

VILLE DE CLICHY

CONVENTION D'ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE N°2

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION RELATIVE A UNE MISSION DE

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE PIG INSALUBRITE



ENTRE :

La ville de CLICHY LA GARENNE représentée par son Maire, Monsieur Gilles CATOIRE, habilité par délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2008.

d'une part,

ET :

Le Conseil Général des Hauts-de-Seine, représenté par son Président, Monsieur Patrick DEVEDJIAN, agissant au nom de l'Etat et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), en vertu de la convention de délégation de compétence du 28 décembre 2006 et de la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 12 août 2009

d'autre part.

- Vu la circulaire n°MLVU0807405C UHC/IUH3 du 26 mars 2008 relative à la mise en œuvre des opérations de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale spécifique insalubrité (MOUS insalubrité) ;
- Vu l'article 9 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu la convention relative à l'éradication de l'habitat indigne entre la Ville de Clichy-la-Garenne et l'Etat signée le 11 mai 2009 ;
- Vu la décision du conseil d'administration de l'Anah en date du 1^{er} juillet 2009 ;
- Vu la décision favorable du directeur général de l'Anah en date du 5 octobre 2009 ;
- Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé en date du 12 août 2009 ;

PREAMBULE

La Ville de Clichy s'est engagée de longue date dans une politique d'accompagnement des propriétaires pour les inciter à réaliser des travaux dans leur logement ou leur immeuble. Cette action a pris différentes formes au fil des 20 dernières années, permettant ainsi de couvrir la quasi-totalité des situations rencontrées (réhabilitation, démolition ...).

Un constat partagé : la persistance d'un parc privé ancien dégradé

La commune de Clichy-la-Garenne compte 29 500 logements. Le parc privé locatif est essentiellement ancien, et son état nécessite d'être mieux réhabilité par leurs propriétaires. De nombreux logements restent mal ou peu entretenus et risquent de « basculer » dans l'habitat indigne. L'ancienneté du bâti, renforcée par l'inertie et la passivité de certains propriétaires, contribuent à une dégradation, parfois irrémédiable des immeubles.

Selon le PLH, en 2003, la part du parc privé potentiellement indigne à Clichy s'élevait à environ 15 % des résidences principales. Encore aujourd'hui, il subsiste un nombre important d'immeubles dégradés et de logements indécents et/ou indignes. Ces immeubles souffrent presque toujours de difficultés de fonctionnement et de gestion qui ont empêché jusqu'à présent l'entretien régulier de ce patrimoine.

Ce parc d'habitat ancien est composé majoritairement de petits logements (56 % de T1-T2 et moins de 4 % de T5 et plus), dont la surface se situe autour de 30 m² (source : *FILOCOM 2005*). Dans certains immeubles, des logements ont été divisés pour augmenter la rentabilité locative. La proportion majoritaire de ces petits logements dans le parc clichois entraîne une augmentation des situations de suroccupation : 5 % des ménages sont en situation de suroccupation lourde, avec comme conséquence une dégradation continue des logements qui ne sont pas adaptés pour accueillir autant d'occupants : humidité, détériorations diverses...

Ainsi, un habitat sans confort (absence de salle d'eau, de wc et/ou de chauffage fixe) générateur de mal logement s'est développé, avec des conséquences à présent bien connues : insalubrité, saturnisme, risque incendie, péril, maladies respiratoires...

La présence d'un parc privé ancien à dominante locative dont une partie des logements est indigne, voire dangereuse, a donc nécessité d'engager des interventions mieux adaptées aux dysfonctionnements rencontrés par ces immeubles, avant qu'ils ne soient entraînés dans une spirale de l'habitat indigne :

- présence d'investisseurs peu scrupuleux type « marchands de sommeil » ;
- tendance à la division de logements pour améliorer la rentabilité locative ;
- arrivée progressive de populations captives et reléguées du logement social ;
- suroccupation génératrice de désordres techniques et sociaux ;
- prix de vente sans rapport avec l'état de dégradation des logements ;
- niveaux de loyer élevés ;
- faible remise à niveau du bâti.

Les résultats de la première convention d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI) et de la MOUS Insalubrité

Une première convention d'Éradication de l'Habitat Indigne a été conclue entre l'Etat et la commune de Clichy, le **26 mai 2003** en application de la circulaire du 18 avril 2002. Elle s'est achevée au 31 mai 2008. Sa mise en œuvre opérationnelle s'est effectuée au travers d'un dispositif de **Maîtrise d'Ouvrage Urbaine Sociale Insalubrité**, signée le 17 novembre 2003. La **SEMERCLI** a été désignée à cet effet par la Ville de Clichy pour mettre en œuvre cette opération dans le cadre de la Concession d'Aménagement « Clichy Ouest ». Trois secteurs géographiques prioritaires ont relevé du protocole EHI :

- la rue de Paris,
- l'entrée de Ville,
- Trouillet Fouquet.

Le programme portait sur le **traitement de 670 logements privés très dégradés et 12 hôtels meublés**. Les opérations engagées depuis 2003, dans le cadre de l'Éradication de l'Habitat Indigne, ont porté sur le traitement de 55 immeubles très dégradés et 623 logements (soit **93 % de l'objectif initial**).

BILAN EHI 2003-2004-2005-2006-2007-2008 (au 25 mai 2008)				
	Immeubles	Logements concernés	Chambres concernées	Commerces concernés
% des objectifs	79%	93%	-	-
Copropriétés Dégradées	15	262	0	15
Insalubrité Irrémédiable	26	187	40	16
Acquisition amélioration	11	132	0	8
Sortie insalubrité	3	42	0	5
Total	55	623	40	44

La nécessité de continuer et d'amplifier ces opérations

L'ensemble de ces opérations a permis de mobiliser des financements et des moyens techniques importants.

Toutefois, à la suite de ces opérations (4 OPAH classiques et 1^{ère} MOUS Insalubrité), malgré les efforts et les investissements engagés, une part non négligeable d'immeubles n'a pas été concernée par ces actions, soit parce que les conditions économiques de la réalisation des travaux n'étaient pas réunies, soit par défaut de volonté des propriétaires en place. Les expériences engagées ont permis aujourd'hui de confirmer la nécessité de mettre en place une combinaison d'outils à la fois incitatifs mais aussi plus coercitifs.

Dès la fin de la première convention EHI (30 Mai 2008), la Ville de Clichy, s'appuyant notamment sur un nouveau contexte de politiques publiques nationales, a donc décidé de continuer et d'amplifier son action.

C'est dans cette optique que la Ville de Clichy a présenté dès 2006 un dossier à l'**Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)** dont l'objectif principal est d'accélérer le traitement de l'habitat indigne, notamment par la destruction de logements privés anciens dégradés et la production d'une offre de logements locatifs sociaux neufs. Ce dossier a été validé par le Comité d'Engagement du 29 mai 2008.

Une **OPAH « Renouvellement Urbain »** a également été lancée en septembre 2008 avec un objectif de traitement des situations lourdes incluses dans les 5 secteurs retenus. Cette 5^{ème} OPAH sera renforcée par une **Opération de Restauration Immobilière** dont l'objectif sera de disposer d'un outil coercitif pour amener les propriétaires à réaliser des travaux de remise aux normes d'habitabilité de leur bien.

La nouvelle convention relative à l'éradication de l'habitat indigne 2009-2014 signée le 11 mai 2009 : enjeux, principes généraux et objectifs

Les quatre enjeux principaux :

1. Un enjeu de santé publique

L'insalubrité récurrente constatée sur une partie du parc de logements pose le problème de la santé, de l'hygiène et de la sécurité des occupants avec un effet de contagion sur les ouvrages voisins.

2. Un enjeu social

Une partie du parc d'habitat privé clichois joue une « fonction sociale de fait » qu'on ne peut conforter dans les conditions actuelles : problèmes d'insolvabilité, situations irrégulières des occupants, phénomènes des « marchands de sommeil » qui exploitent la misère humaine, explosion de la demande locative sociale ...

3. Un enjeu territorial

La convention s'articule et complète les autres dispositifs opérationnels mis en œuvre sur des périmètres définis (dossier ANRU et OPAH-RU). Il s'agit particulièrement de pouvoir traiter l'insalubrité dans le secteur diffus (hors opérations programmées).

4. Un enjeu de développement durable

Il s'agit de conjuguer l'amélioration de l'habitat et une réflexion globale sur la qualité environnementale induite par les travaux et opérations de réhabilitation.

Les principes généraux :

- la rénovation pérenne des immeubles,
- le maintien des propriétaires en place,
- la lutte contre les bailleurs indécents,
- la résorption de l'insalubrité réparable et irréparable,
- le développement d'une offre locative sociale,
- le traitement des hôtels meublés.

Les objectifs :

- effectuer un nouvel inventaire des logements indignes sur la Ville qui viendra enrichir et actualiser l'observatoire existant,
- poursuivre les actions engagées au travers des Plans de Sauvegarde des Copropriétés dégradées dans la première convention, qui doivent faire l'objet d'un suivi prolongé pour atteindre les objectifs initiaux (13 rue du docteur E. Roux, 5 rue de Paris, 68 rue de Paris) et qui ne bénéficient pas d'une subvention de l'Anah au titre du suivi-animation.
- déterminer avec les partenaires de l'éradication de l'habitat indigne, le mode opératoire adapté au traitement des logements nouvellement repérés.

Conformément à la circulaire du 26 mars 2008, le **champ d'intervention** principal de la MOUS Insalubrité est constitué de :

- l'ensemble des locaux ou logements occupés, déjà frappés d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ; la « MOUS insalubrité » doit en effet traiter l'ensemble du « stock » de ces arrêtés en vue de mettre fin à ces situations inacceptables. Il s'agira le cas échéant de préparer la réalisation de travaux d'office ;
- l'ensemble des locaux ou logements occupés, répondant aux critères d'insalubrité relevant de la grille de cotation commune DGS/DGUHC/Anah et destinés, en cas d'échec du processus incitatif, à faire l'objet d'une procédure, en liaison avec la DDASS, ou le SCHS ;
- les immeubles menaçant ruine frappés d'un arrêté ou en cours de procédure contradictoire, en application de l'article L.511-1 du CCH ;
- les situations d'habitat précaire ou informel tel que les locaux impropres à l'habitation, les sites en voie de « bidonvillisation » ou de « cabanisation », les hôtels meublés dont le traitement et le relogement des occupants relèvent de processus opérationnels, juridiques et sociaux particulièrement complexes et pouvant nécessiter la mise en œuvre de mesures de démolition, d'expropriation, de réaffectation d'usage et d'accompagnement social d'envergure.

La MOUS Insalubrité comprendra les deux missions principales suivantes :

- **le diagnostic et propositions de modes opératoires,**
- **le suivi des opérations mises en œuvre.**

Article 1 : Objectifs de la MOUS

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la convention d'Eradication de l'Habitat Indigne n°2 de Clichy signée avec l'Etat le 11 mai 2009.

La présente convention lie la Ville de Clichy, maître d'ouvrage de la MOUS Insalubrité, représentée par Monsieur le Maire, et le Département des Hauts-de-Seine, agissant en qualité de délégataire des aides de l'Anah et agissant en son nom au titre de la présente convention.

Le nouveau dispositif est prévu sur une durée de 5 ans (2009-2014). La ville de Clichy, suite à appel d'offres, a désigné la SEMERCLI pour accomplir la mission globale de MOUS Insalubrité.

La mission assignée à la SEMERCLI est de lutter en tant que médiateur contre l'indignité des logements signalés (insalubrité, péril) et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens techniques, juridiques, financiers et sociaux en vue d'assurer un logement digne et décent pour ces ménages.

L'objectif quantitatif de cette nouvelle convention est établi à 760 logements potentiellement indignes, dont les logements actuellement en Plan de Sauvegarde des Copropriétés Dégradées, pour lesquels les travaux sont d'ores et déjà validés dans le dossier-programme, et sanctionnés par un arrêté préfectoral.

Le travail de la MOUS est décliné en 9 missions distinctes décrites à l'article 3. Le marché conclu avec l'opérateur sera communiqué au Département et à l'Etat (DDE/SH/SIHD)

Article 2 : Périmètre d'intervention

L'opérateur interviendra sur le périmètre de la Ville mais sur les seuls immeubles ou logements répondant aux caractéristiques de l'habitat potentiellement indigne.

Dans le cadre de la présente mission, il n'interviendra en aucune manière :

- sur les immeubles ou logements traités dans le cadre de l'OPAH RU ;
- sur les immeubles ou logements traités dans le cadre de la convention partenariale 2009-2013 pour la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de Clichy-la-Garenne (convention « ANRU »).

Les études portant sur les immeubles concernés compris dans le périmètre ANRU, pouvant modifier la solution technique choisie, il est admis que des immeubles devant faire l'objet d'acquisition, de portage foncier ou d'une restructuration immobilière, et qui finalement seront traités dans le cadre d'une réhabilitation simple, puissent être intégrés dans le périmètre de la convention EHI et être exclus de celui de la convention ANRU .

Il est par contre exclu qu'un immeuble compris dans le périmètre ANRU, devant faire l'objet d'une réhabilitation simple, et ayant de ce fait entraîné le paiement des premiers éléments de missions dans le cadre de la MOUS PIG Insalubrité, soit finalement réorienté vers une solution lourde.

	Adresses comprises dans le périmètre ANRU et la convention EHI – PIG Insalubrité
Acquisition et/ou portage foncier et/ou restructuration immobilière	Convention ANRU
Réhabilitation sans portage foncier ou restructuration immobilière	Convention EHI – PIG INSALUBRITE

Ainsi, la liste globale des adresses susceptibles d'être traitées dans le cadre de la présente convention ou dans le cadre de la convention ANRU étant par nature mouvante, toute éventuelle proposition d'adresses supplémentaires sera conjointement validée par le Département, les services de l'Etat et la Ville.

La Ville s'engage à l'article 9 à communiquer dans le cadre de sa demande de versement de subvention une liste actualisée signée des immeubles dont le traitement est prévu dans le cadre de la requalification des flots anciens dégradés, inscrite dans la convention partenariale 2009-2013 pour la mise en œuvre du programme de rénovation urbain

Article 3 : Modalités d'intervention

Le SCHS de la Ville de Clichy a réalisé un repérage d'immeubles potentiellement indignes à partir de critères d'analyse tels que les visites d'insalubrité, le nombre de saisines d'occupants ou encore le nombre de demandeurs de logements. Le croisement de ces données a permis d'identifier un ensemble de plus de 1.600 logements devant faire l'objet d'une intervention à l'échelle du territoire communal.

Un nouvel objectif de 760 logements

Sur la base de ce repérage, 760 logements ont été retenus pour faire l'objet d'une contractualisation avec l'Etat. Ce nouveau potentiel, constitue une base vivante et évolutive, alimentée par tous les acteurs et les intervenants de l'habitat ancien dégradé :

- le SCHS (présomption d'insalubrité, respect du RSD, péril et mise en sécurité, plaintes recensées des occupants),
- la DDE, *Service Habitat /Subdivision d'Intervention pour un Habitat Décent* ;
- la Maison de l'Habitat (analyse des motifs des demandes prioritaires de logement ou de relogement)
- la SEMERCLI opérateur de la MOUS Insalubrité ;
- les acteurs sociaux présents à Clichy ...

Les 9 familles d'intervention décrites dans le cahier des charges sont regroupées par thèmes :

1. Identification des situations et typologie :

- Vérification de la réalité des situations d'habitat indigne signalées (*intervention 1*),
- Diagnostic technique : sommaire dans un premier temps puis approfondi le cas échéant en fonction des sorties opérationnelles envisagées (*intervention 2*)
- Typologie des situations rencontrées : bon, moyen, dégradé, très dégradé (*intervention 2*)
- Diagnostic social et juridique : déceler en amont les difficultés de traitement du logement ou de l'immeuble« occupation, statut de propriété ... » (*intervention 3*)

2. **Médiation et étude de faisabilité technique et financière :**
 - Information et accompagnement des copropriétaires (*intervention 4*)
 - Détermination des modes opératoires : choix du dispositif opérationnel adapté à la situation observée (*intervention 4*)

3. **Mise en œuvre opérationnelle :**
 - Suivi des travaux : vérification de la conformité du programme avec les préconisations « hors maîtrise d'œuvre » (*intervention 5*)
 - Accompagnement social : repérage des situations difficiles et accompagnement des ménages vers les acteurs sociaux (*intervention 6*)
 - Recherche hébergement/logement : repérage des ménages, préparation et accompagnement vers un hébergement provisoire ou un relogement définitif « voire autre solutions ad hoc » (*intervention 7*)
 - Engagements des procédures publiques : AMO lors des travaux d'office, mobilisation du préfinancement des aides publiques, assistance dans la mise en œuvre d'un portage foncier ... (*intervention 8*)
 - Montages des dossiers de procédure « DUP, bail à réhabilitation... » (*intervention 9*)

4. **Poursuite des actions engagées dans le cadre de la première convention :**
 Par ailleurs, la mission de la MOUS Insalubrité prévoit également la poursuite des actions engagées auprès des copropriétés en Plan de Sauvegarde des Copropriétés Dégradées :
 - 5 rue de Paris
 - 68 rue de Paris
 - 13 rue du docteur E. Roux
 La poursuite des procédures engagées concerne essentiellement les interventions 4, 5 et 7

Article 4 : Modalités de suivi de la MOUS

Le suivi de la mission sera assuré au travers de 3 instances successives :

Comités de suivi annuels et d'évaluation : suivi global et prise de décision stratégique

Constitué avec les partenaires de la convention :

- Le Conseil Général des Hauts de Seine,
- l'Etat local: la DDE 92, la DDASS, la mission Ville de la sous préfecture ;
- la Ville de Clichy et ses représentants,
- la CDC,
- les acteurs sociaux.

Un rapport annuel complet (qualitatif et quantitatif) et les perspectives opérationnelles seront présentés lors de chaque Comité de suivi annuel.

Comité technique trimestriel : suivi régulier et prise de décision sur les dispositifs opérationnels

Opérationnel, réactif et souple pour un suivi régulier de l'opération, en charge de :

- valider les modes opératoires proposés par la SEMERCLI,
- identifier les difficultés observées tout au long de l'opération,
- réorienter les actions mises en œuvre en fonction de l'avancement.

Constitué de :

- Département des Hauts-de-Seine,
- DDE, DDASS,
- SCHS, Maison de l'Habitat, Urbanisme,
- SEMERCLI.

Comité technique mensuel : suivi « quotidien » des actions engagées auprès des différents immeubles et mise à jour du potentiel de logements indignes

Constitué de :

- SCHS, Maison de l'Habitat, Urbanisme,
- SEMERCLI.

Article 5 : Composition de l'équipe MOUS

La SEMERCLI, opérateur retenu après consultation par la Ville de Clichy pour assurer la mission de MOUS Insalubrité, pourra mobiliser une équipe de 8 collaborateurs en fonction de la spécificité des interventions à engager :

- 1 Responsable Renouvellement Urbain
- 1 Responsable d'Opérations
- 2 Chargé(e)s de copropriétés
- 1 Chargée de relogement
- 1 Chargé(e) d'enquêtes
- 1 Architecte-Technicien
- 1 Conseil Juridique – Avocat

L'effectif constant mobilisé pour cette mission est d'environ 3,5 équivalents temps plein. Cette équipe sera complétée en tant que de besoin tout au long du déroulement de la mission, en particulier en faisant appel à l'équipe ressource de l'opérateur.

Article 6 : Calibrage de la mission MOUS

La mission globale est prévue pour une durée de 5 ans. Son programme d'actions prévisionnel est décliné comme suit :

Décomposition par type d'interventions	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	Total sur 5 ans
1) Identification des adresses	320	320	90	30	0	760
2) Diagnostic technique	224	220	217	23	0	684
3) Diagnostic social et juridique	220	215	228	21	0	684
4) Médiation et étude de faisabilité technique financière : AMO	70	141	171	161	141	684
5) Suivi travaux	52	85	152	152	167	608
6) Accompagnement social	0	57	57	57	57	228
7) Recherche hébergement / relogement *	20	30	46	64	68	228
8) Divers (engagement procédure, Maîtrise d'œuvre travaux office....)	0	70	171	221	222	684
9) Montage de bail à réhabilitation / montage de dossiers de procédures	0	0	25	25	25	76
TOTAL	906	1.138	1.157	754	680	4.636
	20%	25%	25%	15%	15%	100%

Ce tableau sera mis à jour chaque année pour dresser le bilan de l'année écoulée. Le bilan de l'année N servira ainsi de base de financement de la MOUS de l'année N+1 par le Département, agissant pour le compte de l'Anah.

L'opérateur assurera le suivi-animation des copropriétés dont les plans de sauvegarde ont été arrêtés en 2005 et 2006 durant le premier protocole EHI.

A titre indicatif, les missions restant à conduire pour les immeubles en Plan de Sauvegarde des Copropriétés Dégradées sont décrites ci-après :

Plans de Sauvegarde en cours	Arrêté préfectoral	Durée restante	Etapas restant à conduire	Missions correspondantes estimées
5, rue de Paris	6/02/2006	2009 2012	2 ^{ème} à 4 ^{ème} tranche travaux 2009-2011 Montage des dossiers de subvention Montage et suivi du préfinancement des aides publiques Finalisation d'un relogement	intervention 4 : 51 en 2010 et 2011 intervention 5 : 51 en 2010, 2011 et 2012 intervention 7 : 1 en 2011
68, rue de Paris	13/12/2005	2009	Suivi de la tranche travaux unique 2009 Suivi du préfinancement des aides publiques	interventions 5 : 29 en 2009
13, rue E Roux	23/03/2006	2009 2010	Tranche travaux unique Montage et suivi du préfinancement des aides publiques	intervention 5 : 17 en 2009

Le cas échéant, toute prolongation des Plans de Sauvegarde conduira à prolonger d'autant le suivi de ces adresses, dans le cadre de la présente convention.

Le financement de la première année de la MOUS s'effectuera en référence au tableau ci-dessus. La mise à jour de ce tableau ne nécessitera pas d'avenant à la présente convention, sauf si le calibrage de la mission globale de la MOUS subissait des modifications majeures. Cette estimation du nombre des interventions par année et la répartition du travail de l'opérateur à travers les 9 familles d'interventions décrites ci-dessus peut donc évoluer, mais, sauf avenant à la présente convention, le coût unitaire par type d'intervention est définitif.

Présentation de la répartition du nombre de logements concernés et du coût unitaire par type d'intervention :

Décomposition de la mission globale de MOUS I	Logts concernés	Nombre d'interventions	Coût HT Unitaire des interventions	Montant TTC par intervention
Identification des adresses	100%	760	200 €	181 552,80 €
Diagnostic technique	90%	684	400 €	323 637,60 €
Diagnostic social et juridique	90%	684	360 €	297 325,60 €
Médiation et étude de faisabilité technique financière : AMO	90%	684	400 €	332 189,00 €
Suivi travaux	80%	608	320 €	226 941,00 €
Accompagnement social	30%	228	600 €	163 134,40 €
Recherche hébergement / relogement *	30%	228	640 €	167 739,00 €
Divers (engagement procédure, Maîtrise d'œuvre travaux office....) *	90%	684	400 €	328 900,00 €
Montage de bail à réhabilitation / montage de dossiers de procédures	10%	76	680 €	65 122,20 €
TOTAL		4.636	4.000 €	2 086 541,60 €

Ce tableau fait apparaître le nombre d'interventions prévisionnelles par type de mission, ainsi que la ventilation financière de ces interventions dans une enveloppe de 4.000 € HT par logement traité.

Pour un objectif de 760 logements, 4.636 interventions sont prévues. Ce nombre d'interventions correspond au nombre cumulé de logements devant être traités dans le cadre de la présente convention.

Compte tenu des éléments économiques de cette convention, le coût moyen d'intervention est établi à 2.300 € HT par logement.

Article 7 : Plan de financement et budget prévisionnel

Le plan de financement prévisionnel sur l'ensemble des 5 années de la convention s'établit comme suit :

	ANAH	Ville de Clichy	Coût HT	Coût TTC
<i>Taux de financement prévisionnel</i>	50% du HT			
<i>Année 1</i>	174 460,00 €	138 172,32 €	348 920,00 €	417 308,32 €
<i>Année 2</i>	218 075,00 €	172 715,40 €	436 150,00 €	521 635,40 €
<i>Année 3</i>	218 075,00 €	172 715,40 €	436 150,00 €	521 635,40 €
<i>Année 4</i>	130 845,00 €	103 629,24 €	216 690,00 €	312 981,24 €
<i>Année 5</i>	130 845,00 €	103 629,24 €	216 690,00 €	312 981,24 €
	872 300,00 €	690 861,60 €	1 744 600,00 €	2 086 541,60 €

Sur la durée totale de la convention, soit cinq années :

- le montant prévisionnel de la subvention de l'Anah est estimé à : 872.300,00 €
- le coût de la mission à la charge de la Ville de Clichy s'élèvera à : 690.861,60 €

La subvention de l'Anah représentera 50% de la dépense prévisionnelle subventionnable pour la première année de la convention, conformément à l'avis favorable du Directeur général de l'Anah en date du 5 octobre 2009.

Pour les années suivantes, l'engagement de la subvention de l'Anah s'effectuera année par année sur la base d'un taux indicatif de 50% de la dépense prévisionnelle subventionnable hors taxes. Par conséquent, le montant prévisionnel des aides de l'Anah indiqué ci-dessus n'est mentionné qu'à titre indicatif et sous réserve, notamment, de dispositions réglementaires contraires qui pourraient être prises par l'Anah. Dans ce cas, un avenant à la présente convention sera signé par les parties.

Article 8 : Modalités d'attribution de la subvention

La subvention de l'Anah, pour l'année N+1, attribuée à la ville de Clichy sera calculée en fonction du bilan de l'année N et du calibrage actualisé de l'année N+1 en découlant, établis selon les modalités décrites à l'article 6.

Une note synthétique décrivant les perspectives de travail de l'opérateur pour l'année N et les années suivantes, au regard des spécificités de certains dossiers et des difficultés rencontrées complètera la demande de subvention.

Le calcul de la subvention de la première année de la MOUS s'effectuera sur la base des prévisions décrites dans le tableau situé à l'article 7.

L'attribution de la subvention de l'Anah fera l'objet, chaque année, et en début d'exercice, d'une demande de subvention déposée par la Ville de Clichy auprès du Département. Elle sera engagée conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande.

Article 9 : conditions de versement de la subvention

La liquidation de la subvention s'effectue par application du taux de subvention au montant de la dépense réelle, plafonné au montant prévisionnel de la dépense subventionnable. Le montant de la dépense réelle sera calculé en fonction du nombre et des types de missions réalisées décrites à l'article 6. L'état des dépenses sera certifié par le comptable public de la Ville.

Le versement de la subvention est effectué sur justification de la réalisation du projet.

Un bilan qualitatif de l'année écoulée complètera le bilan quantitatif décrit à l'article 6. Il sera annexé à ce bilan, la liste prévisionnelle actualisée des logements « privés dégradés » dont le traitement est prévu dans le cadre de la requalification des flots anciens dégradés, inscrite dans la convention partenariale 2009-2013 pour la mise en œuvre du programme de rénovation urbain

Une avance et des demandes d'acompte pourront être sollicitées selon les instructions de l'Anah.

Le versement du solde sera effectué après remise des bilans quantitatifs et qualitatifs définitifs, validés par la Ville.

Article 10 : Conditions d'attribution des aides de l'Anah

Il est précisé que les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH – c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation (CCH), du Règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des programmes d'actions territoriaux, et de la convention de gestion passée entre l'Anah et le Conseil général des Hauts-de-Seine agissant en qualité de délégataire des aides à la pierre – en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'Anah ou de la collectivité délégataire.

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R.321-17 du CCH, le délégué local ou le délégataire procède, s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

Article 11 : Modalités de communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les opérateurs s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication suivantes :

Dans le cadre de la communication globale de l'opération, la mention de l'Anah et du Conseil général des Hauts de Seine agissant en qualité de délégataire des aides à la pierre est rendue obligatoire dans le respect de leur charte graphique. S'agissant de l'Anah, la charte graphique est remise sous format papier lors de la signature de la convention et téléchargeable sur le site lesopah.fr. Le Département adressera son logo sous forme de fichier au maître d'ouvrage. Les logos de l'Anah et du Conseil général devront apparaître en quadrichromie, la mention du numéro indigo apparent pour l'Anah, des sites internet et cela sur l'ensemble des supports écrits et en ligne dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, affichages notamment dans le bureau d'accueil de l'opération, site Internet, exposition, filmographie

L'opérateur assurant la mission de suivi-animation de l'opération indiquera dans tous les supports de communication, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par le Président du Conseil général agissant par délégation de l'Anah. Ils reproduiront dans ces supports les logos types de l'Anah et du Conseil général, la mention du numéro indigo de l'Anah et les sites internet de chacun dans le respect de leur charte graphique. L'éventuel support d'information du chantier comportera la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah et du Conseil général des Hauts-de-Seine ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'opérateur devra travailler en étroite collaboration avec le Conseil général, délégataire des aides à la pierre, et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celui-ci. D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le Conseil général, délégataire des aides à la pierre, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah. Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence et le Conseil général à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage de l'opération et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah et de la direction de l'Habitat du Conseil général afin de disposer en permanence des supports existants.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah, ou le Conseil général, peuvent être amenés à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages de toute nature destinés à nourrir ses publications et son site Internet. L'opérateur apportera son concours à ses réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et du Conseil général et les mettre à sa disposition libre de droits. Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant la mission de suivi-animation s'engagent à informer l'Anah et le Conseil général de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'ils relaient cette information.

Article 12 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq années. Elle prend effet à compter du 5 octobre 2009, date à laquelle la Directrice générale de l'Anah a notifié au Département la décision favorable de financement de cette action, et l'a autorisé à engager les crédits nécessaires au titre de la première année de suivi-animation. Une copie de cette décision est jointe à la présente convention.

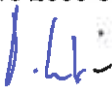
Article 13 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou le Conseil général, agissant en qualité de délégataire pour le compte de l'Anah, de manière unilatérale et anticipée à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé de l'ensemble des parties. Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat et si l'opération le nécessite (analyse des indicateurs de résultats et des consommations de crédits), des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

Fait à Nanterre, le

Le Président du Conseil général
Pour l'Etat et l'Anah,
par délégation de compétence
du 28 décembre 2006 et du 12 août 2009,


Patrick Devedjian
Ministre auprès du Premier ministre,
chargé de la mise en œuvre du plan de relance

Le Maire de Clichy,


Gilles Catoire



Paris, le 05 OCT. 2009

Affaire suivie par :
Didier BRAVACCINI - Chargé de mission des politiques de
rénovation des quartiers anciens dégradés
Tél. : 01 44 77 40 18 - Fax : 01 44 77 40 44
Courriel : didier.bravaccini@anah.gouv.fr
N°réf. : S8B/CBn/BDn/CBo n° 09031

La directrice générale

à

M. Christian CURE
Directeur départemental de l'Équipement des
Hauts de Seine

Objet : MOUS Habitat indigne – ville de Clichy

Par courriel en date du 20/06/2009, vous avez transmis les pièces nécessaires à la décision concernant l'engagement d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « habitat insalubre » que la ville de Clichy souhaite mettre en place et confier à la SEMERCLI.

Cette opération correspond au renouvellement d'une action dans le cadre d'un protocole d'Eradication de l'habitat indigne. Le projet de cahier des charges respecte les principaux éléments prévus par la circulaire du 26 mars 2008 relative aux MOUS « insalubrité ». Le taux de participation de l'agence proposé est de 50%.

En conséquence, en application de la décision du conseil d'administration du 1^{er} juillet 2009, j'ai l'honneur de vous informer de ma décision favorable à cette demande et autorise le conseil général, délégataire des aides à la pierre, à engager les crédits nécessaires au taux de 50% du montant de la dépense subventionnable (348 920€ HT) au titre de la première année de l'opération sus-visée, au titre d'un FIG - « MOUS ».

Enfin, j'attire votre attention sur les conditions de paiement qui doit être établi au regard des prestations réellement exécutées et calculées par addition des produits et coût unitaire de chacune des prestations effectuées. Il conviendra de vérifier que les logements concernés ne sont pas traités par ailleurs dans le cadre des autres opérations engagées (OPAH-RU notamment).



Sabine BAÏETTO-BEYSSON