

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (Anah)

ET LA CAISSE DES DÉPÔTS

2016 - 2020

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial créé par la Loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 PARIS, représentée par Madame Gabrielle Gauthey, en sa qualité de Directrice de l'Investissement et du Développement Local, agissant aux fins des présentes en vertu d'un arrêté de Monsieur le Directeur général portant délégation de signature en date du 29 février 2016.

Ci-après dénommée la « **Caisse des Dépôts** » ou la « **CDC** »,

Et :

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public régi par le Code de la construction et de l'habitation, ayant son siège social 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par Madame Blanche GUILLEMOT, Directrice générale, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après indifféremment dénommée l'« **Anah** »

La « **Caisse des Dépôts** » et l'« **Anah** » étant désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Préambule

L'Agence nationale de l'Habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement, du Budget et de l'Économie.

Sa mission depuis près de 45 ans est d'améliorer le parc de logements privés existants, en particulier en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le traitement des copropriétés en difficulté, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées.

A cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux notamment par l'octroi d'aides financières sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

Elle est partenaire des collectivités territoriales pour des dispositifs opérationnels (opérations programmées et plans de sauvegarde) et opérateur de l'État dans la mise en œuvre de plans nationaux.

Elle mène également des actions d'études ayant pour objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant et d'assistance pour accompagner les territoires dans la mise en œuvre des politiques d'amélioration de l'habitat.

La Caisse des Dépôts est un établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier. La CDC et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

La Caisse des Dépôts, dans le cadre de ses missions d'intérêt général, intervient à plusieurs titres dans le champ du développement économique des territoires, en tant que partenaire institutionnel, financier et opérationnel de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), en tant qu'investisseur d'intérêt général dans l'immobilier d'activité, de commerce, de tourisme et de services ; en tant que partenaire des politiques locales de soutien à la création et la reprise des petites entreprises.

L'Agence nationale de l'habitat et la Caisse des Dépôts entretiennent un partenariat historique et reconnu en faveur de l'optimisation des politiques locales d'intervention publique en habitat privé. Ce partenariat vise à poursuivre, amplifier et faire évoluer l'action menée conjointement par l'Anah et la CDC en faveur des quartiers en difficulté et des logements privés, en particulier les copropriétés en difficulté.

Article 1 - Champs d'intervention de l'Anah et de la Caisse des Dépôts et objectifs généraux du Partenariat

➤ **L'intervention de l'Anah** se traduit par un appui technique et financier aux territoires pour la mise en œuvre des politiques locales de l'amélioration de l'habitat privé. L'Agence apporte des subventions aux collectivités pour la réalisation d'études ou programmes d'amélioration de l'habitat (subventions ingénierie d'études, études préalables, études pré-opérationnelles, suivi-animation de PIG ou d'OPAH, évaluation). Par ailleurs, elle octroie des subventions aux propriétaires pour la réalisation de travaux de réhabilitation sous certaines conditions. Enfin, des aides spécifiques sont dédiées aux collectivités/opérateurs/aménageurs pour le recyclage des immeubles privés dégradés.

Pour les prochaines années, l'action de l'Anah portera en priorité sur le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté, sur la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. L'Anah intervient dans le cadre de programmes nationaux (géographie prioritaire de la politique de la Ville – tous les sites et centres-bourgs). Elle soutient également les collectivités porteuses d'opérations programmées notamment en OPAH-RU et veille à la production d'un parc privé à vocation sociale (conventionnement avec ou sans travaux) dans les territoires à enjeux.

Dans le cadre particulier de la politique de la ville, l'Anah intervient sur un double champ : le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté d'une part et de requalification des centres anciens d'autre part. Plus globalement, sur ces territoires, où le réinvestissement d'un parc de logements privés indignes ou dégradés est un enjeu important, l'Anah intervient dans le cadre d'un projet de requalification global mobilisant ses propres financements et des financements complémentaires (collectivités, investissement privé).

Certains de ces quartiers anciens relèvent du NPNRU en raison de dysfonctionnements urbains importants. Pour ces quartiers, dont les projets de renouvellement urbain cibleront les problématiques d'habitat ancien dégradé, l'Anah et l'ANRU ont mené de concert une réflexion pour améliorer la complémentarité de leurs actions respectives. Plus particulièrement, ces réflexions distinguent les problématiques de traitement des copropriétés dégradées, pour lesquelles l'Anah a vocation à intervenir sur les copropriétés considérées comme « redressables » et de requalification des centres anciens où l'accompagnement de l'Anah sera renforcé en fonction de problématiques identifiées. Sur les 227 sites du NPNRU, 100 quartiers présentent des enjeux pour l'Anah : 82 sites avec un enjeu de copropriétés en difficulté et 18 sites avec un enjeu en termes de quartiers anciens dégradés.

➤ **Le Groupe Caisse des Dépôts** accompagne le développement local en apportant les financements nécessaires aux collectivités locales et à ses opérateurs, en aidant à la conception de projets, en conseillant les collectivités et en faisant intervenir ses filiales.

Le réseau des directions régionales de la Caisse des Dépôts mobilise l'ensemble des savoir-faire et des financements du groupe, avec ses filiales de capital investissement, d'immobilier et de services, afin d'adapter au mieux l'offre globale de la Caisse des Dépôts aux défis propres au développement de chaque territoire.

Dans le cadre de son activité d'investisseur au service de projets d'intérêt général, la Caisse des Dépôts soutient les programmes de l'Anah qui favorisent le redressement de copropriétés en difficulté et la revitalisation des quartiers anciens, en particulier les centres villes, dans leur dimension résidentielle et économique. Ce programme est piloté par le Département Ville, Immobilier et Tourisme et est proposé et mis en œuvre auprès des collectivités par le réseau des directions régionales de la Caisse des Dépôts.

Pour la Caisse des Dépôts, le développement des territoires passe par la prise en compte du développement économique et du développement durable dans des politiques globales de l'habitat. L'ensemble des composantes du développement des territoires devant être considéré afin de garantir l'efficacité des interventions publiques en habitat privé.

La CDC a par ailleurs signé le 18 juin 2014 une convention d'objectifs avec l'État pour le traitement des quartiers prioritaires sur la période 2014 – 2020, dans laquelle est inscrit l'objectif de soutien aux politiques publiques en faveur de l'habitat privé (point 1.3 de la dite convention).

La Caisse des Dépôts, dans son rôle d'investisseur d'intérêt général, portera une attention particulière à sensibiliser les collectivités locales à la recherche d'investissements, le plus en amont possible des dispositifs opérationnels de traitement des quartiers, en particulier de ceux classifiés « Quartier politique de la ville » dans la nouvelle géographie prioritaire.

Objectifs généraux poursuivis dans le cadre de la convention :

- Poursuivre et amplifier les actions visant à développer et faciliter les interventions en requalification des quartiers anciens, en territoire rural et urbain ;
- Soutenir le développement de nouveaux investissements au service du développement local ou de la revitalisation des quartiers anciens, en particulier les centres villes ;
- Favoriser l'émergence de nouveaux montages financiers pour l'ingénierie et les travaux dans les copropriétés fragiles ou en difficulté :
 - Améliorer l'ingénierie financière pour accompagner les ménages modestes ;
 - Poursuivre la mise à disposition d'outils et de savoir-faire ;
 - Améliorer les questions liées au financement de l'amélioration de l'habitat à vocation sociale.

Cet accord s'inscrit aussi dans le cadre de la convention d'objectifs pour les quartiers prioritaires pour la période 2014 - 2020 signée entre l'État et la CDC le 18 juin 2014. La présente convention permet de formaliser les échanges d'informations et d'expériences entre les parties, sur des sujets stratégiques et prospectifs visant au renforcement de l'offre de logements, de commerces et par conséquent à l'amélioration de l'attractivité territoriale.

La présente convention est une convention d'engagement de principe qui ne prévoit aucun engagement financier supplémentaire à ceux prévus dans le cadre de la convention signée avec l'État.

Article 2 - Axes de travail en commun

2.1 Modalités d'intervention dans les quartiers anciens

2.1.1 Poursuivre et amplifier les actions visant à développer et faciliter les interventions en requalification des quartiers anciens, en territoire rural et urbain

Les principaux enjeux d'interventions sont les suivants :

- **Requalification des quartiers anciens :**

En territoire urbain comme en territoire rural, le logement constitue l'essentiel du tissu patrimonial des quartiers anciens, centraux ou périphériques. Ces quartiers présentent des enjeux forts en matière d'habitat (habitat indigne, habitat dégradé, précarité énergétique ou de perte d'autonomie), tant sur le plan technique que social.

L'intervention sur les quartiers anciens dégradés est au cœur des missions historiques de l'Anah à travers les opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU).

Porté par la collectivité locale, ce dispositif constitue le cadre pour mettre en œuvre une stratégie opérationnelle globale correspondant à la déclinaison d'un projet sur l'habitat, l'urbain, l'économique et le social.

En 2015, l'Anah a financé 94 OPAH RU.

- **Revitalisation des centres bourgs :**

En réponse au sentiment d'abandon et de relégation apparu depuis plusieurs années dans les territoires situés en zones rurales et périurbaines, le Gouvernement a décidé de lancer un programme expérimental « de revitalisation des centres bourgs » pour recréer, maintenir ou développer une centralité.

Un budget total de 230 millions d'euros sur 6 ans est dédié au programme pour renforcer les capacités d'ingénierie et de pilotage des collectivités (15 millions € du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT)), soutenir la rénovation des logements et la création de logements sociaux (15 millions €) et améliorer l'offre d'habitat privé (200 millions € de l'Anah).

Suite à l'appel à manifestation d'intérêt national lancé en juin 2014, 54 sites ont été retenus pour la mise en œuvre d'OPAH RU intégrant un projet de développement territorial.

L'enjeu majeur de la requalification des quartiers ou bourgs anciens est de soutenir les collectivités dans la conception et le pilotage d'un projet global qui intègre le traitement de l'habitat, la requalification urbaine et le développement économique.

2.1.2 Définition des interventions des deux partenaires

Afin de renforcer la capacité d'intervention des collectivités locales et permettre la mise en œuvre de projets sur le parc privé, il est proposé que la CDC puisse accompagner l'Anah dans la mise en œuvre de la politique d'amélioration du parc privé sur les champs prioritaires suivants.

- **Renforcement des aides en faveur de l'ingénierie locale :**

Mobilisation de financements de la CDC à destination des collectivités locales, en complément des aides de l'Anah, notamment sur :

- Le financement des études pré-opérationnelles de préfiguration de dispositifs ;
- Le financement de l'ingénierie de suivi animation de dispositifs opérationnels.

Les dispositifs concernés sont ceux dits de droit commun : OPAH « renouvellement urbain » – notamment « programme centre bourg ».

Dans un souci de meilleure lisibilité de son action par les collectivités et considérant la quote-part maximale de l'Anah à 50% du montant hors taxes de l'ingénierie, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en cofinancement à hauteur maximale de 25 % du coût de cette ingénierie. En tout état de cause, l'intervention de la Caisse des Dépôts ne devra pas dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage et devra cibler prioritairement les actions traitant du développement économique, de la restructuration d'activités immobilières et commerciales, de la diversification fonctionnelle et des mobilités durables.

De plus, la Caisse des Dépôts pourra financer des études non éligibles au financement de l'Anah mais pouvant renforcer la cohérence d'ensemble du projet. Il pourrait s'agir d'études commerciales stratégiques (études de revitalisation des centres villes ou autres quartiers anciens) et opérationnelles (restructuration pôle commercial, études de marchés...). La CDC a par exemple cofinancé la première étude de préfiguration d'un contrat de

revitalisation artisanale et commerciale (CRAC).

- **Développement des investissements territoriaux :**

La Caisse des Dépôts mobilise ces crédits d'investissement autour de trois axes :

- L'accompagnement du développement économique des quartiers prioritaires ;
- Le développement des outils de cohésion sociale favorisant l'accès à l'emploi ;
- Les investissements immobiliers à vocation économique.

Ces crédits d'investissements sont engagés prioritairement pour favoriser le développement et l'investissement économique dans les quartiers et centres-bourgs (commerces en pied d'immeubles, maisons de santé, tourisme, pépinières d'entreprises, centre d'affaires de quartier...), dès lors que le projet de requalification du quartier s'intègre dans une logique de développement économique du territoire.

La Caisse des Dépôts soutient l'ingénierie de développement économique au travers des actions suivantes :

- Contribuer à l'élaboration du volet développement économique des contrats de ville par la mobilisation de l'expertise de ses directions régionales ou le recours à des prestataires dans le cadre d'études spécifiques ;
- Construire et soutenir les initiatives renforçant l'attractivité économique des quartiers prioritaires, par l'installation de couveuses, de centres d'affaires de quartier... ;
- Offrir une assistance à la conduite de projets de développement économique urbain sous la forme d'une intervention d'experts ou de la participation technique et financière à l'ingénierie de projet.

Enfin, la CDC engage une expérimentation auprès de 10 villes moyennes afin de faciliter leur développement économique et territorial, avec une attention particulière pour les enjeux spécifiques de leur centre-ville.

Dans certaines de ces villes, l'Anah intervient dans des OPAH-RU et elle poursuivra son action en soutenant ces programmes dans le cadre de sa programmation budgétaire, afin de faciliter l'élaboration d'un projet urbain et social intégré. Pour les autres villes, l'Anah soutiendra toute démarche d'études et d'ingénierie visant à porter un diagnostic approfondi des marchés locaux de l'habitat et faciliter l'intervention sur le parc privé si le diagnostic en démontre la nécessité.

2.2 Modalités d'intervention en faveur des copropriétés fragiles ou en difficulté

2.2.1 Enjeux des copropriétés

Selon Filocom 2011, la France compte près de 691 000 copropriétés, dont 617 000 composées de logements collectifs ou mixtes (excluant les copropriétés composées uniquement de logements individuels). Ces 617 000 copropriétés représentent environ 6.9 millions de résidences principales.

Une étude réalisée avec la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) a permis d'évaluer à 100 902 le nombre de copropriétés fragiles, soit près de 19 % de l'ensemble des copropriétés étudiées. Les enjeux portent sur des typologies variées de copropriété avec d'un côté les petites copropriétés, souvent situées en centre ancien, et d'autres part des ensembles immobiliers des années 1950 - 1980 de grande taille.

Ces copropriétés rencontrent des difficultés multiples (fonctionnement, juridique, gestion, technique, social...). Le redressement de ces difficultés repose sur la mise en œuvre de dispositifs de traitement adaptés (OPAH copropriété ou plan de sauvegarde). En 2015, l'Anah a financé 94 OPAH copropriétés et plans de sauvegarde.

En 2012, l'Anah a instauré deux dispositifs préventifs à titre expérimental : la VOC (veille et observation des copropriétés) et le POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés).

Ces dispositifs préventifs ont été établis suite aux recommandations du rapport Braye pour éviter la déqualification

des copropriétés, souvent très lourde voire impossible à traiter.

Le dispositif de VOC permet aux collectivités de mener sur un territoire donné une action de veille sur des copropriétés afin d'identifier des phénomènes de fragilité. Le dispositif POPAC permet quant à lui de mener des actions d'accompagnement auprès des copropriétés fragiles pour traiter les premières difficultés dès leur apparition. Au 30 septembre 2015, l'Anah a validé 10 VOC et 26 POPAC.

Face à l'ampleur de l'enjeu, le Gouvernement a mis en place, avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), un Plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté, répondant à trois objectifs :

- Mieux connaître le parc de copropriétés pour prévenir sa dégradation, notamment en généralisant les dispositifs préventifs (VOC, POPAC) ;
- Intervenir pour traiter les difficultés des copropriétés notamment par la mise en œuvre des dispositifs créés par la loi ALUR sur les copropriétés dégradées présentant des enjeux urbains et sociaux importants (ORCOD, Opérations de requalification de copropriétés dégradées, de droit commun sous pilotage de collectivité par exemple) ;
- Accompagner les collectivités en favorisant l'émergence de l'expertise locale et en prenant en compte la problématique des copropriétés fragiles ou en difficulté dans la mise en œuvre des programmes nationaux ; en aidant les petites et moyennes villes, ainsi que les territoires ruraux, à organiser l'ingénierie nécessaire à leur programme d'intervention ; en améliorant la qualité de l'ingénierie ; en partageant les bonnes pratiques.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce plan, des plans pluriannuels régionaux seront élaborés en 2016 par l'État et l'Anah, avec les élus locaux, les opérateurs et les professionnels de la copropriété.

L'enjeu principal du traitement des copropriétés est de disposer d'une boîte à outils complète permettant d'agir sur tous les leviers du redressement.

2.2.2 Interventions des deux partenaires pour favoriser le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté

• Le cofinancement de l'ingénierie

Mobilisation de financements de la CDC à destination des collectivités locales, en complément des aides de l'Anah, notamment sur :

- Le financement des études pré-opérationnelles de préfiguration de dispositifs ;
- Le financement de l'ingénierie de suivi animation de dispositifs opérationnels.

Les dispositifs concernés sont les suivants :

- OPAH copropriétés dégradées, OPAH renouvellement urbain et Plans de sauvegarde ;
- ORCOD de droit commun sous pilotage des collectivités locales ;
- Les programmes opérationnels d'observation des copropriétés (VOC) et de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC). La Caisse des Dépôts privilégiera les programmes après procédures de redressement.

Dans un souci de meilleure lisibilité de son action par les collectivités et considérant la quote-part maximale de l'Anah à 50% du montant HT de l'ingénierie, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en cofinancement à hauteur maximale de 25 % du coût de cette ingénierie. En tout état de cause, l'intervention de la Caisse des Dépôts ne devra pas dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage.

- **Le financement sur Fonds d'Épargne de la CDC**

Le fonds d'épargne contribue aux objectifs rappelés ci-avant à travers plusieurs dispositifs :

- Le financement de patrimoine acquis par un organisme public ou à but non lucratif et faisant l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH ;
- Le financement du fonds de mobilisation des copropriétaires dans le cadre d'une intervention en faveur d'une copropriété en difficulté incluse dans le périmètre d'une opération programmée de l'habitat (OPAH) ou d'un plan de sauvegarde ;
- Le financement via les prêts dédiés aux politiques de la ville, des interventions sur les copropriétés relevant des programmes de rénovation Urbaine.

Une enveloppe de prêts sur fonds d'épargne, disponible jusqu'en fin 2017, pour les collectivités qui accordent notamment des subventions visant la création et la réhabilitation des logements.

2.3 Poursuivre la réflexion sur le financement de la rénovation énergétique de l'habitat privé

2.3.1 Précarité énergétique et « Habiter mieux »

En France métropolitaine, au moins 3,8 millions de ménages (13 % des ménages) consacrent plus de 10 % de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie (contre 5,5 % pour l'ensemble de la population). Cette part monte à 36 % pour le premier quartile de revenus.

Ces ménages résident à 87 % dans le parc privé qui concentre aujourd'hui les logements les plus énergivores (15% des logements privés sont en étiquette G, 25 % en étiquette F ou G) :

- 62 % sont propriétaires occupants et 21% sont locataires ;
- 70 % appartiennent au premier quartile de revenu ;
- 55 % ont plus de 60 ans ;
- 55 % vivent en zone rurale ou dans des agglomérations de 20 000 habitants.

Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah représentent aujourd'hui près de 7 millions de ménages répartis en deux catégories : modestes et très modestes. Être dans la catégorie modeste ou très modeste n'implique pas une insolvabilité de fait.

Afin d'accompagner les ménages en situation de précarité énergétique, le Gouvernement a chargé l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de mettre en œuvre le programme « Habiter Mieux » d'aide à la rénovation thermique des logements. Le Gouvernement a décidé d'affecter, au sein de l'axe développement durable des investissements d'avenir, une enveloppe dédiée à la rénovation thermique de logements privés énergivores. Le programme s'adresse à une cible large composée de propriétaires modestes et très modestes, de propriétaires bailleurs et de syndicats de copropriété en difficulté. Depuis la création du programme Habiter Mieux, plus de 130 000 rénovations ont été engagées. Ce programme de lutte contre la précarité énergétique a été renouvelé en 2014 avec pour objectif d'accompagner la rénovation de 50 000 logements par an. En 2015, l'Anah a financé 49 700 logements au titre du programme Habiter Mieux.

De manière générale, l'Anah et la Caisse des Dépôts s'engagent à poursuivre la réflexion sur le financement de la rénovation énergétique des logements privés, à rapprocher leur savoir-faire et à apporter leur expertise technique et financière au profit des réflexions sur les évolutions financières, complémentaires des aides de l'Anah.

2.3.2 L'enjeu de la solvabilisation des projets de travaux sur les copropriétés fragiles et en difficulté

Un certain nombre de copropriétés ayant développé des impayés – ce nombre n'est pas connu – doit pouvoir réaliser des travaux pour qu'il soit possible d'envisager un retour à l'équilibre financier ou une revalorisation patrimoniale lorsque la valeur des biens est dépréciée.

En effet, les travaux en copropriété permettent notamment :

- De réduire le niveau des charges courantes et de neutraliser les risques d'impayés structurels, dans les cas de copropriétés énergivores ;
- De stopper le cycle de dépréciation physique et immobilière des copropriétés dégradées, en améliorant leur qualité technique et en attirant ainsi de nouveaux propriétaires plus solvables.

La faisabilité financière de tels travaux repose sur trois sources de financement :

- La capacité d'autofinancement générée par les fonds de travaux, désormais rendus obligatoires par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) ;
- Les aides publiques directes individuelles et/ou collectives ;
- Le financement du reste à charge intermédiaire et le reste à charge final par l'emprunt.

L'enjeu est de poursuivre les études prospectives pour établir ou observer la création de nouveaux modes de financement, complémentaires aux aides de l'Anah. En ce sens, l'Anah et la CDC conviennent de mener un travail en commun notamment sur la rénovation énergétique des copropriétés fragiles.

2.4 Renforcer le partage d'expérience et veiller à sa diffusion

2.4.1 Favoriser les journées d'échanges entre acteurs locaux

- Poursuivre le portage politique et financier du FORUM

Favoriser les échanges entre experts et décideurs locaux pour optimiser les actions dans la définition puis la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et accompagner les réflexions sur l'amélioration des politiques publiques de traitement de l'habitat privé.

Lancée en 2011, l'association « Forum des politiques de l'habitat privé » doit poursuivre son développement au bénéfice des territoires. Il conviendra de conforter le pilotage par une évaluation et un suivi en continu, afin de garantir le respect des objectifs tout en essayant d'optimiser son fonctionnement.

- Organiser des journées communes avec la direction générale de l'Anah, les directions régionales de la Caisse des Dépôts et les DREAL sur les enjeux de l'intervention sur le parc privé ;
- Organiser avec l'Anah des journées d'animation de réseau sur des thématiques liées au parc privé (rencontres avec des experts, échanges entre directions régionales et DREAL, journées techniques organisées par les deux structures (thème du financement des opérations...)).

Un comité technique réunissant les équipes de l'Agence et de la CDC se réunira régulièrement (au moins 3 fois par an) pour mettre en œuvre les actions définies dans la présente convention, en tirer le bilan et diffuser les principaux résultats dans leurs réseaux respectifs.

2.4.2 Améliorer la connaissance et la prospective

La Caisse des Dépôts et l'Anah s'engagent à privilégier le lancement d'études sous maîtrise d'ouvrage unique et à associer l'autre partie à chacune de celles qui concernaient ses champs d'intervention et/ou ses compétences. Ce postulat permettra, à titre exceptionnel, aux deux établissements, de lancer ensemble les études qui serviront les intérêts des deux parties, quand l'actualité, une commande ou un problème technique le justifie.

Les deux établissements s'engagent à partager les conclusions des études pouvant les intéresser. Prenant l'exemple de la convention qui lie la Caisse des Dépôts à l'Union sociale pour l'habitat (USH), la CDC pourra mettre à disposition, avec l'accord de l'Union, des livrables, tels que « la mesure de la création de valeur d'un organisme HLM sur un territoire », « la mobilisation des pieds d'immeubles des bailleurs sociaux » ou « renforcer l'intervention des bailleurs sociaux dans le parc ancien ».

Article 3 – Mise en œuvre du Partenariat

3.1 Pilotage et suivi de la convention

Un comité de pilotage se réunira une fois par an pour suivre la mise en œuvre de la convention. Il permettra de recenser les actions et projets soutenus en commun sur l'ensemble des champs d'intervention définis par la convention.

Les référents désignés par les partenaires pour la mise en œuvre de la convention sont :

3.2 Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leurs auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve des informations et documents transmis par les Parties aux fins expresses de leur divulgation dans le cadre du présent Partenariat.

L'ensemble de ces informations et documents est, sauf indication contraire, réputé confidentiel. Les Parties s'engagent à veiller au respect par leurs préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Sont exclues de cet engagement :

- Les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- Les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée du Partenariat et pour une durée de deux années à compter de la fin du Partenariat, quelle que soit sa cause de terminaison.

3.3 Communication et Propriété intellectuelle

3.3.1 Communication

I. Mention de la Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts pourra demander des modifications, s'opposer ou demander à ce que son soutien soit mentionné.

Dans ce dernier cas, l'Anah s'engage à apposer ou à faire apposer, en couleur, le logotype de la Caisse des Dépôts, tel que visé à l'article 3.3.1.II [Autorisation d'utiliser le logotype de la Caisse des Dépôts] et à ce qu'il soit fait mention par l'Anah du soutien de la Caisse des Dépôts, pour la réalisation du Partenariat de la présente Convention, sous une forme préalablement déterminée entre les Parties, par écrit, sur les supports de communication, d'information, de promotion et, oralement, lors des interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisés dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.

De manière générale, l'Anah s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par l'Anah, non prévue par le présent article, est interdite.

II. Autorisation d'utiliser le logotype de la Caisse des Dépôts

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à l'article 3.3.1.I [Mention de la Caisse des Dépôts], la Caisse des Dépôts autorise l'Anah dans le cadre de la Convention objet des présentes :

- à utiliser les marques françaises semi-figuratives **CAISSE DES DEPOTS & Logo n°04/3.332.494** et **GROUPE CAISSE DES DEPOTS & Logo n°16/4.250.914**, constituant le logotype conformément à la représentation jointe en Annexe pendant la durée fixée à l'article 4 de la Convention ;
- à faire mention de la contribution de la Caisse des Dépôts sous une forme qui aura reçu l'accord préalable et écrit de la Caisse des Dépôts, dans les conditions déterminées à l'article 3.3.1.I [Mention de la Caisse des Dépôts] de la présente Convention.

A l'extinction des obligations visées par l'article 3.3.1.I [Mention de la Caisse des Dépôts] de la Convention, le Forum s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès écrit contraire.

3.3.2 Propriété intellectuelle et exploitation des résultats

Dans le cadre de la présente Convention, l'Anah autorise expressément la CDC à reproduire, représenter et diffuser les Livrables sur tous supports et par tous moyens, à titre non exclusif et gratuit, à des fins de communication interne pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle afférents à ces Livrables et pour exploitation à titre gratuit.

En conséquence, l'Anah s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit la CDC contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. L'Anah s'engage notamment à faire son affaire et à prendre à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la CDC au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

La présente Convention n'emporte aucune autre cession ou concession des droits de propriété intellectuelle quels qu'ils soient, notamment chaque Partie demeure seule propriétaire de ses signes distinctifs respectifs et les Parties se rapprocheront dans le cas où la CDC souhaiterait faire une exploitation des Livrables dans des conditions qui diffèrent de celles visées dans le présent article.

Article 4 – Durée du Partenariat

Le présent Partenariat est conclu pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020. Il prend effet à compter de sa signature par les Parties.

Article 5 - Dispositions générales

5.1 Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Partenariat, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

5.2 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Partenariat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Partenariat, ni altérer la validité des autres stipulations.

5.3 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

5.4 Élection de domicile

Pour l'exécution du présent Partenariat, les Parties font élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

5.5 Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent Partenariat est régi par le droit français.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Partenariat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation ou son exécution, sera porté devant les tribunaux compétents.

Fait en deux exemplaires,

A Paris, le

Pour la Caisse des Dépôts,
La Directrice des investissements
et du développement local,

Pour l'Anah,
La Directrice Générale

Gabrielle Gauthey

Blanche Guillemot

Annexe : Logo Groupe Caisse des Dépôts

