

CONVENTION

CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT D'UNE COLLECTIVITE TERRITORIALE DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

La présente convention est conclue :

ENTRE :

La Caisse d'allocations familiales de l'Ain
4 Rue Aristide Briand
01014 BOURG EN BRESSE Cedex

représentée par sa Directrice, Madame Christine ROUS
ci-après désigné « la CAF »

ET

La Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon
Place de L'Hôtel de Ville,
01640 JUJURIEUX

représentée par son Président, Monsieur Thierry DUPUIS
ci-après désigné « le partenaire »



PREAMBULE

L'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

La lutte contre la non décence des logements s'inscrit dans le cadre de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et des engagements souscrits par la branche Famille dans le cadre de la COG 2018-2022 avec l'Etat.

Le fait de percevoir une aide au logement implique un droit corollaire, celui d'habiter dans un logement répondant aux normes de décence. Les logements, pour être loués et être éligibles aux aides au logement, doivent répondre à certaines caractéristiques de décence.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des trois critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- l'absence de risque manifeste pour la santé des occupants ;
- l'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
- la présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

Dans ce cadre, la CAF de l'Ain souhaite mettre en œuvre toutes les actions qui contribuent à offrir aux allocataires des conditions de logement dignes.

Les objectifs de la CAF de l'Ain sont de :

- Définir une politique départementale harmonisée sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre les informations aux locataires et aux propriétaires en matière de non décence
- Rechercher une meilleure cohérence dans la lutte contre la non décence des logements

A travers ces objectifs, la CAF de l'Ain entend développer une action partenariale de lutte contre le logement indigne en fonction des besoins repérés sur les territoires et en lien avec les politiques publiques départementales et les compétences des différents acteurs (Collectivités locales, Etat, Conseil Départemental, ...).

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit et encadre les modalités de partenariat pour le suivi des situations allocataires concernés par un logement présumé non décent ou qualifié non décent. Elle détermine également la procédure devant être respectée pour la réalisation de ces diagnostics-constats. **La Caisse d'Allocations Familiales de l'Ain et la Communauté de Communes Plaine de l'Ain** conviennent de mettre en place un partenariat afin de qualifier l'état des logements par la réalisation de diagnostics-constats (délégué à un prestataire Urbanis Lyon) sur les logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par l'organisme payeur (ALF ou ALS), situés sur le secteur OPAH-RU en cours. Depuis juin 2018, pour une durée de 5 ans, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain vise à améliorer les logements anciens et leur environnement dans un périmètre donné en coordonnant l'action publique et l'action privée. Cette opération concerne les habitants et/ou les propriétaires de logements des 53 communes de la Communauté de Communes. Elle doit les inciter à améliorer l'habitat en permettant de leur attribuer des subventions exceptionnelles pour la réalisation de travaux dans leur résidence principale. Ces aides s'adressent aussi aux propriétaires bailleurs, ou propriétaires de logements vacants, qui souhaiteraient rénover leurs biens pour créer des logements locatifs.

ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION

Les actions de lutte contre le logement non décent se définissent par :

- Le repérage des logements qui ne répondent pas aux caractéristiques de décence,
- L'information aux locataires sur leur droit de disposer d'un logement décent et sur leur obligation d'entretien,
- L'appui aux locataires d'un logement repéré non décent, pour faire valoir leurs droits,
- L'information aux bailleurs sur leur obligation à délivrer un logement décent et à offrir des conditions d'occupation locative respectueuse de la dignité humaine

La CAF de l'Ain et le partenaire décident :

- De traiter tout signalement de suspicion de non décence ou de remise aux normes d'un logement
- De soutenir la politique de lutte contre la non décence et l'insalubrité du parc ouvrant droit à l'aide au logement
- D'appliquer la législation CAF en matière de versement de l'allocation logement en cas de logement non décent

ARTICLE 3. MODALITES D'INTERVENTION

3.1 Les engagements du partenaire

Le partenaire s'engage à transmettre à la CAF de l'Ain les demandes de visites de logements dans le cadre d'une suspicion de non décence pour les locataires bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS (origine du signalement, adresse, matricule allocataire, coordonnées bailleur et locataire, objet du signalement). Les demandes de visites visant à établir le constat de non décence sont toujours à l'initiative de la CAF pour les locataires bénéficiaires de l'ALF ou l'ALS. Pour ce faire, la CAF valide au préalable de toutes visites, la réalisation des diagnostics par un envoi dématérialisé au prestataire en charge du suivi des signalements de logements indignes.

Le prestataire de l'OPAH-RU en charge du suivi des signalements de logements indignes, s'engage à transmettre à la CAF de l'Ain par mail crypté :

- Les comptes rendus de visites conformes aux obligations de la convention d'habilitation et de partenariat d'un organisme privé pour la réalisation de constats de décence des logements
- Les comptes rendus de levée d'infractions, en cas de constat de remise aux normes d'un logement

3.2 Les engagements de la CAF de l'Ain

Le dispositif de conservation des aides au logement s'applique pour tous les constats de non décence traités par la CAF. La CAF de l'Ain s'engage :

- Pour les logements présumés non décents, à notifier au locataire et au bailleur la suspicion de non décence et la réglementation relative aux aides au logement ALF et ALS
- Pour les logements qualifiés de non décents, à envoyer le rapport et le résultat du diagnostic aux deux parties : bailleur et locataire
- Pour les logements qualifiés de non décents, à mettre en œuvre la conservation des aides au logement. Les droits seront conservés pendant 18 mois au plus ; la conservation pourra être prolongée à titre dérogatoire uniquement pour certaines situations précises. Le locataire devra s'acquitter uniquement du loyer résiduel et des charges récupérables. Le bailleur ne pourra engager d'action en résiliation de bail pour motif d'impayé pendant la durée de conservation.
- A informer le prestataire de la date prévisionnelle de fin de travaux (6 mois pour les logements déjà connus non décents et 18 mois pour les autres), pour l'organisation de la contre visite du logement suite à la mise aux normes.

Pour les collectivités qui **s'engage dans le lutte contre l'habitat indigne et insalubre sur leur territoire par le dispositif « Permis de louer »**, créé par la loi ALUR (articles 92 et 93) à titre expérimental ou non, sur un périmètre **rencontrant des problématiques de logements dégradés, la Caf de l'Ain** traitera ces signalements comme des signalements de non décence en déclenchant une visite du logement dans le cadre de la procédure.

Objectifs quantitatifs :

Financement de 5 diagnostics

Visites de logements dans le cadre d'une suspicion de non décence pour les locataires bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS situés sur l'ensemble des communes des territoires sur lesquelles une opération programmée d'amélioration de l'habitat est active (OPAH).

Montant de la prestation : 450€

ARTICLE 4 : FINANCEMENT

En contrepartie du respect des engagements mentionnés ci-dessus, la CAF de l'Ain s'engage à apporter sur la durée de la présente convention, le versement d'une aide au fonctionnement sous forme de subvention dite variable non connue à l'avance.

La Caf de l'Ain a décidé d'allouer le montant de 2250 € au titre de la dotation pour l'année 2021.

Sous réserve des engagements de la Branche Famille dans le cadre de la Convention d'Objectifs et de Gestion avec l'Etat, et de la décision de la Commission d'Action Sociale, la Caf de l'Ain versera un acompte de 70% de l'aide financière allouée, dès réception des 2 exemplaires de la présente convention signée. Le solde sera versé à réception du bilan quantitatif et qualitatif produit au plus tard au 30 juin de l'année N+1.

Lors de la régularisation en 2022, si l'activité réelle 2021 déclarée :

- est supérieure au droit prévisionnel, l'aide définitive sera plafonnée à ce montant initial.
- est inférieure au droit prévisionnel de l'activité initialement prévue alors l'aide définitive sera recalculée en fonction de l'activité réelle.

ARTICLE 5. MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée, par avenant, conjointement décidé par les deux parties. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 2 et 3.

ARTICLE 6 : RENOUELEMENT ET RESILIATION

La présente convention est valable pour une durée de 12 mois et ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Son renouvellement fait l'objet de la signature d'une nouvelle convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la CAF, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir des formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts, et entraînera la suspension immédiate des versements et la récupération des sommes versées (sauf justifications apportées par le gestionnaire).

Le partenaire peut dénoncer la convention au plus tard trois mois avant la date de retrait souhaité.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est conclue du 01/01/2021 au 31/12/2021

Le partenaire reconnaît avoir pris connaissance des modalités ci-dessus constitutives de la présente convention et les accepte.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à BOURG EN BRESSE, le 10/11/2021
en 2 exemplaires

La CAF de l'Ain

Qualité et Nom du signataire

La Communauté de Commune

Qualité et Nom du signataire

