



Convention pour la mise en œuvre du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) métropolitain

2024-2027

Table des matières

Préambule.....	5
Article 1er - Dénomination.....	5
Article 2 - Périmètre et champs d'intervention	5
Article 5 - Financement du programme.....	10
Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre	11
Article 7 - Conduite de l'opération.....	12
Article 8 – Communication	13
Article 9 - Durée de la convention.....	13
Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	13
Article 11 - Transmission de la convention	14

La présente convention est établie entre :

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété, représenté par Jean-Jacques Puyobrau, Vice-président délégué à l'Habitat et à la politique de la ville

et

l'Agence nationale de l'habitat (« Anah »), représentée par Christine Bost, Présidente de Bordeaux Métropole, Maire d'Eysines, déléguée de compétence des aides à la pierre et des aides de l'Anah,

et

L'Etat, représenté par Etienne Guyot, Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfet de la Gironde, Délégué de l'Agence dans le département,

PROJET

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L321-1 et suivants et R321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (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 l'instruction en date du 7 mars 2016 concernant les Programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété intitulés POPAC,

Vu la convention de délégation de compétence du 24 juin 2022 conclue entre le délégataire et l'État en application de l'article L. 301-5-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et ses avenants successifs,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 16 août 2022 et ses avenants successifs,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) de Bordeaux Métropole en date du 21 décembre 2023.

Préambule

Dans le cadre de sa compétence « amélioration du parc immobilier bâti » dont elle est dotée depuis la loi « Modernisation de l'action publique territoriale et avènement des métropoles », Bordeaux Métropole a décidé de s'engager en faveur des copropriétés de son territoire. Le parc privé collectif représente en effet plus de 143 000 logements, soit 36% des logements de l'agglomération et cumule des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables. Ainsi, le 13 février 2015, Bordeaux Métropole délibérait sur la mise en œuvre d'un « plan d'actions en faveur des copropriétés ». Cette politique publique s'inscrit dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) métropolitain et a pour objectif de proposer une intervention graduelle en fonction du profil des copropriétés et des actions adaptées à leurs besoins.

Depuis 2016, Bordeaux Métropole s'est donc dotée d'outils incitatifs forts en faveur du redressement de copropriétés identifiées sur le territoire et a mis en place des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) à Lormont, Mérignac, Pessac et à Bordeaux ainsi qu'un Plan de sauvegarde (PDS) à Cenon. Bordeaux Métropole a, par ailleurs, décidé en 2019 du déploiement de son volet préventif à travers la mise en œuvre d'un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur l'ensemble de la métropole. Enfin, afin d'accélérer la transition énergétique, Bordeaux Métropole a également délibéré, le 25 mars 2022, son règlement d'intervention à destination de toutes les copropriétés du territoire s'engageant dans d'important travaux de rénovation énergétique, doublé du fond solidarité climat en faveur des copropriétés les plus en difficulté.

Le POPAC 2019-2022, au bénéfice d'un échantillon de copropriétés présentant de premiers signes de dysfonctionnement, a permis de repérer 47 copropriétés parmi lesquelles 21 ont été accompagnées à la résolution de leurs difficultés. Pour 4 d'entre elles, le comité de pilotage du POPAC Métropolitain du 11 octobre 2022 a validé la mise en œuvre d'une OPAH-CD pour un accompagnement renforcé, notamment sur le volet travaux. Il a également décidé de prolonger le POPAC pour la période 2024-2027 afin de poursuivre les actions de sensibilisation, repérage et accompagnement auprès des copropriétés métropolitaines.

Ainsi, Bordeaux Métropole a décidé en concertation avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) d'engager à l'échelle métropolitaine un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pour la période 2014/2027.

Article 1er - Dénomination

Bordeaux Métropole décide de mettre en œuvre, avec le soutien de l'Anah et de l'Etat, un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété, ci-après désigné "POPAC", à l'échelle du territoire métropolitain.

Article 2 - Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention est celui de Bordeaux Métropole. L'opération porte sur deux champs, tout d'abord une mission d'information, de formation et sensibilisation aux copropriétés et aux acteurs qui gravitent autour d'elles. D'autre part, des missions de diagnostics flash (15) et multi critères (20) sur des copropriétés repérées comme présentant de premiers signes de dysfonctionnement et en potentielle situation de fragilité. Dans ce cadre et sur la base de ces diagnostics, il est notamment prévu d'accompagner le redressement d'une vingtaine de copropriétés sur 3 ans à travers deux niveaux d'accompagnement, l'un simple (10) et l'autre renforcé (10).

Une liste de copropriétés pré identifiées pour faire l'objet de diagnostic ou directement d'accompagnement se trouve en annexe 1 à la présente convention. Elle sera actualisée selon l'avancement de l'opération.

Pour la ville de Bordeaux sur laquelle une OPAH CD incluant un volet repérage et accompagnement est mise en œuvre, la mission concernera uniquement les copropriétés post 1950.

Article 3 - Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel

Les conclusions du POPAC métropolitain 2019-2022 ont confirmé l'intérêt de poursuivre le dispositif sur ses deux volets principaux : d'une part, des actions d'information, de communication et de sensibilisation à l'ensemble des copropriétés du territoire en étendant ces formations aux acteurs directs et indirects de la copropriétés, syndicats et gestionnaires mais également promoteurs et bailleurs sociaux en copropriété mixte ; d'autre part, de poursuivre un accompagnement renforcé sur les volets redressement du fonctionnement et de la gestion sur un certain nombre de copropriétés ciblées.

Le POPAC développera ainsi des actions et outils d'information, de formation et de communication utiles à toutes les copropriétés du territoire (chapitre 4.1) et particulièrement aux copropriétés des années 50-70, des copropriétés récentes issues de la défiscalisation et des copropriétés mixtes dont la gouvernance particulière exacerbe les difficultés. La prévention à destination des constructeurs, promoteurs immobiliers ou bailleurs au sein de copropriétés mixtes, est notamment un enjeu fort identifié afin de prémunir la dégradation accélérée de copropriétés.

La mission d'assistance technique et administrative proposée en sus dans le POPAC, a pour objectif d'apporter une réponse globale aux difficultés rencontrées par les copropriétés identifiées et doit leur permettre de renforcer notamment leur fonctionnement, leur organisation et leur gestion, afin de prévenir l'apparition de difficultés graves nécessitant une intervention lourde des pouvoirs publics.

Le POPAC n'a pas pour vocation à accompagner les syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux. Cela étant, une attention particulière sera apportée aux besoins de travaux, notamment dans leur lien éventuel avec le niveau des charges courantes et avec l'objectif, le cas échéant, d'engager un programme de travaux à l'issue de l'accompagnement POPAC dans le cadre des dispositifs d'aides aux travaux existants et à venir.

Le programme s'inscrira ainsi en soutien et en cohérence avec les autres dispositifs opérationnels ou politiques en cours ou à venir (Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU), Ma Prime Rénov Copro de l'Anah, Ma Rénov Bordeaux Métropole, etc.).

Le dispositif s'appuiera également sur les acteurs et partenaires locaux nécessaires à la conduite du programme : acteurs institutionnels, partenaires de Bordeaux Métropole (Alec, Aurba, GPV ...), professionnels, syndicats et gestionnaires de copropriétés, fournisseurs de données, etc.

Article 4 - Volets d'actions

Les actions proposées dans le cadre du POPAC sont les suivantes.

4.1 Actions de sensibilisation, d'information et de formation auprès des copropriétaires et des acteurs directs ou indirects de la copropriété :

L'opérateur du POPAC sera chargé du déploiement de la communication autour du dispositif à mettre en place pendant les 3 années d'activité et notamment de l'hameçonnage des copropriétés

cibles des ateliers collectifs du POPAC. Dans la mesure du possible, les outils de communication seront portés par Bordeaux Métropole.

Des actions de sensibilisation, d'information et de formation auprès des copropriétaires et des acteurs directs ou indirects de la copropriété, visant à :

- améliorer leur connaissance sur le fonctionnement de la copropriété, des droits et devoirs de chacun des organes de gestion ;
- comprendre les principaux facteurs d'équilibre et d'autonomie de la copropriété : état du bâti, fonctionnement des instances décisionnelles de la copropriété, gestion financière de la copropriété, solvabilité des copropriétaires et de la copropriété afin de lutter contre la spirale de déqualification ;
- repérer une situation fragile au sein de leur copropriété ; connaître les instances ou acteurs mobilisables pour les aider dans leur démarche ou pour signaler une situation fragile susceptible de générer à terme des difficultés ;
- sensibiliser à l'émergence d'un projet de rénovation énergétique, en partenariat avec l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC).

L'opérateur du POPAC établira un premier programme dans sa proposition et pourra, en cours de mission, proposer d'autres thématiques, générales ou pratiques, opérationnelles et ciblées en fonction des besoins exprimés par les copropriétaires rencontrés.

Ces actions pédagogiques peuvent être déclinées selon divers formats que l'opérateur devra proposer dans sa méthodologie : accueil téléphonique, physique, ateliers thématiques à poursuivre et à développer, plaquettes, séances de formation, etc.

Les enseignements des actions conduites sur les copropriétés issues d'incitations fiscales pourront également faire l'objet de propositions méthodologiques duplicables pour permettre aux autres copropriétés de Bordeaux Métropole d'engager des actions similaires.

Il s'agira également de favoriser le partage d'expériences et l'échange de bonnes pratiques entre les instances de gestion des copropriétés, via des ateliers, forums ou clubs de copropriétés.

Dans ce programme, Bordeaux Métropole souhaite la conduite d'une action spécifique à l'attention des constructeurs, promoteurs ou bailleurs sociaux en charge de la commercialisation de lots afin de les former à la prévention des risques de dégradation accélérée d'une copropriété.

Il sera enfin attendu la mise à jour et la vulgarisation du « guide du nouvel accédant en copropriété » élaboré dans le cadre du premier POPAC métropolitain.

La promotion de l'immatriculation au registre national d'immatriculation des copropriétés (RNI)

En s'appuyant potentiellement sur les actions de sensibilisation et d'information décrites ci-dessus ou sur la base d'une méthodologie qu'il précisera, l'opérateur du POPAC aura pour mission de favoriser la complète immatriculation des copropriétés du territoire métropolitain au registre national d'immatriculation des copropriétés (communication, ateliers, permanences, etc.) et singulièrement auprès des copropriétés gérées par un syndic bénévole.

4.2 Repérage : exploitation des bases de données métropolitaines sur les copropriétés

Au-delà des ensembles immobiliers pré-identifiés en annexe 1, le POPAC de Bordeaux Métropole a pour objet d'accompagner d'autres copropriétés.

Ainsi, l'opérateur aura pour mission d'établir un premier repérage des copropriétés qui pourraient relever du POPAC sur la base :

- des données de l'observatoire des copropriétés (2019) qui sera mis à jour en 2024,

- des données brutes du registre national d'immatriculation des copropriétés détenues par Bordeaux Métropole,
- du croisement des fichiers fonciers et du registre national d'immatriculation des copropriétés réalisé par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), permettant notamment de lister les copropriétés répondant aux critères de fragilité de l'Anah.

Il proposera une liste de copropriétés, qui pourront faire l'objet d'un diagnostic flash tel qu'attendu dans la partie 4.3 pour servir l'objectif d'accompagnement inscrit dans le POPAC.

4.3 Mission de diagnostic flash

Afin de confirmer l'éligibilité au POPAC des copropriétés repérées (mission 4.2), il sera nécessaire de vérifier leur état de fragilité via une mission de diagnostic flash. Ainsi, pour les 3 années du POPAC, un objectif de 15 diagnostics flash réalisés est prévu au marché.

A la demande de la métropole bordelaise, l'opérateur aura pour mission de réaliser un état des lieux synthétique de la situation de l'immeuble :

- identification du syndic et du conseil syndical,
- descriptif de l'immeuble et de son environnement urbain,
- indicateurs de peuplement et de marché immobilier,
- indicateur de performance énergétique,
- état technique et financier.

Ce diagnostic flash visera à évaluer le niveau global de fragilité de la copropriété - dureté urbaine, foncière, immobilière, technique et gestion - afin de pouvoir statuer sur son éventuelle intégration dans le dispositif opérationnel ou tout autre programme d'amélioration de l'habitat à l'échelle du territoire métropolitain.

Il devra notamment prendre en compte les taux d'impayés de charge et l'étiquette énergétique des bâtiments afin de vérifier l'éligibilité de ces derniers aux dispositifs Ma Prime Renov de l'Anah et Ma Renov Bordeaux Métropole

Cette mission nécessitera un repérage sur place, un contact avec le syndic et des investigations du prestataire, selon une méthode à préciser par l'opérateur. Elle fera l'objet d'une fiche synthétique dont les données seront compatibles avec l'observatoire des copropriétés mise en œuvre par l'A'urba.

Pour les copropriétés dont le diagnostic flash conclurait qu'il n'est pas nécessaire d'intervenir dans le cadre du POPAC et pour lesquelles un projet de travaux devrait et pourrait être engagé dans de bonnes conditions, l'opérateur orientera les syndicats de copropriétaires vers la plateforme « Ma Renov Bordeaux Métropole » et les aides et dispositifs de droit commun.

4.4 Mission de diagnostic multi-critères

S'agissant des copropriétés éligibles au POPAC, pré-identifiées ou confirmées via des diagnostics flash, l'opérateur aura pour mission de réaliser des diagnostics multicritères permettant de dresser un état des lieux complet et transversal de leur situation, de caractériser leur état de fragilité et de proposer les actions d'accompagnement préventives nécessaires. Ainsi, pour les 3 années de POPAC, un objectif de 20 diagnostics multi critères réalisés est prévu au marché.

L'évaluation et les préconisations du prestataire s'appuieront sur les critères suivants :

- organisation foncière, juridique et technique,
- état technique et patrimonial,

- fonctionnement du syndicat de copropriété : règlement, conseil syndical, présence d'un syndic, taux de présence en assemblée générale, ...
- profils socio-économique des propriétaires et occupants (enquête sociale via un questionnaire)
- gestion financière et administrative : comptes, impayés, montant des charges, nombre de débiteurs ...
- positionnement sur le marché immobilier : prix de vente, nombre de mutations, ...
- environnement de la copropriété.

Le prestataire aura également pour mission de signaler, en tant que de besoin, à Bordeaux Métropole les situations difficiles qui auront pu être repérées :

- les ménages en difficultés sociales (précarité énergétique, ressources modestes, occupation du logement, risque d'expulsion ...),
- les situations à risque pour la copropriété sur le plan technique, juridique et financier (insalubrité, péril, absence de règlement, syndic défaillant, impayés de charges).

Concernant les copropriétés situées en quartiers NPNRU ou quartiers prioritaires de la politique de la ville faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, le prestataire devra proposer un diagnostic prenant en considération la dynamique urbaine et le projet global dans lequel ces résidences s'inscrivent et avec lesquels elles sont en interaction.

Le diagnostic doit permettre de :

- définir et mesurer l'ensemble des indicateurs, exogènes et endogènes, permettant de repérer les signes de fragilité et d'identifier les risques d'aggravation,
- d'établir les conditions d'amélioration de la situation de la copropriété,
- de proposer une stratégie et de calibrer le dispositif d'actions préventives à mettre en place,
- d'orienter vers les dispositifs et vers les aides possibles de droit commun mobilisables dans le cadre du POPAC, en particulier les aides à la gestion et aux expertises complémentaires de l'Anah,
- de mesurer la motivation de la copropriété à s'engager dans le POPAC.

Dans le cas où les actions préventives prévues dans le POPAC seraient jugées insuffisantes ou inadaptées au regard des conclusions du diagnostic, l'opérateur informera le maître d'ouvrage des copropriétés concernées et lui préconisera des dispositifs en précisant l'échelle d'intervention souhaitable au regard du volume de copropriétés et/ou de logements à traiter.

L'opérateur devra alors proposer des copropriétés en substitution afin d'atteindre les objectifs d'accompagnement inscrits dans la convention du POPAC métropolitain.

Pour cette mission, le prestataire s'appuiera sur les données statistiques de l'observatoire des copropriétés ainsi que, selon leur disponibilité, sur celles issues du Registre national d'immatriculation des copropriétés et toute autre base de données qu'il jugera utile et nécessaire de mobiliser.

Le diagnostic s'adossera également sur des entretiens avec les responsables de copropriétés - syndics et conseillers syndicaux - ainsi que sur des visites in situ.

L'ensemble de ces données fera l'objet d'une fiche synthétique par copropriété et d'un rapport qui sera transmis à Bordeaux Métropole et sera ensuite présenté aux copropriétés ; ces éléments viendront alimenter l'observatoire des copropriétés de Bordeaux Métropole ainsi que les données attendues par l'Anah et mentionnées en annexe 4 de l'instruction du 7 mars 2016 relative aux VOC et POPAC.

4.5 Mission d'assistance et d'aide à la résolution des premières difficultés

A l'issue de la phase de diagnostic, les copropriétés volontaires pourront bénéficier d'un accompagnement au titre du POPAC sur l'appui à l'organisation et au fonctionnement, sur la gestion

financière et administrative, sur le volet social ou patrimonial en préparation de travaux futurs. Les adresses retenues pourront ainsi être orientées, en fonction de leur avancement et de leurs problématiques, vers différents types d'accompagnement :

Accompagnement de niveau 1 : 10 copropriétés dont le diagnostic a permis d'identifier une ou plusieurs actions prioritaires d'accompagnement ne nécessitant pas d'enquête sociale supplémentaire

Accompagnement de niveau 2 : 10 copropriétés nécessitant un temps renforcé d'intervention pour résoudre des problématiques multiples et impliquant une enquête sociale avec un taux minimum de réponse de 50%.

D'autre part et le cas échéant, le prestataire aura la charge d'accompagner les copropriétés dans le montage des dossiers pour mobiliser les aides :

- à l'ingénierie de l'Anah (délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013 de l'Anah) : aide au redressement de la gestion ; aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, gestion urbaine et sociale de proximité lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement.
- du Fond solidarité logement (FSL) concernant les impayés de charges en copropriétés.

Concernant les copropriétés situées en quartiers NPNRU ou quartiers prioritaires de la politique de la ville faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, le prestataire retenu devra proposer un accompagnement prenant en considération la dynamique et le projet dans lequel ces résidences s'inscrivent et avec lesquels elles interagissent.

Cette mission correspond à un module généraliste d'assistance aux copropriétés en situation de fragilité et d'aide à la résolution des premières difficultés leur permettant d'envisager un premier niveau d'amélioration de leur situation. Le prestataire intervient en appui des organes de gestion des copropriétés en leur proposant, au vu notamment des temps décisionnels propres à chacune d'entre elles (les assemblées générales en particulier), des conseils, méthodes, procédures et outils adaptés à la situation, tout en s'assurant auprès d'eux à intervalles réguliers de la bonne prise en charge et de l'avancement de(s) l'action(s).

La prestation prend fin :

- lorsque la copropriété sort du dispositif pour intégrer un autre dispositif,
- ou sur décision du maître d'ouvrage à l'appui des tableaux de bord trimestriels d'avancement de la mission (cf. chapitre IV-2),
- ou potentiellement et si besoin au terme du dispositif.

Article 5 - Financement du programme

5.1 Le coût estimatif de mise en œuvre du POPAC

Le coût estimatif prévisionnel de mise en œuvre du POPAC métropolitain s'élève sur 3 ans à 449 167€ HT, soit 539 000 € TTC (179 667 € TTC/an).

Ce coût se répartit en 3 ans de la façon suivante :

	Année 1 2024-2025	Année 2 2025-2026	Année 3 2026-2027	Total sur 3 ans
Coût des prestations (HT)	149 722 €	149 722 €	149 722 €	449 167€
Coût total des prestations (TTC)	179 667€	179 667€	179 667€	539 000 €

Le financement prévisionnel est le suivant :

Financement Anah prévisionnel	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
Reste à la charge du maître d'ouvrage prévisionnel	129 667 €	129 667 €	129 667 €	389 000 €

Le financement sera assuré par Bordeaux Métropole, qui sollicitera les aides financières de l'Anah.

5.2 Financement de l'Anah

L'Anah s'engage à financer la mise en œuvre du POPAC métropolitain :

- chaque année, dans la limite de 3 ans,
- à hauteur de 50 % du coût HT de prestation,
- dans la limite d'un plafond annuel de dépenses subventionnables de 100 000 € HT.

Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

L'Anah peut ponctuellement accorder des aides complémentaires 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 POPAC à :

- 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 Anah concernant la mise en œuvre des POPAC du 7 mars 2016,
- communiquer les exploitations et publications réalisées dans le cadre du POPAC à tous les partenaires locaux et à l'Anah centrale (pole-coproprietes@anah.gouv.fr), et faire état du soutien financier de l'Anah 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 Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage et assisté d'un prestataire de services pluri-disciplinaire recruté après appel d'offres, en charge de la mise en œuvre des actions prévues dans le POPAC.

7.1 Comité de pilotage

Les partenaires du POPAC se rassemblent en un comité de pilotage qui assure la coordination et le suivi du déroulement de l'animation. Il est présidé par Bordeaux Métropole et composé a minima des participants de l'Anah, de l'Etat, des communes concernées par le POPAC, de Bordeaux Métropole et des éventuels partenaires de l'opération (Conseil départemental de Gironde, Agence départementale d'information sur le logement (ADIL 33), Caisse d'allocations familiales (CAF), Fond solidarité logement (FSL), Fondation Abbé Pierre (FAP), Alec, A'urba, GPV Rive Droite, FNAIM, etc.). Il peut élargir sa composition à tout membre permanent de son choix ou inviter à tout moment toute personne qualifiée ou organisme qu'il jugerait utile.

Il se réunit en tant que de besoin (au moins une fois par an), lors de la présentation des bilans d'étape, des bilans annuels ainsi que lors du bilan définitif du POPAC avec le soutien de l'équipe de suivi-animation qui assurera l'organisation et le déroulement des réunions.

Au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, il est chargé de veiller à la réalisation des objectifs, au respect des engagements des partenaires et d'apporter des solutions aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

7.2 Comité technique

Présidé par Bordeaux Métropole, il prépare les décisions du comité de pilotage et assure le suivi de l'opération et des actions d'accompagnement prévues au titre de la présente convention. Il est composé de représentants techniques et financiers de la collectivité publique et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation.

Il se réunit lors de la présentation des étapes intermédiaires de l'animation afin de prendre connaissance des résultats, des éventuelles difficultés rencontrées, d'en analyser les causes et préparer les décisions du comité de pilotage. Il se réunit autant que de besoin pour permettre l'intégration des adresses ciblées en phase d'accompagnement.

7.3 Des réunions de suivi mensuelles, groupes de travail ou commissions spécifiques

Au-delà des échanges ponctuels en fonction des besoins, une réunion de suivi de la mission aura lieu une fois par mois entre le prestataire et le service amélioration durable de l'habitat privé de Bordeaux Métropole.

Autant que des besoins, ces réunions seront élargies à l'Etat et aux Villes concernées ainsi qu'aux autres partenaires en fonction de l'ordre du jour.

Les missions du prestataire de service en charge de la mise en œuvre du POPAC

Les missions sont assurées par une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire (compétences juridique, technique, sociale), à recruter dans le cadre d'un marché public.

Compte tenu de la nature de la prestation sollicitée, l'équipe devra détenir des compétences dans les domaines suivants :

- connaissance générale en matière d'habitat et sur l'amélioration du parc privé,
- expertise sur l'ensemble des problématiques propres aux copropriétés : acteurs, cadre réglementaire et juridique, fonctionnement, gestion et comptabilité, financements,
- maîtrise d'un projet de rénovation, notamment énergétique, en copropriété,
- compétences techniques et architecturales en diagnostic et intervention sur du bâti existant en copropriété et connaissance technique dans le domaine de l'énergie,
- compétences pour réaliser des enquêtes sociales et un accompagnement social des ménages,
- capacité d'animation et de sensibilisation des acteurs de la copropriété,
- capacité d'animation partenariale,
- expériences et références du prestataire en termes de réalisation de POPAC.

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 (Anah) 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 de presse municipale ou de 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 de la date de signature apposée par le dernier signataire à compter du jj/mm/2024.

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 Bordeaux Métropole, 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 et au délégué de l'agence dans le département.

PROJET

Annexe : Copropriétés pré-identifiées

En cours d'élaboration

PROJET