

# Convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur la copropriété « Les Tilleuls »

Période et n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais, maître d'ouvrage du programme opérationnel, représenté par son Président, Jérôme BALOGE,

L'Etat représenté par Monsieur le préfet du département des Deux-Sèvres, Emmanuel Aubry,

et

l'Agence nationale de l'habitat (« Anah »), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Emmanuel Aubry, délégué local de l'Anah dans le département.

\*\*\*

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Niortais, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 15 novembre 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Agence dans la région rendu le ... ,

Vu, en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la délégation locale des Deux-Sèvres, en date du 17 septembre 2021.

## TABLE DES MATIERES

<u>Préambule.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 1- Dénomination.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 2- Périmètre et champs d'intervention.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 3 – Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel.....</u>	<u>5</u>
<u>Article 4- Volets d'actions.....</u>	<u>6</u>
<u>4.1 Actions de sensibilisation, information générale et / ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété.....</u>	<u>6</u>
<u>4.2 Aide à la résolution des premières difficultés.....</u>	<u>7</u>
<u>4.3 Signalement des situations difficiles.....</u>	<u>7</u>
<u>4.4 Mission facultative - Accompagnement dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux.....</u>	<u>7</u>
<u>Article 5- Financement du programme.....</u>	<u>8</u>
<u>Article 6- Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre.....</u>	<u>9</u>
<u>Article 7- Conduite de l'opération.....</u>	<u>9</u>
<u>7.1 Mission du maître d'ouvrage.....</u>	<u>9</u>
<u>7.2 Instances de pilotage.....</u>	<u>9</u>
<u>7.2.1 Le Comité de pilotage Stratégique.....</u>	<u>9</u>
<u>7.2.2 Le Comité de pilotage Technique.....</u>	<u>9</u>
<u>7.3.3 Le groupe de suivi restreint.....</u>	<u>10</u>
<u>7.3 Missions opérationnelles de prévention.....</u>	<u>10</u>
<u>Article 8 – Communication.....</u>	<u>10</u>
<u>Article 9 – Durée de la convention.....</u>	<u>11</u>
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....</u>	<u>11</u>
<u>Article 11- Transmission de la convention.....</u>	<u>11</u>
<u>Annexe : périmètre de l'opération et liste des immeubles adressés.....</u>	<u>12</u>

## Préambule

Avec ses 40 communes, la Communauté d'Agglomération du Niortais compte en 2019 une **population** de 120 806 habitants, allant de 179 à 59 005 habitants par commune, Niort étant la commune la plus peuplée. Sa population croît chaque année de + 0,5 %, soit + 2995 habitants en 5 ans. Sa croissance démographique est portée à la fois par un solde naturel positif et un solde migratoire excédentaire. En 2016, la CAN comptait 5 881 nouveaux arrivants. La Communauté d'Agglomération du Niortais compte 63 203 **logements**, dont le nombre progresse : + 2895 logements en 5 ans, soit une évolution de + 0,9 % par an.

Une première OPAH Renouvellement Urbain a été mise en œuvre sur le centre ancien de la Ville de Niort, en novembre 2007. En 2012, une seconde OPAH RU a pris le relai puis en 2018, une OPAH communautaire a été mise en place sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Jusqu'alors, la question des copropriétés n'avait pas été abordée. C'est pourquoi, en 2018-2019, une étude de pré repérage a été réalisée afin de connaître la situation générale des copropriétés de l'agglomération. Cette étude a conclu à la nécessité de poursuivre la réflexion sur les copropriétés de Niort, selon deux orientations :

- La **mise en place d'un dispositif de Veille et Observation des Copropriétés** permettant de mieux connaître les petites copropriétés de centre-ville (les identifier et connaître leur situation) et de veiller sur les plus grandes copropriétés qui sont en risque de décrochage. Le dispositif a commencé à être mis en place en mai 2020, pour une durée de 3 ans.
- La réalisation d'une **étude pré-opérationnelle sur 2 copropriétés de Niort** pour lesquelles des signes de fragilité voire de dégradation ont été repérés, parmi lesquelles **la copropriété « Les Tilleuls »** (90 logements dont 37 sociaux appartenant au bailleur social IAA et 53 logements privés).

L'étude pré opérationnelle (diagnostic multi critère et stratégie de redressement) a été réalisée de septembre 2020 à avril 2021. Celle-ci a abouti à l'élaboration d'une stratégie de redressement qui permettra à la copropriété « Les Tilleuls » de s'engager dans un programme de travaux, comportant un volet rénovation énergétique, global et cohérent.

Cette stratégie repose sur la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) qui aidera la copropriété à retrouver une gouvernance stable et lui permettra, à terme, d'envisager la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Le POPAC consistera à :

- Informer et former des copropriétaires pour les mobiliser sans se substituer à leurs décisions et aux responsabilités du conseil syndical et du syndic ;
- Prévenir ou traiter des impayés visant à redresser et à consolider durablement la situation financière des copropriétés ;
- si les copropriétaires le souhaitent, accompagner la copropriété vers un programme de travaux global et efficient.

### Article 1- Dénomination

Niort Agglo décide de réaliser, avec le soutien de l'Anah, le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement de la Copropriété « Les Tilleuls ».

## Article 2- Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du programme opérationnel se définit comme suit :

**Résidence « Les Tilleuls » : 25 A – 31 D – 31 E, rue de la Corderie à Niort** (parcelle cadastrale BM0520).  
N° d'immatriculation au registre national des copropriétés : AD500125

La copropriété « Les Tilleuls » a été construite en 2 phases entre 1977 et 1980 par la SA HLM Des Deux Sèvres, aujourd'hui Immobilière Atlantique Aménagement (fusion de bailleurs sociaux).

Les bâtiments 31 D et E furent les premiers à être édifiés. Ils étaient tous deux destinés à être vendus dans le cadre d'un programme d'accession sociale. Les trois autres bâtiments ont été construits en suivant. L'un d'entre eux (n°25 A) fut vendu en accession sociale et les 2 autres sont restés propriété de la SA HLM (IAA).



Les cinq bâtiments constituent le syndicat de copropriété y compris les 2 bâtiments HLM. Il s'agit donc d'une copropriété mixte avec 41% de logements sociaux. A noter une part importante de retraités sur la copropriété (cf. enquête sociale). Une quinzaine de logements IAA sont d'ailleurs labellisés « Habitat Seniors ».

La copropriété dispose également d'un ensemble d'espaces extérieurs composés de places de stationnement aérien et d'espaces verts.

Composition des bâtiments							
	n°25 A	n°27 B	n°29 C	n°31 D	n°31 E	Total	%
PO	8	HLM	HLM	3	11	22	41%
PB	9			9	13	31	59%
Total	17	21	16	12	24	90	100%

  

Typologie des logements						
	n°25 A	n°27 B	n°29 C	n°31 D	n°31 E	Total
T1	3	-	10	2	-	15
T2	8	9	1	-	12	30
T3	6	12	5	9	12	44
Total	17	21	16	12	24	90

## Article 3 – Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel

Pour la résidence « Les Tilleuls », les enjeux d'intervention sont les suivants :

### Des dysfonctionnements multiples à traiter en deux temps :

Contrairement à la copropriété « Les Ifs », la résidence « Les Tilleuls » ne souffre pas d'une situation financière dégradée. En effet, bien qu'en augmentation, le niveau d'impayés reste globalement maîtrisé et la copropriété dispose d'une bonne trésorerie. **La fragilité économique de la copropriété repose essentiellement sur le niveau de ressources des propriétaires occupants** avec une majorité de personnes retraitées aux revenus modestes. De plus, la **copropriété souffre d'une faible implication générale des copropriétaires** qui explique pour partie l'absence de gros travaux au cours des dernières décennies. Le conseil syndical n'est composé que de 2 copropriétaires (un PO et un PB). **Il y a donc un enjeu important d'implication des copropriétaires et de renforcement du conseil syndical.**

Ce préalable est indispensable si la copropriété souhaite pouvoir mettre en œuvre un programme de travaux de rénovation globale, et sortir de sa logique de travaux au « coup par coup » réalisés uniquement lorsqu'il y a urgence.

Face à cette situation, la stratégie de redressement reposera sur deux axes d'intervention simultanés :

### 1. Mobilisation des copropriétaires et renforcement du conseil syndical

Parvenir à construire un conseil syndical renforcé, représentatif et force proposition dans le futur projet de

travaux. Aboutir à la constitution d'un collège représentatif, organisé, et en mesure de prendre des décisions susceptibles de faire consensus lors des assemblées générales.

2. **Évaluer les travaux nécessaires en fonction de la capacité financière des copropriétaires** et les inciter à engager un programme de travaux de qualité et économe en énergie (une réflexion globale à mener pour pérenniser les investissements et sortir de la logique de travaux réalisés en urgence).

**Ces deux axes d'intervention peuvent être enclenchés de manière concomitante.**

En parallèle de ces interventions, il sera également nécessaire de prévoir la mise à jour du règlement de copropriété qui est aujourd'hui trop ancien et dont une partie des informations ne correspond pas à la répartition contemporaine des charges. Un suivi des impayés tout au long du dispositif est également nécessaire pour prévenir toute détérioration de la situation financière au cours du projet.

In fine, une action d'accompagnement de la copropriété, dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux, pourra être engagée si la copropriété souhaite s'engager dans des travaux de rénovation énergétique financés par MaPrimeRénov' Copro.

## Article 4- Volets d'actions

### 4.1 Actions de sensibilisation, information générale et / ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété

Mobilisation des copropriétaires et locataires	
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de commissions thématiques de suivi du projet ouverte aux copropriétaires (en plus du conseil syndical) et avec possibilité d'avoir des représentants des locataires privés</li> <li>- Information des copropriétaires et des occupants de la copropriété (réunions d'information hors Assemblée Générale)</li> <li>- Mise en place d'un plan de communication sur la copropriété et à destination de l'ensemble des copropriétaires (site internet, Newsletter, boîitage, affichage, etc.).</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les copropriétaires au processus décisionnel et suivi du dispositif à venir</li> <li>- Créer une dynamique de projet, commune à l'ensemble des copropriétaires</li> <li>- Impliquer les locataires dans le projet</li> <li>- Mobiliser les copropriétaires lors des assemblées générales structurantes du projet</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des taux de participation en assemblée (PO, PB)</li> <li>- Prises de décision aux AG (approbation des comptes, quitus) et conformité des PV</li> <li>- Composition de la commission projet (PO-PB-locataires)</li> <li>- Taux de participation aux différentes réunions, commissions proposées</li> <li>- Nombre de copropriétaires et occupants lors des permanences tenues par l'équipe d'animation</li> <li>- Réunions organisées et taux de participation des propriétaires</li> <li>- Nombre de réunions d'information réalisées</li> <li>- Réalisation d'un audit énergétique.</li> </ul>

Renforcement du conseil syndical	
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appel à candidature lors des assemblées générales 2021</li> <li>- Mise en place d'un parcours de formations : ateliers participatifs en 5 étapes afin de renforcer l'autonomie du groupe</li> <li>- Accompagnement du conseil syndical dans ses prises de fonction : contrôle des comptes, commission gestion pour suivi des dépenses et contrat avec le syndic, commission travaux.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un conseil syndical représentatif de l'ensemble des immeubles et impliqué dans le suivi de la résidence</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de propriétaires au sein du conseil syndical et composition (PO/PB, ensemble</li> </ul>

	des bâtiments) - Création de commissions thématiques : technique, financière, gestion
--	--

#### **4.2 Aide à la résolution des premières difficultés**

<b>Mise à jour du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division</b>	
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appui à la définition des besoins de mise à jour (cahier des charges)</li> <li>- Création d'une commission « gestion », en charge de la définition des besoins</li> <li>- Intervention d'un géomètre expert et mobilisation de l'aide aux expertises complémentaires de l'Anah</li> </ul>
<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettra une répartition des charges plus juste en vue du futur programme de rénovation énergétique</li> <li>- Réduire le risque de contentieux liés aux votes de travaux communs</li> <li>- Publication du nouveau RCP et EDD au Service de Publicité Foncière</li> </ul>
<b>Indicateur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication du nouveau RCP et EDD au Service de Publicité Foncière</li> </ul>

<b>Accompagnement social des ménages fragiles</b>	
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser le travailleur social de l'équipe d'animation pour permettre le suivi des familles et les impayés, d'échanger sur les situations, faire le point sur les actions engagées et à engager</li> <li>- Suivi individualisé sur les problématiques liées au logement</li> <li>- Assistance au relogement, le cas échéant, en collaboration avec les services sociaux</li> <li>- Médiation entre propriétaire, locataire et les autres partenaires sociaux</li> <li>- Mobilisation de certaines aides : FSL, caisses de retraites, mutuelles, etc.</li> <li>- Assistance administrative sous forme d'«aide aux papiers» pour la constitution de dossiers de prêt, le montage des dossiers d'aides individuelles pour les travaux.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la population dans les logements et au besoin, accompagnement des propriétaires les plus en difficultés</li> <li>- Solvabilisation des copropriétaires fragiles en vue du programme de travaux</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages accompagnés par l'opérateur et type d'accompagnement (règlement de litige, maintien dans les lieux, appui au relogement, portage...)</li> <li>- Nombre de ménages rencontrant des difficultés</li> <li>- Nombre de dossiers FSL montés.</li> </ul>

#### **4.3 Signalement des situations difficiles**

<b>Signalement des ménages en difficulté sociale</b>	
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérer les ménages en situation de fragilité économique ou sociale et diagnostic des difficultés rencontrées</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la population dans les logements et au besoin, accompagnement des propriétaires les plus en difficultés</li> <li>- Solvabilisation des copropriétaires fragiles en vue du programme de travaux</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages rencontrant des difficultés</li> </ul>

#### **4.4 Mission facultative - Accompagnement dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux**

Ce volet de la convention sera mis en œuvre si la copropriété s'engage dans des travaux de rénovation énergétique, financés par MaPrimeRénov' Copropriété.

Dans ce cas, la mission facultative comprendra toutes les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage requises pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété, telles que listées dans la délibéra-

tion de l'Anah n°2020-54 du 2 décembre 2020, relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété.

Ces missions seront complétées des suivantes :

<b>Élaboration et réalisation d'un programme de travaux</b>	
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une commission "travaux"</li> <li>- Définir un programme de travaux en tenant compte des besoins techniques de l'immeuble et des capacités économiques des copropriétaires – Actualisation de l'enquête sociale en phase APS du projet</li> <li>- Appuyer à la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre complète et adaptée aux besoins (thermique, amiante...)</li> <li>- Accompagner les votes maîtrise d'œuvre/travaux en AG : établissement d'un CCTP, analyse des offres, auditions</li> <li>- Préparer et accompagner la réalisation des travaux et assurer leur suivi : ingénierie financière, communication ...</li> <li>- Anticiper "l'après travaux" : accompagner les instances de gestion au retour à l'autonomie et accompagner les occupants aux nouveaux usages du bâtiment rénové.</li> <li>- Aider la copropriété à mener un DPE collectif et à établir un programme pluriannuel de travaux (PPT) à faire valider en AG à partir du 1er janvier 2025.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une rénovation globale et énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les charges de copropriété y afférentes.</li> </ul>
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de travaux réalisés au regard des dysfonctionnements (performance, type, ...) ;</li> <li>- Mesures des gains énergétiques par bâtiment</li> <li>- Niveau de consommation énergétique réel après travaux.</li> </ul>

### **Article 5- Financement du programme**

Le coût prévisionnel pour le maître d'ouvrage et le financement pour chaque année civile s'établit comme suit :

	2022	2023	2024	2025	Total sur 3 ans
<b>Coût des prestations (HT)</b>	<b>10 000 €</b>	<b>27 000 €</b>	<b>29 000 €</b>	<b>8 000 €</b>	<b>74 000 €</b>
Dont mission de base	10 000 €	12 000 €	12 000 €	3 000 €	37 000 €
Dont mission facultative	0 €	15 000 €	17 000 €	5 000 €	37 000 €
<b>Coût total des prestations (TTC)</b>	<b>12 000 €</b>	<b>32 400 €</b>	<b>34 800 €</b>	<b>9 600 €</b>	<b>88 800 €</b>

<b>Financement Anah prévisionnel (50% du montant HT)</b>	<b>5 000 €</b>	<b>13 500 €</b>	<b>14 500 €</b>	<b>4 000 €</b>	<b>37 000 €</b>
Dont mission de base	5 000 €	6 000 €	6 000 €	1 500 €	18 500 €
Dont mission facultative	0 €	7 500 €	8 500 €	2 500 €	18 500 €
<b>Reste à la charge du maître d'ouvrage (du montant TTC)</b>	<b>7 000 €</b>	<b>18 900 €</b>	<b>20 300 €</b>	<b>5 600 €</b>	<b>51 800 €</b>

L'Anah s'engage à financer le programme au titre de chaque tranche annuelle, au taux de 50 %, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 100 000 € HT. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.



Pour rappel, l'Anah est également susceptible d'octroyer, ponctuellement, certaines aides à l'ingénierie au syndicat des copropriétaires : aide au redressement de la gestion ; aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement. Seules les copropriétés situées dans le périmètre du programme peuvent en bénéficier, au cas par cas et en fonction des constatations opérées.

## **Article 6- Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre**

Le maître d'ouvrage s'engage, pour toute la durée du programme opérationnel :

- A transmettre un bilan annuel comprenant un récapitulatif des actions menées sur la copropriété, une analyse des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés (avec quelques indicateurs chiffrés permettant de mesurer l'évolution de la situation suite aux actions préventives menées) et l'identification des éventuels points de blocage. Ce bilan doit être accompagné des données fixées à l'annexe n°4 de l'instruction du 7 mars 2016 ;
- A communiquer les exploitations et publications réalisées (en adressant copie au pôle national d'expertise sur les copropriétés de l'Anah : [pole-coproprietes@anah.gouv.fr](mailto:pole-coproprietes@anah.gouv.fr)), et à faire état de son soutien financier à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites.

## **Article 7- Conduite de l'opération**

L'opération est pilotée par le maître d'ouvrage dans les conditions ci-après :

### ***7.1 Mission du maître d'ouvrage***

Le maître d'ouvrage est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera, par ailleurs, de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

### ***7.2 Instances de pilotage***

#### **7.2.1 Le Comité de pilotage Stratégique**

En tant que maître d'ouvrage, Niort Agglo présidera le Comité de Pilotage du POPAC composé des principaux partenaires institutionnels :

- Représentants de l'Anah et de l'Etat
- Elus de la Ville de Niort,
- Le syndicat des copropriétaires,
- Le syndic de copropriété.

Le cas échéant, il pourra être élargi à d'autres partenaires institutionnels (IAA - en que bailleur social, propriétaire des autres immeubles de la copropriété- ADIL, CAF, PROCIVIS, FAP, ...).

Le Comité de Pilotage est chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires. Il se réunira une fois par an.

#### **7.2.2 Le Comité de pilotage Technique**

Un Comité Technique sera mis en place dès le lancement de la mission. Il sera constitué comme suit :

- Service Habitat de Niort Agglo
- Représentants locaux de l'Anah
- Equipe de suivi-animation

- Le syndicat des copropriétaires,
- Le syndicat de copropriété,
- Selon l'ordre du jour, les représentants techniques de partenaires institutionnels qui participeraient au Comité de Pilotage.

Le Comité Technique assure la gestion des orientations prises par le Comité de pilotage, des engagements des subventions et le suivi technique de l'opération.

Il se réunira une fois par trimestre pour faire le point sur l'évolution et la mise en œuvre du POPAC, sur la base d'un rapport intermédiaire qui sera remis à Niort Agglo par l'opérateur.

### **7.3.3 Le groupe de suivi restreint**

Un suivi régulier sera mis en place entre le service Habitat de Niort Agglo et le chef de projet désigné au sein de l'équipe titulaire.

### **7.3 Missions opérationnelles de prévention**

Elles seront assurées par une équipe d'ingénierie pluri-disciplinaire (compétences juridique, technique, sociale).

Une consultation relevant du Code des Marchés Publics sera menée afin de désigner un prestataire. Les compétences attendues pour l'équipe de suivi-animation sont les suivantes :

- Références en missions opérationnelles de prévention et d'accompagnement en copropriétés,
- Expertise juridique dans le domaine des copropriétés,
- Ingénierie technique : expériences et savoir-faire dans l'accompagnement d'une copropriété dans des travaux de rénovation énergétique,
- Ingénierie financière afin d'accompagner au mieux les copropriétaires (capacités financières, recherche de financement, suivi des financements, paiement des travaux, ...),
- Accompagnement social et capacité à coordonner les intervenants sociaux.

## **Article 8 – Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les autres signataires éventuels et l'équipe d'ingénierie s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

Il est impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le programme.

Le logo de l'Anah en quadrichromie et la mention du site anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie.

Les réunions et les documents de communication devront avoir été préparés en collaboration avec le service instructeur des aides de l'Anah et le cas échéant les services du délégataire des aides à la pierre.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe d'ingénierie apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (via le service instructeur des aides).

## **Article 9 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de trois ans, à compter du 1<sup>er</sup> février 2022.

## Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou 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.

## Article 11- Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région.

Fait en 3 exemplaires à Niort, le

**Pour le maître d'ouvrage,**

**Pour l'Etat et l'Anah,**

Christian BREMAUD  
Vice-Président à la Politique de l'Habitat

Emmanuel AUBRY  
Préfet des Deux-Sèvres

*Annexe : périmètre de l'opération et liste des immeubles adressés*

Résidence « Les Tilleuls » : 25 A – 31 D – 31 E, rue de la Corderie à Niort

