre, amplifier et faire évoluer l'action menée conjointement par l'ANAH et la Caisse des Dépôts en faveur des logements privés, en particulier les copropriétés en difficulté, dans les quartiers ou géographies prioritaires. Sur des axes de travail communs visant au renforcement de l'offre de logements et à l'amélioration de l'attractivité territoriale, elle formalise les échanges d'informations et d'expériences entre les parties et définit les actions qu'elles pourront mener ensemble ou de façon

complémentaire. Il s'agit d'une convention d'engagement de principe qui ne prévoit aucun engagement financier supplémentaire à ceux prévus dans le cadre de la convention signée avec l'Etat.

En termes de géographie, cette convention s'articule avec les dispositifs nationaux de soutien au renouvellement urbain et à l'habitat privé et vise ainsi, à l'échelle d'un projet urbain (sur un ou des quartiers) ou à l'échelle d'un ensemble immobilier ou d'un îlot dégradé :

- les quartiers anciens, centraux ou périphériques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ainsi que dans les quartiers faisant l'objet d'un dispositif de veille active au sens de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- les quartiers de centres anciens traités dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et des programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD) ;
- les copropriétés identifiées au titre du Plan Initiative Copropriétés (PIC) ou d'opérations de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) d'intérêt national (IN) ou de droit commun.

L'exécution de la présente convention sera mise en œuvre par la Caisse des Dépôts via sa direction la Banque des Territoires.

## 1. Interventions en ingénierie pour la requalification de quartiers anciens et de copropriétés dégradées

### 1.1 Les enjeux et les outils de l'amélioration de l'habitat privé

En territoire urbain comme en territoire rural, le logement constitue l'essentiel du tissu patrimonial des quartiers anciens, centraux ou périphériques. Ces quartiers présentent de forts enjeux en matière d'habitat (habitat indigne, habitat dégradé, précarité énergétique ou de perte d'autonomie) tant sur le plan technique que social.

Le traitement de ces problématiques de l'habitat privé est désormais le plus souvent appréhendé dans le cadre de stratégies globales de requalification urbaine et de redynamisation économique adaptées aux différentes typologies de territoires : zone rurale, périurbaines, villes moyennes... Le traitement de l'habitat privé était ainsi partie intégrante des projets portés dans le cadre de l'AMI centre-bourgs lancé en 2014 puis maintenant des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, au même titre et en complément des actions menées pour favoriser un développement économique et commercial équilibré ou pour développer l'accessibilité.

De même, l'élaboration de stratégies d'intervention en direction de copropriétés récentes (datant d'après 1948) constitue une composante de plus en plus centrale de très nombreux projets de renouvellement urbain. Cet enjeu est fortement mis en évidence dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU : 153 quartiers sont ainsi identifiés avec des problématiques de copropriétés, dont 88 avec des enjeux majeurs induisant des interventions de redressement et ou de recyclage. Dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC), lancé en 2018, 684 copropriétés représentant 56 000 logements et situés à 90% en territoire NPNRU sont identifiées en difficulté dont une centaine sont très dégradées.

L'intervention de l'ANAH se traduit par un appui technique et financier aux territoires pour la mise en œuvre des politiques locales de l'amélioration de l'habitat privé. L'Agence apporte des subventions aux collectivités pour la réalisation d'études ou de programmes d'amélioration de l'habitat (subvention d'ingénierie, études préalables, études pré-opérationnelles, missions de suivi et animation de programmes et évaluation). Par ailleurs, elle octroie des subventions aux propriétaires pour la réalisation de travaux sous certaines conditions. Enfin, des aides spécifiques sont dédiées au recyclage d'immeubles privés dégradés.

Les opérations programmées forment le cadre d'action privilégié des collectivités locales pour traiter, en partenariat avec l'Anah et d'autres co-financeurs, ces problématiques liées à l'habitat privé sur un territoire. Ces outils institutionnels permettent de réunir l'ensemble des partenaires autour d'un même projet d'action. Il existe plusieurs types d'opérations programmées pour répondre aux problématiques et enjeux rencontrés sur les territoires.

Dans les quartiers en centres anciens ou faubourgs en zone urbaine, ce sont les **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** qui permettent plus particulièrement de traiter les enjeux d'amélioration de l'habitat et de développement économique et social. Porté par la collectivité locale, ce dispositif constitue le cadre pour mettre en œuvre une stratégie opérationnelle globale correspondant à la déclinaison d'un projet sur l'habitat, l'urbain, l'économique et le social. Loin d'être de simples outils de distribution de subventions aux propriétaires privés, elles répondent à un projet global, porté par la collectivité, à la fois urbain, social et économique. Elles s'inscrivent en cohérence avec les orientations fixées par le PLH ou avec des secteurs en politique de la ville. D'une durée de 3 à 5 ans, elles ont ainsi un rôle d'ensemble permettant de définir une stratégie globale conduisant à une synergie entre les actions sur l'habitat et d'autres actions d'accompagnement (actions d'aménagement urbain, actions foncières, animation commerciale...).

Dans nombre de quartiers anciens, notamment ceux couverts par les programmes nationaux ACV et PVD, la lutte contre l'habitat indigne comporte la mise en place d'opérations d'aménagement d'éradication de l'habitat indigne, intégrées dans un projet global de requalification urbaine : **Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI)**. La finalité de ces opérations est de réaliser du recyclage foncier par la maîtrise publique locale du foncier avec une démolition ou une réhabilitation de l'ensemble immobilier. Lorsque l'ensemble bâti est occupé, le relogement des ménages doit être assuré de façon digne et pérenne. Il s'agit d'opérations sous maîtrise d'ouvrage locale : les collectivités ou groupements (EPCI) selon la répartition des compétences, les établissements publics d'aménagement, les concessionnaires des opérations d'aménagement, les organismes ayant vocation à être bénéficiaires de l'expropriation. L'Anah finance sous forme de subventions les déficits des opérations RHI et THIRORI. L'ensemble des aides sont mobilisables en diffus et en opérations programmées. Toutefois la RHI THIRORI est très largement mobilisée dans le cadre d'un dispositif (OPAH) ou plus largement dans un programme complexe (notamment Action de Cœur de Ville) en centre-ancien.

Concernant les **copropriétés dégradées**, les enjeux portent sur des typologies variées de copropriétés avec d'un côté les petites copropriétés, souvent situées en centre ancien, et d'autre part des ensembles immobiliers de grande taille datant des années 1950-1980. Face aux multiples difficultés que rencontrent les copropriétés dégradées (fonctionnement, juridiques, gestion, technique, social), leur redressement repose sur différents outils dont :

- des dispositifs préventifs pour éviter la déqualification de copropriétés fragiles : la **VOC** (Veille et observation des copropriétés) et le **POPAC** (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés).
- l'**OPAH « Copropriétés »** qui constitue un cadre approprié pour prévenir et traiter les processus de déqualification de copropriétés nécessitant l'appui de la puissance publique pour la réalisation des travaux indispensables à la conservation des bâtiments, tout en privilégiant le maintien du statut privé des immeubles soumis au régime de la copropriété. Il s'agit de (i) rétablir le fonctionnement des syndicats de copropriétaires sur les plans financier, juridique, technique et social (ii) de stopper les processus de dévalorisation et de dégradation à l'œuvre (iii) de revaloriser la copropriété dans le marché local du logement. L'ingénierie des projets, comme les travaux, peuvent bénéficier des subventions de l'Anah.
- les **Plans de sauvegarde (PDS)** qui permettent une intervention publique lourde, où l'Etat joue un rôle prépondérant, sur les copropriétés les plus en difficulté, cumulant des difficultés importantes (coupures d'eau et de chauffage, carences graves de gestion voire déshérence des organes de décision et de gestion, endettement important du syndicat des copropriétaires, problèmes de sécurité des biens et

des personnes, bâti très dégradé à insalubre, situations de mal logement, spécialisation sociale...). Les actions engagées dans le cadre d'un PDS doivent permettre d'assainir et rétablir la situation juridique, de gestion et d'administration des immeubles en copropriété (solvabilisation des copropriétaires et du syndicat de copropriétaires, clarification et adaptation de l'organisation de la copropriété et de sa gestion, ...), de traiter des situations de mal logement, d'intervenir sur le bâti, les équipements collectifs et les espaces extérieurs et de remédier à des dysfonctionnements relatifs au positionnement de ces copropriétés dans le marché du logement et à leur insertion urbaine.

- les **Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD)**, outil ensemble créé par la loi Alur, qui doit permettre de traiter de façon globale les causes des dysfonctionnements présents sur les copropriétés les plus dégradées, dans le cadre d'un projet urbain et social ou d'une politique locale de l'habitat, et qui permettent notamment le recours au portage foncier.

## 1.2 Interventions des partenaires pour renforcer l'ingénierie des collectivités locales

La mise en œuvre de ces opérations nécessite une ingénierie importante, qui conditionne pour une large part leur réussite.

Il s'agit d'une part d'ingénierie préalable qui comporte, outre une phase de repérage et de diagnostic amont, des études pré-opérationnelles afin de définir les problématiques et le périmètre d'une opération, de proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser. Après avoir le cas échéant mis en évidence les expertises ou les études (juridiques, foncières...) complémentaires à réaliser, les conclusions de cette étude pré-opérationnelle permettent à la collectivité locale de préciser les objectifs, de choisir une stratégie d'intervention en hiérarchisant les actions à engager et de prévoir ainsi les modalités de mise en œuvre (plan d'actions et calendrier...).

Ainsi défini, le projet fait l'objet d'une convention de programme signée entre la collectivité, maître d'ouvrage, l'ANAH, l'Etat et éventuellement d'autres partenaires. S'appuyant sur les principales conclusions des études pré-opérationnelles, la convention précise clairement le projet d'ensemble de l'opération, par exemple dans le cas d'une OPAH-RU, son périmètre, ses objectifs prioritaires, la stratégie opérationnelle déclinée en plan d'actions sur les aspects habitat mais également les actions d'accompagnement prévues pour améliorer le cadre de vie, assurer la diversité de la population dans les quartiers, maintenir le caractère social de l'occupation, favoriser le maintien sur place des occupants, assurer le maintien ou l'implantation de services ou commerces.

La mise en œuvre de l'opération comporte également une part importante d'ingénierie. Cette fonction dite de suivi-animation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, conditionne la réussite de l'opération. Les opérateurs ont un rôle d'animation et de suivi du projet, d'accueil du public, d'accompagnement technique et social et d'expertise. Ils sont les interlocuteurs privilégiés des propriétaires et assistent la collectivité-maître d'ouvrage.

Afin de renforcer les capacités d'interventions des collectivités locales et permettre la mise en œuvre de ces projets sur le parc privé, pour la période 2014-2020, la Banque des Territoires a mobilisé, en complément des aides de l'ANAH, près de 18 M€ de financements pour des études pré-opérationnelles de préfiguration de dispositifs et pour l'ingénierie de suivi animation de dispositifs opérationnels. Une part de ces crédits ont été accordés dans le cadre de l'AMI Centre bourgs (1,5 M€ sur la période 2016-2019) puis dans le cadre de l'engagement de la Banque des Territoires dans le programme Action Cœur de Ville (ACV) porté par l'Etat. Sur les 222 territoires du programme ACV, 147 ont déjà engagé une OPAH-RU et ce sont 5,5 M€ de crédits qui ont été engagés par la Banque des Territoires pour les accompagner vers une offre attractive d'habitat en centre-ville. Sur cette période 2014-2020, ce sont par ailleurs plus de 10 M€ de financements qui ont été accordés par la Banque des Territoires, toujours en complément de l'ANAH, portant sur de l'ingénierie relative à des copropriétés dégradées.

Ces financements ont permis de renforcer les conditions d'émergence et de conduite de ces projets de territoire, plus particulièrement pour accompagner les collectivités dont les projets étaient les moins matures, celles rencontrant des difficultés à faire émerger un projet de territoire sur les thématiques de l'habitat privé, ou encore celles témoignant d'importants indicateurs de fragilité budgétaire. Il pouvait aussi s'agir de projets très complexes, nécessitant par exemple d'intervenir sur l'ensemble des copropriétés d'un quartier.

Dans le cadre de la présente convention, la Banque des Territoires poursuivra sa mobilisation de financements à destination des collectivités locales, toujours en complément des aides de l'ANAH pour financer :

- des études pré-opérationnelles de préfiguration de dispositifs et le cas échéant d'évaluation,
- l'ingénierie de suivi-animation de dispositifs opérationnels.

Seront privilégiés l'accompagnement d'études dans les territoires dans lesquels les besoins sont les plus manifestes tout en centrant, dans la mesure du possible, les crédits d'intervention de la Banque des Territoires sur la phase de concrétisation des projets. Les dispositifs concernés seront ainsi plus particulièrement les OPAH-RU et leurs volets d'intervention immobilière et foncière (notamment les ORI), OPAH Copropriétés, PDS et ORCOD de droit commun. Les dispositifs expérimentaux d'observatoires et les programmes d'accompagnement des copropriétés (dispositifs d'amorçage de type VOC, POPAC) pourront également être financés.

Dans un souci de meilleure lisibilité de son action par les collectivités et considérant la quote-part maximale de l'ANAH de 50% du montant hors taxe de l'ingénierie, la Banque des Territoires pourra intervenir en co-financement à hauteur maximale de 25% du coût hors taxe de cette ingénierie. Ce taux de co-financement maximum de 25% est évalué sur la part fixe (forfaitaire) de la mission, en ouvrant dans certains cas la possibilité de cofinancer la partie optionnelle consacrée à la phase d'animation des opérations de rénovation immobilière (ORI) et aux projets immobiliers à forte dimension écologique et énergétique. En tout état de cause, l'intervention de la Banque des Territoires ne devra pas dépasser la quote-part de la collectivité-maître d'ouvrage et pourra être limitée par des plafonds par opération ou par collectivité maître d'ouvrage sur la durée de la présente convention.

Dans la continuité de la précédente convention, ces crédits seront notamment attribués pour tous les Quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le cadre de l'engagement de la Banque des Territoires dans les grands programmes nationaux que sont Action Cœur de Ville, Petites villes de demain, le Plan initiative copropriétés et le NPNRU, en cohérence avec le stade d'avancement de ces programmes (phase de concrétisation des projets pour le programme ACV, phase pré-opérationnelle pour le programme Petites Villes de Demain).

Ces interventions se feront dans le cadre de conventions d'application spécifique et sur décision de la Caisse des Dépôts conformément à ses procédures et ses règles d'engagements internes. Elles se feront dans le respect des règles de la commande publique et du droit de la concurrence et des aides d'Etat, et en veillant à prévenir tout risque de conflit d'intérêt.

### *1.2.1 Interventions en QPV et dans le cadre du PIC*

Sur ces géographies, les dispositifs cofinancés sont les VOC, POPAC, OPAH-RU, OPAH Copropriétés, PDS et ORCOD de droit commun (à l'exclusion des ORCOD IN).

Considérant la quote-part maximale de l'ANAH de 50% du montant hors taxe de l'ingénierie, la Banque des Territoires pourra intervenir en **co-financement à hauteur maximale de 25% du coût hors taxe de cette ingénierie, sans dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage**, avec des plafonds par opération ou par collectivité maître d'ouvrage sur la durée de la présente convention.

En complément de ces interventions, la Banque des Territoires pourra également financer des études non éligibles au financement de l'ANAH mais pouvant renforcer la cohérence d'ensemble du projet et relevant soit de thématiques liées au renouvellement urbain de quartiers NPNRU, soit de thématiques liées au développement économique des QPV.



### *1.2.2 Interventions dans le cadre du programme Action cœur de ville*

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, la Banque des Territoires a la volonté d'accompagner la transformation effective des projets et encourager les collectivités à rentrer dans une phase plus opérationnelle pour inciter à enclencher des actions de recyclage foncier et immobilier. Pour y répondre, la Banque des Territoires a identifié les aspects suivants sur lesquels agir prioritairement afin de positionner ses moyens de manière suffisamment incitative pour déclencher les opérations.

- Un grand nombre de villes ACV ayant déjà engagé des études pré-opérationnelles qui ont permis (ou qui vont permettre) d'aboutir à un projet de convention partenariale pluriannuelle, et pour tenir compte du calendrier du programme national qui fixe la fin des engagements financiers des partenaires à la fin 2022, le soutien des études préalables pourra avoir lieu jusqu'au 31 décembre 2021.
- Prise en charge en co-financement au taux maximum de 25% des missions de suivi-animation des dispositifs de l'ANAH (OPAH-RU, OPAH-Copro), en ouvrant la possibilité de co-financement aux AMO pour la définition d'opérations complexes notamment pour les opérations de rénovation immobilière (ORI) et aux projets immobiliers à forte dimension de transition écologique et énergétique.
- Prise en charge au taux maximum de 25% des études de faisabilité à l'échelle d'un bâtiment ou d'un îlot dans le cadre d'un financement RHI ou THIRORI ou préalable à une ORI.
- Prise en charge au taux maximum de 25% des études préalables issues des dispositifs expérimentaux d'observatoires et des programmes d'accompagnement des copropriétés (VOC et POPAC).
- Prise en charge au taux maximum de 25% des évaluations et bilans des dispositifs de l'ANAH (OPAH-RU, OPAH-CD...)

La Caisse des Dépôts financera ces opérations programmées dans le cadre d'Action Cœur de Ville sous conditions que les engagements financiers soient entérinés avant le 31 décembre 2022.

### *1.2.3 Interventions dans le cadre du programme Petite ville de demain*

Dans le cadre du **programme Petite Ville de Demain**, la Banque des Territoires souhaite accompagner la mobilisation des décideurs locaux dans l'élaboration des dispositifs adaptés à la rénovation de l'habitat ancien. Aussi, elle concentrera ses moyens dans les conditions suivantes :

- Co-financement pendant les deux années qui suivent la signature des conventions d'adhésion des études pré-opérationnelles en vue de l'élaboration d'une convention partenariale pluriannuelle d'OPAH simple ou complexe ; la subvention sera plafonnée à 15 000 €
- Prise en charge en co-financement au taux maximum de 25% des AMO pour la définition d'opérations complexes pour les opérations de rénovation immobilière (ORI) et aux projets immobiliers à forte dimension de transition écologique et énergétique.
- Prise en charge en co-financement à hauteur de 25% maximum des études de faisabilité à l'échelle d'un bâtiment ou d'un îlot que ce soit dans le cadre d'un financement RHI ou THIRORI en préalable à une ORI, ou dans le cadre d'une OPAH.

Ces financements interviennent en complément des financements de chefs de projet auxquels l'Anah et la Banque des territoires contribuent respectivement à hauteur de 50 et 25% dans la limite d'un plafond de 80 000€ de dépenses annuelles.

De manière générale, dans le cadre des programmes ACV et PVD ou de ses interventions dans les QPV, la Banque des Territoires pourra financer des études non éligibles au financement de l'ANAH mais pouvant renforcer la cohérence d'ensemble du projet et notamment :

- des études visant à améliorer le développement économique du territoire : études commerciales stratégiques pour revitaliser le territoire ou études opérationnelles pour la restructuration d'un pôle commercial, pour conforter l'offre artisanale, touristique et culturelle ou renforcer l'offre de santé et médico-sociale, de services de proximité ou à la personne ;
- des expertises sur des démarches affirmées de transition écologique et de prise en compte de l'urbanisme durable, relatives notamment à la transition écologique, la résilience climatique ainsi que le verdissement des quartiers ou relatives au désenclavement des quartiers, au développement des transports et à la mobilité des habitants ;
- des études de faisabilité opérationnelle (modèle économique faisabilité juridique, ...) en vue de faire émerger des projets en faveur du développement économique et de la cohésion sociale et territoriale des territoires, complémentaires des interventions prévues sur l'habitat privé.

Ces études pourront le cas échéant s'inscrire en vue d'un investissement en fonds propres de la Banque des Territoires dans les projets étudiés. En effet, la Banque des Territoires se positionne comme un investisseur d'intérêt général opérant dans plusieurs secteurs (infrastructures, ville, immobilier, tourisme, transition énergétique et écologique, numérique, économie et cohésion sociale, économie mixte) et qui privilégie les investissements permettant de dégager des externalités positives pour les territoires concernés.

Ces études pourront le cas échéant s'inscrire également en vue d'un financement du maître d'ouvrage par la Banque des Territoires : collectivités, OLS, EPL, maîtres d'ouvrages privés au titre de la mobilisation de la ressource de prêt sur fonds d'épargne.

Dans tous les cas, ces interventions sous forme de subventions d'ingénierie, se feront dans le cadre de conventions d'application spécifiques et sur décision de la Caisse des Dépôts, conformément à ses procédures et ses règles d'engagement internes, et dans le respect des règles de la commande publique, du droit de la concurrence et des aides d'Etat lorsqu'elles sont applicables, et en veillant à prévenir tout risque de conflit d'intérêt.

## 2. Autres axes de travail commun

### 2.1 Mobilisation de la Banque des Territoires pour le Plan initiative copropriétés

Lancé en 2018, le Plan initiative copropriétés (PIC) piloté par l'ANAH s'inscrit dans une stratégie nationale de longue durée de soutien aux copropriétés en difficultés. Plus de 110 000 copropriétés, soit 18% du total, souffrent en effet de dysfonctionnements avec des répercussions urbaines ou sociales importantes et exposent les riverains et les occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité.

Face à la multiplication des cas, le Plan Initiative Copropriétés vise à coordonner et soutenir les efforts de l'Etat et des collectivités territoriales dans l'ambition de développer une véritable stratégie nationale de traitement des copropriétés dégradées sur le long terme. Il s'agit de mettre en œuvre un plan d'action national, territorialisé et concerté avec les collectivités territoriales, d'intervenir sur les situations les plus graves (opérations de redressement des copropriétés dégradées ou de recyclage pour les copropriétés très dégradées) et d'apporter des solutions de prévention et d'accompagnement aux copropriétés en difficultés.

En complément de ses interventions en ingénierie et d'accompagnement de projets aux côtés de l'ANAH, la Banque des Territoires participe au PIC en mobilisant les prêts sur fonds d'épargne et les moyens d'action de CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts.

➤ **Mobilisation des prêts sur fonds d'épargne pour financer des opérations sur des copropriétés dégradées**

La Caisse des Dépôts a mis en place le « Prêt Copros Dégradés » pour répondre aux enjeux de la lutte contre l'habitat indigne. Se déclinant sur une durée de 5 à 35 ans, ce prêt sur fonds d'épargne est dédié au financement des opérations de réhabilitation, incluant ou non du logement social, des copropriétés dégradées, d'habitats indignes, dégradés, ou encore d'immeubles insalubres ou en péril, sur le territoire national ; et ce dans l'optique de répondre au besoin éventuel de collectivités souhaitant engager une vraie réhabilitation de leur centre-ville par la requalification de copropriétés ou d'immeubles dégradés, ou encore d'organismes de logements sociaux se substituant à des copropriétaires défaillants de manière à permettre le redressement des copropriétés situées dans des quartiers relevant de la politique de la ville. Les prêts octroyés dans ce cadre le seront dans le respect de la doctrine d'intervention des Fonds d'Epargne et de leur gouvernance.

➤ **Mobilisation de CDC Habitat sur le Plan Initiative Copropriétés**

CDC Habitat -filiale de la Caisse des Dépôts- s'est engagé à réaliser des opérations de portage de redressement ou de recyclage de copropriétés qui doivent permettre d'acquérir plus de 5 500 logements pour un investissement prévisionnel de 750 M€.

Plus des deux tiers de ces logements devraient être acquis par CDC Habitat Action Copropriétés (outil dédié installé à l'été 2019 avec l'appui capitalistique de la Caisse des Dépôts) et un tiers via la filiale HLM CDC Habitat Social dans le cadre de dispositifs immédiats de portage basés sur des protocoles « simplifiés » signés entre les collectivités locales pour répondre aux situations les plus urgentes en termes de situation sociale, financière et bâtie, dans l'attente de la mise en place d'une concession de longue durée, seul outil juridique adapté à une intervention foncière sur le long terme au service d'une stratégie publique de redressement. A ce jour, CDC Habitat s'est d'ores et déjà engagé auprès d'une quinzaine de collectivités locales sur l'acquisition de plus 850 logements (dont 150 déjà acquis fin 2020) et des études ou discussions sont en cours sur une trentaine de communes supplémentaires.

## 2.2 Dispositifs expérimentaux, partage d'expérience et diffusion

Dans le cadre de leur objectif partagé de permettre à chacun de se loger de façon décente et abordable, les parties conviennent de favoriser les échanges et réflexions pour améliorer les politiques publiques de traitement de l'habitat privé et pour optimiser les actions de mise en œuvre de ces politiques au niveau local.

Dans ce cadre, elles pourront travailler ensemble à des expérimentations en matière d'habitat privé visant à définir de nouveaux leviers d'action, favoriser la duplication d'expériences innovantes réussies et permettant un meilleur accompagnement des collectivités.

Parmi les réflexions en cours figurent l'expérimentation :

- de dispositifs d'habitat participatif,
- de dissociation du foncier et du bâti (Office foncier solidaire),
- de redynamisation et de recyclage immobilier des locaux commerciaux de pied d'immeuble
- le calibrage de solutions permettant de solvabiliser des projets de travaux sur des copropriétés fragiles, par le biais de préfinancement des subventions voire de financer les « reste à charge » de travaux sur des opérations de redressement de copropriétés dégradées.

Au-delà de leur collaboration autour de l'habitat dégradé, la Banque des Territoires convient d'apporter son appui pour la reprise des recommandations du rapport Sichel sur la rénovation énergétique des logements dont l'ANAH pourrait avoir la responsabilité de la mise en œuvre.

Afin de renforcer le partage d'expériences et veiller à leur diffusion, la Banque des Territoires pourra également participer aux groupes de travail, études et événements portés par le centre de ressources que l'ANAH entend mettre en place afin de succéder au Forum de l'habitat.

### 3. Mise en œuvre de la présente convention

#### 3.1 Reporting

Les parties s'accordent sur l'intérêt mutuel de garantir un échange régulier d'informations et d'éléments de connaissance sur l'ensemble des actions menées en faveur de l'habitat privé dans les territoires.

L'ANAH et la Banque des Territoires échangeront des éléments de reporting à l'échelle de l'ensemble du partenariat, permettant d'apprécier son avancement général, par famille d'opération.

Ces données sont transmises à une fréquence annuelle par l'ANAH, sous format Excel, permettant un traitement ultérieur de la donnée par la Banque des Territoires.

Ces données comprennent notamment :

- la liste des conventions signées au cours de l'année écoulée ;
- les niveaux d'engagements et de paiements des aides à l'ingénierie de ces opérations.

La Banque des Territoires s'engage à ne pas diffuser ces données détaillées sans au préalable recueillir l'accord de l'ANAH.

Réciproquement, la Banque des Territoires transmettra à l'ANAH :

- la liste des cofinancements de la Banque des Territoires des conventions faisant l'objet de cette convention ;
- les études dont elle a connaissance impactant l'habitat privé dans les territoires ;
- toute donnée jugée pertinente, dans le respect du règlement n°2016/679 général sur la protection des données à caractère personnel si applicable et de ses propres engagements de confidentialité.

#### 3.2 Comité de suivi de la convention

Un comité de suivi de la convention, réunissant des représentants de l'ANAH et de la Banque des Territoires, se réunira au moins une fois par an pour statuer sur les doctrines d'intervention et étudier le point d'avancement des actions faisant l'objet de la présente convention.

Il analysera le suivi de la convention sur la base d'indicateurs de réalisation dont la liste sera établie conjointement, et complémentirement au reporting évoqué au précédent paragraphe.

A titre d'exemple, les indicateurs suivants pourront être fournis :

- nombre d'études et montant du co-financement Banque des Territoires ;
- la population concernée par le projet ;
- mesures d'impact économique, social et environnemental des actions soutenues tenant compte de la spécificité de chacune de ces actions.

#### 3.3 Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa date de signature. Elle est établie jusqu'au 31 décembre 2023.

Les parties s'engagent à modifier la présente convention par avenant pour apporter le cas échéant les aménagements nécessaires.

La présente convention pourra être résiliée, sur demande d'une des parties signataires, en cas de force majeure ou pour un motif d'intérêt général.

Elle peut être résiliée par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 3 mois en cas de modification de la convention d'objectifs Etat/CDC 2021-2023 ou en cas de non-respect par l'une des Parties de ses engagements.

### 3.4 Communication, propriété intellectuelle et protection des données à caractère personnel

#### **Actions de communication**

Lors de toute action de communication écrite ou orale, publication ou diffusion relative au partenariat, objet des présentes, les parties s'engagent réciproquement à s'associer l'une l'autre lors de toute opération de communication relatives aux missions visées par les parties 1 et 2 de la présente convention.

L'Anah veillera à apposer ou faire apposer, en couleur, le logotype de la Banque des Territoires et de la Caisse des Dépôts tels que visés ci-dessous, que cette dernière lui transmettra et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires pour la réalisation des actions définies dans la Convention, dans toute communication écrite ou orale, publication ou diffusion relative au présent partenariat, sous une forme préalablement déterminée entre les Parties, pendant toute la durée de la Convention et des déclinaisons de celles-ci détaillées si besoin dans des conventions d'application spécifiques, sous réserve de validation préalable par la Caisse des Dépôts.

Réciproquement, la Caisse des Dépôts veillera à apposer ou faire apposer, en couleur, le logotype de l'Anah tel que visé ci-dessous, que cette dernière lui transmettra et à faire mention du soutien de l'Anah pour la réalisation des actions définies dans la Convention, dans toute communication écrite ou orale, publication ou diffusion relative au présent partenariat, sous une forme préalablement déterminée entre les Parties, pendant toute la durée de la Convention et des déclinaisons de celles-ci détaillées si besoin dans des conventions d'application spécifiques, sous réserve de validation préalable par l'Anah.

Les Parties détermineront préalablement la forme, les supports de communication, d'information et de promotion qui seront visés dans le cadre de l'exécution de la convention.

#### **Propriété Intellectuelle**

Aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, la Banque des Territoires autorise l'ANAH à utiliser :

- la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n°19/4.524.153 (couleurs) et 19/4.524.154 (noir et blanc), en tant que version identitaire du logotype Banque des Territoires, conformément à la représentation jointe en annexe ;
- et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires & logo » n°18/4.456.087, conformément à la représentation jointe en annexe ;
- la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts & logo » n°19/4.519.996 conformément à la représentation jointe en annexe.

A l'extinction des obligations visées par le présent article, l'ANAH s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès écrit contraire. Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la CDC par l'ANAH, non prévue par le présent article, est interdite. Les conditions de cession des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats des actions visées dans le cadre de la présente convention, seront précisées dans le cadre des conventions d'application spécifiques le cas échéant.

Réciproquement, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, l'Anah autorise la Caisse des Dépôts à utiliser :

- la marque française semi-figurative « Anah » n° 13/4.05.660 (couleur) en tant que version identitaire du logotype Anah, conformément à la représentation jointe en annexe ;

A l'extinction des obligations visées par le présent article, la Caisse des Dépôts s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de l'Anah, sauf accord exprès écrit contraire. Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'ANAH par la Caisse des Dépôts, non prévue par le présent article, est interdite. Les conditions de cession des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats des actions visées dans le cadre de la présente convention, seront précisées dans le cadre des conventions d'application spécifiques le cas échéant.

#### ***Protection des données à caractère personnel***

Les parties déclarent respecter les dispositions légales et réglementaires applicables aux actions qu'elles entreprennent ainsi qu'en matière de protection des données à caractère personnel notamment (i) la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée par la loi du 20 juin 2018 ainsi que toute réglementation destinée à la compléter ou la remplacer et (ii) le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données. Ainsi, l'Anah agit en qualité de responsable de traitement concernant les actions mises en œuvre dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention et il garantit à ce titre qu'elle informera les personnes concernées (i) de leurs droits d'accéder à leurs données ou de s'opposer au traitement de leurs données dans les conditions prévues par la réglementation et (ii) des conditions d'exercice des droits des personnes.

### **3.5 Confidentialité des informations échangées**

Les Parties s'engagent, pour les besoins de leurs missions respectives, à préserver le caractère confidentiel des données échangées dans le cadre de la Convention et notamment les données financières et des pièces afférentes, de quelle que nature qu'elles soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiquées ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la présente convention, sous réserve de celles dont elles auront convenu expressément qu'elles peuvent être diffusées.

Chaque partie s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) années à compter du terme de la Convention, quelle que soit la cause de terminaison.

## **4. Dispositions diverses**

#### ***Election de domicile***

Pour l'exécution de la présente convention, la Caisse des Dépôts et l'ANAH font élection de domicile en leurs sièges respectifs indiqués en tête des présentes.

#### ***Intégralité de la convention***

Les Parties reconnaissent que la convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

### **Nullité**

Si l'une quelconque des stipulations de la convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

### **Renonciation**

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation pour cette Partie aux droits qui en découlent pour elle.

Fait à Paris, le 20 octobre 2021 en deux exemplaires originaux,

Pour la Caisse des Dépôts

Le Directeur Général délégué du Groupe Caisse des  
Dépôts et Directeur de la Banque des Territoires  
**Olivier Sichel**



Pour l'Agence nationale de l'habitat

La Directrice générale  
**Valérie Mancret-Taylor**



En présence de la Ministre déléguée auprès  
de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement,  
**Emmanuelle Wargon**



En présence du président de l'Agence nationale de l'habitat  
**Thierry Repentin**



## Annexe 1 - Principales missions de la Caisse des Dépôts

La CDC et ses filiales constituent un groupe public, au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'acteur financier au service des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités territoriales. Il accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays et soutient la création d'activités génératrices d'emplois.

La CDC est organisée autour de 5 métiers : la gestion d'actifs ; la gestion de participations stratégiques ; la direction des politiques sociales qui intervient en appui de politiques publiques, qu'elles soient locales ou nationales, pour apporter une réponse aux inégalités sociales à tous les moments du parcours de vie des Français, par une meilleure coordination et pilotage adapté de l'ensemble des actions de cohésion sociale, notamment en matière de formation professionnelle, grand âge, santé et handicap ; le financement des entreprises via BPI France, le financement des projets de territoire via la Banque des Territoires.

Cette dernière concentre les moyens d'intervention dédiés aux territoires pour lutter contre les fractures sociales et territoriales : dans le respect des règles de la commande publique, elle met à la disposition des territoires ses moyens en ingénierie, en services financiers, et ses capacités de prêt à long terme et d'investissement en fonds propres. Elle accompagne les porteurs de projet qui contribuent à **des territoires plus attractifs, plus durables, plus connectés et plus inclusifs**.

La Banque des Territoires a défini ses ambitions dans un Plan stratégique et de transformation pour la période 2020/2024. Ce plan fixe le cadre stratégique et les cinq objectifs de la Banque des Territoires :

- être une banque au service de tous les territoires et toutes les populations, grâce à des offres adaptées. Une attention particulière est portée aux territoires dits à enjeux en termes de cohésion sociale dont les besoins sont spécifiques ;
- devenir un animateur d'écosystème d'acteurs territoriaux publics et privés ;
- être une banque à impacts sur les territoires, avec le meilleur effet levier possible et la création de valeur financière, environnementale et sociétale à long terme ;
- disposer d'un modèle économique performant ;
- accompagner et accélérer la réalisation de projets d'avenir et de transformation.

Ces objectifs se déclinent en 12 orientations stratégiques qui définissent **les priorités d'intervention de la Banque des Territoires** :

- **Des territoires + inclusifs** : les orientations prioritaires de la Banque des Territoires portent sur l'habitat (permettre à chacun, en tout point du territoire, de se loger de façon décente et abordable), la santé et le vieillissement, la protection des fonds et du patrimoine (permettre à chacun, en tout point du territoire, de bénéficier d'un tiers de confiance pour gérer ses projets patrimoniaux et sécuriser ses fonds), la relation au citoyen (permettre à chacun, en tout point du territoire, d'être écouté, de bénéficier d'un égal accès aux services publics et d'être acteur des projets de son territoire).

- **Des territoires + durables** : les orientations prioritaires de la Banque des Territoires portent sur l'énergie (permettre à chacun en tout point du territoire de limiter son empreinte carbone) et l'environnement et la biodiversité (permettre à chacun de bénéficier en tout point du territoire d'un cadre de vie adapté aux conditions climatiques d'aujourd'hui et de demain, et de développer l'économie circulaire).

- **Des territoires + attractifs** : les orientations prioritaires de la Banque des Territoires portent sur l'aménagement et le développement économique (permettre à chacun d'avoir accès à des opportunités économiques sur des territoires qui se développent de manière équilibrée), l'éducation et la formation tout au long de la vie, la mobilité (en limitant l'impact sur l'environnement) et le secteur du tourisme-loisirs-culture (permettre à chacun, en tout point du territoire, de bénéficier d'un accueil adapté et d'accéder au patrimoine et aux richesses locales) ;

- **Des territoires + connectés** : les orientations prioritaires de la Banque des Territoires portent sur les infrastructures numériques (permettre à chacun, en tout point du territoire, d'avoir accès à une bonne connexion numérique) et les services numériques (bénéficier, grâce au numérique, de services qui facilitent la vie au quotidien)



## Annexe 2 - Marques

### Marques « BANQUE DES TERRITOIRES & logo » et « CAISSE DES DEPOTS GROUPE & Logo »

- Version identitaire : n°19/4.524.153



- Sa hauteur minimum est de 13 mm du haut au bas de l'hexagone
- Son espace de protection est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.
- Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.
- Version carrée « Banque des Territoires & logo » : 18/4.456.087



BANQUE des  
**TERRITOIRES**  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

- Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).
- Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.
- Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

### Logotype de la Caisse des Dépôts : Marque GROUPE CAISSE DES DEPOTS & Logo : n°19/4.519.996



Ce logotype se caractérise par les éléments suivants :

- Le logo existe uniquement en version rouge (Pantone 485 C) ou en version noire (Pantone Black C)
- La taille minimale du logo est de 15 mm, ce qui préserve la visibilité et la lisibilité de la médaille.