



# AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT DES MENAGES MODESTES DANS LE PARC PRIVE EXISTANT

## CONVENTION PLURI ANNUELLE D'OBJECTIFS RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE LA CCEL A SOLIHA

**ANNEES 2020-2021-2022**

## **CONVENTION DE SUBVENTION DE SERVICE D'INTERET GENERAL EN VUE D'AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT DES MENAGES MODESTES**

**ENTRE,**

### **La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST LYONNAIS**

dont le siège est à COLOMBIER SAUGNIEU, Aéroport Lyon-Saint Exupéry – 40 rue de Norvège  
représentée par son Président Monsieur Paul VIDAL, habilité à cet effet suivant délibération du 15/04/2014,  
ci-après désignée la CCEL.

### **SOLIHA RHONE ET GRAND LYON,**

Association sans but lucratif régie par la loi de 1901, adhérente à la Fédération SOLIHA Solidaires pour l'habitat,  
titulaire de l'agrément préfectoral d'ingénierie sociale technique et financière de Service Social d'Intérêt Général (SSIG),  
(agrément de 2010 renouvelé en janvier 2016),  
dont le siège est à Lyon 7ème, 51 avenue Jean Jaurès,  
représentée par son Président Monsieur Jean-Jacques ARGENSON, habilité à cet effet,  
et ci-après désigné SOLIHA.

Il a été convenu ce qui suit.



## CONTEXTE

**SOLIHA Solidaires pour l'habitat – Rhône et Grand Lyon** est une association œuvrant pour l'amélioration des conditions d'habitat des personnes modestes dans le Rhône depuis plus de 70 ans.

SOLIHA est un interlocuteur reconnu de l'Etat, l'Anah, du Département du Rhône, de la Métropole de Lyon, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, des caisses de retraites, de la Maison Départementale des Personnes Handicapées, de l'ADIL, des bailleurs publics, de la CAF, des Espaces Info Energie...

L'association a tissé des liens forts avec les autres associations et acteurs locaux.

**SOLIHA RHONE et GRAND LYON** est agréée « **Service Social d'Intérêt Général (SSIG)** » par l'Etat (agrément renouvelé le 26 janvier 2016). Pour être agréée, l'association a prouvé qu'elle satisfait à trois critères principaux (loi du 25 mars 2009, circulaire du 6 septembre 2010) : un objet d'intérêt général, un fonctionnement associatif (bénévolat, démocratie, collégialité) et la transparence financière. Elle a en outre justifié des compétences requises pour réaliser les missions prévues dans l'agrément et de sa capacité à agir sur le territoire.

Ainsi, en plus du cadre légal de la subvention aux associations (rappelé dans la loi ESS de 2014, et la circulaire Valls de septembre 2015), l'agrément préfectoral SSIG prouve le caractère social de l'action engagée, une qualité reconnue dans les compétences et la mise en œuvre, ainsi que l'ancrage territorial (agrément sur le périmètre donné), ce qui renforce le recours à la convention de subvention comme moyen de contractualisation.

**SOLIHA RHONE et GRAND LYON** est force de propositions sur le territoire et conduit de nombreuses actions à son initiative pour mettre en œuvre son projet associatif. SOLIHA a conclu depuis plusieurs années des conventions d'objectifs avec les EPCI du Rhône pour développer des actions de proximité favorisant l'amélioration des conditions d'habitat des ménages modestes.

**SOLIHA RHONE et GRAND LYON** a également le soutien du Département pour lutter contre la précarité énergétique et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dans le Rhône.

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST LYONNAIS** (CCEL) regroupe depuis le 1er janvier 2013, huit communes (Genas, Saint Laurent de Mure, Saint Bonnet de Mure, Pusignan, Colombier Saugnieu, Jons, Saint Pierre de Chandieu et Toussieu) représentant environ 40 000 habitants.

La CCEL a approuvé son deuxième PLH en juin 2008 pour une durée de 6 ans (2008-2014). Le conseil communautaire l'a prorogé pour une durée de deux ans, par délibération en date du 21 octobre 2014.

Un nouveau PLH est en cours de réalisation.

### **Depuis juin 2011, pour répondre aux objectifs de son PLH, la CCEL a notamment mis en place :**

1. un dispositif d'aides aux travaux pour les ménages modestes : travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées ou handicapées, travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, travaux de sortie de non décence du logement.
2. une subvention apportée à SOLIHA pour soutenir ses actions de proximité auprès des habitants de la CCEL : permanences d'information, repérage des besoins et conseil aux ménages dans leur projet.

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

SOLIHA propose de poursuivre son action de proximité visant à favoriser l'amélioration des conditions d'habitat des ménages modestes et à mobiliser le parc privé à des fins sociales.

Pour les **trois années** à venir, ces actions se répartissent en **3 volets** :

### 1. Travail partenarial et de coordination avec la CCEL

### 2. Accueil et information du public

### 3. Accompagnement et diagnostic pour :

- a. la réhabilitation des logements dégradés ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie, pour les propriétaires du parc privé ;
- b. le conventionnement social de logements locatifs avec travaux, pour les propriétaires bailleurs du parc privé ;
- c. l'adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, pour les locataires et propriétaires du parc privé.

La CCEL souhaite poursuivre son soutien à l'action de SOLIHA sur son territoire.

## ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE L'ASSOCIATION SOLIHA

SOLIHA s'engage à mettre en place les actions suivantes :

### 1. Travail partenarial et de coordination avec la CCEL

SOLIHA se coordonne régulièrement avec le pôle Habitat de la CCEL et tient à jour :

- Un **tableau de bord des primo-contacts et des projets en cours** ;
- Un **tableau des dossiers et diagnostics réalisés** (ou programmés) chez les propriétaires.

Ces tableaux extraits de la base de suivi de SOLIHA seront remis mensuellement à la CCEL (possibilité d'extractions automatiques).

Un bilan annuel est réalisé et présenté lors d'une réunion avec la CCEL.

SOLIHA pourra participer à des réunions sollicitées par la CCEL (groupes de travail dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, ...).

Une coordination avec la CCEL et l'ALTE 69 pourra également avoir lieu dans un objectif de complémentarité des actions.

**SOLIHA apporte un appui** pour mettre en place des actions de repérage et de communication.

### 2. Communication

En lien avec la CCEL, SOLIHA propose si nécessaire une actualisation du contenu de la plaquette (conçue et éditée par la CCEL).

En début d'année, le plan de communication sera établi avec la CCEL et pourra comprendre au choix :

- une nouvelle action proposée par SOLIHA à partir de 2020 : le TRUCK, camion démonstrateur équipé pour sensibiliser au maintien à domicile et aux économies d'énergie ; une journée peut être organisée avec dans un lieu pertinent à définir avec la CCEL et les communes ; deux professionnels de SOLIHA sont présents pour accueillir et informer les personnes et leur faire visiter le TRUCK. La journée s'organise en amont et fait l'objet d'une information auprès des habitants ; les lieux de passage comme les marchés ou évènements organisés par la collectivité sont privilégiés.
- la présentation par SOLIHA d'une opération « témoin » choisie en accord avec le propriétaire et la CCEL qui invitera la presse et les élus concernés,
- une rencontre avec les acteurs locaux de l'immobilier et du bâtiment organisée par la CCEL afin de les informer des dispositifs financiers pour la rénovation et le conventionnement social de logements locatifs : SOLIHA prépare le contenu de la réunion et assure la présentation des dispositifs lors de cette réunion.
- un atelier collectif sur le thème de l'autonomie dans l'habitat et/ou des économies d'énergie organisé par les communes (CCAS) et la CCEL et animé par SOLIHA ; la mobilisation des participants est réalisée par les communes et CCAS, qui sont au plus proche des habitants ;



### **3. Repérage des logements vacants ou en mauvais état (en option au choix des Communes) :**

Dans le cadre de la dynamisation des centres-bourgs, SOLIHA propose de repérer les logements vacants ou les immeubles en mauvais état en collaboration avec l'équipe municipale afin de cibler les opérations de réhabilitation potentielles.

Un projet de courrier du maire sera rédigé par SOLIHA dans le but d'informer les propriétaires identifiés, de la démarche mise en place.

### **4. Accompagnement et diagnostic pour l'amélioration de l'habitat**

- **Visite-diagnostics des logements concernés comprenant selon la demande et la nécessité :**
  - L'évaluation des besoins de travaux et de la situation du ménage occupant, quel que soit son projet (économies d'énergie, travaux lourds de rénovation complète, adaptation de l'habitat)
  - La réalisation de la grille Anah d'évaluation de la dégradation du logement,
  - La réalisation d'un diagnostic autonomie pour les propriétaires occupants ou locataires dans le cadre de travaux d'adaptation du logement à handicap ou au vieillissement.
  - La réalisation d'une évaluation énergétique pour les propriétaires occupants et bailleurs éligibles au programme « Habiter Mieux » de l'Anah : détermination du classement énergétique, proposition du programme de travaux, calcul du gain énergétique.
- **Orientation des ménages vers d'autres dispositifs** qui permettront de trouver des solutions adaptées et des financements, si nécessaire.
- **Accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux différents dispositifs habitat pour les ménages modestes**
- **Assistance aux demandes de subventions mises en place par la CCEL jusqu'à leur paiement** (propriétaires occupants et locataire, propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement)
- **Assistance pour mobiliser les dispositifs financiers mis en place par SOLIHA dans le cadre de sa convention de partenariat avec PROCIVIS**, à savoir :
  - le préfinancement des subventions,
  - les prêts travaux PROCIVIS sans intérêt.

**Pour la réalisation de ces trois volets d'action, SOLIHA mobilise :**

- un chef de projet référent de la CCEL, chargé de coordonner l'équipe,
- une conseillère habitat pour assurer l'orientation des personnes, le montage et le suivi administratif des dossiers,
- des conseillers techniques spécialisés pour assurer les visites et les rapports techniques,
- l'appui de la structure SOLIHA en tant que de besoin.

Pour la réalisation de ces actions qui relèvent de son initiative, l'association SOLIHA s'engage à se soumettre aux obligations de service public notamment en matière d'accessibilité du service, de continuité territoriale, d'exigence de qualité, d'accessibilité financière pour les utilisateurs en fonction de leurs ressources. Elle s'engage, à ce titre, à respecter les exigences de l'article L365-1 de la loi du 25 mars 2009 à savoir : les conditions de plafond de ressources des bénéficiaires de l'aide au logement.

**ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA CCEL**

La CCEL souhaite soutenir les actions conduites par SOLIHA Rhône décrites à l'article 2, et pour cela s'engage à :

**Prendre en charge les diagnostics et/ou l'assistance aux formalités de demandes de subventions :**

- pour les propriétaires occupants qui engagent des travaux d'amélioration de la performance énergétique et dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources règlementaires (Anah, CCEL, caisses de retraite)
- pour les propriétaires occupants qui engagent un projet pour adapter leur logement à un handicap ou au vieillissement et dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources de l'Anah,
- pour les propriétaires bailleurs qui engagent des travaux d'amélioration de la performance énergétique et qui conventionnent leur logement,
- pour les propriétaires de logements dégradés.

**Par ailleurs, la CCEL s'engage à :**

- Faciliter le travail de l'équipe de SOLIHA,
- Conduire des actions de mobilisation des acteurs locaux et d'information des habitants en soutien à l'action de SOLIHA,
- Participer financièrement aux dépenses de fonctionnement de l'action conduite par SOLIHA (objet de la présente convention) pour les années 2020 - 2021 - 2022, par une **subvention totale prévisionnelle de 14 320 € par an**.

En cas de dépassement de la subvention totale prévisionnelle, SOLIHA devra solliciter l'accord préalable de la CCEL

**La subvention est versée à SOLIHA par la CCEL de la manière suivante :**

- 50% de la subvention au 30 juin de l'année en cours au prorata des réalisations, sur présentation de l'état des réalisations,
- le solde au 15 décembre de l'année en cours, sur présentation de l'état des réalisations.

**ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2022 et renouvelable par avenant, sur accord des parties.

Fait à COLOMBIER SAUGNIEU le

*Etablie en deux exemplaires originaux.*

Pour l'association SOLIHA  
Le Président,  
Jean-Jacques ARGENSON

Pour la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais  
Le Président,  
Paul VIDAL



## ANNEXE : JUSTIFICATION DE LA SUBVENTION POUR UNE ANNEE

Volet	Actions	Objectif prévisionnel	Base de l'estimation	Participation financière de la CCEL
<b>1/ Travail partenarial et coordination</b>	Suivi et bilan : tenue de tableaux de bord mensuels, réunion de bilan annuelle	1	Forfait annuel	<b>1 500 €</b>
<b>2 /Repérage, communication</b>	Journée du truck (dont préparation et animation de la journée avec deux intervenants)	1*	Par journée	<b>1 650 €</b>
	Autre évènement à définir conjointement	1*	Par évènement	<b>500 €</b>
<b>3/Logements vacants en centre-bourg</b>	Repérage des logements vacants ou immeubles en mauvais état en lien avec les élus communaux	2*	750 € par intervention	<b>1 500 €</b>
<b>4/ Accompagnement et diagnostic</b>	Visite diagnostic du logement et de la situation du ménage occupant, avec grille d'évaluation de la dégradation ou diagnostic autonomie	Estimation : 7 visites-conseil*	315 € la visite conseil	<b>2 205 €</b>
	Visite diagnostic du logement et de la situation du ménage occupant, avec évaluation énergétique et estimation de travaux	Estimation : 9 visites-conseil*	525 € la visite conseil	<b>4 725 €</b>
	Accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes	Pas de participation demandée à la CCEL : soutien du Département sollicité par SOLIHA et mobilisation de l'AMO ANAH		
	Montage administratif de la demande de subvention CCEL jusqu'au paiement	Estimation : 14 dossiers*	160 € par dossier soldé dans l'année	<b>2 240 €</b>
<b>TOTAL PREVISIONNEL PAR AN</b>				<b>14 320 €</b>

*\*Les lignes prévoyant un nombre d'unités sont des estimations, elles sont fongibles dans la limite du montant maximum total de la convention. SOLIHA avertit la CCEL lorsque 80% de l'objectif est atteint*