

**CONVENTION DE PARTENARIAT 2024  
d'objectifs et de moyens  
entre  
Laval Agglomération et le CAUE de la Mayenne**

Entre les soussignés :

**LAVAL AGGLOMÉRATION**

1, place du Général Ferrié

CS 60809

53008 Laval Cedex

représentée par son Président, **Monsieur Florian BERCAULT**,

ci-après dénommée LA COLLECTIVITÉ

d'une part,

Et

**CAUE de la Mayenne** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement),  
association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901,

dont le siège social est situé 2 rue de l'Ermitage, à Laval (53 000),

représenté par son Président, **Monsieur Gérard BRODIN**

ci-après dénommé CAUE

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

***Préambule***

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024, et notamment l'action n°3 "*Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels*", Laval Agglomération a mis en place un dispositif d'aides à l'amélioration du parc privé à destination des propriétaires.

Dans un contexte de marché immobilier qui se tend, d'une raréfaction des biens immobiliers proposés à la vente ou en location, de la prise en compte du ZAN (zéro artificialisation nette), Laval Agglomération souhaite proposer une prestation de conseils aux propriétaires disposant de biens à potentiel, en vue :

- de remettre des biens vacants (logements, locaux commerciaux, bureaux) de qualité sur le marché de l'immobilier,
- d'optimiser l'occupation actuelle d'un logement, d'une parcelle sous ou sur-occupés.

Le CAUE, de par ses missions définies par la loi sur l'architecture de 1977, a un rôle fondateur et essentiel de :

- conseil auprès des particuliers ayant un projet de construction, de rénovation ou de réhabilitation ; l'objectif étant d'assurer la qualité architecturale et l'insertion du bâti dans le site,
- et également, de sensibilisation et d'information auprès du grand public.

## **ARTICLE 1 : DURÉE ET OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une **durée de 1 an**, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle a pour objet d'accompagner les propriétaires en vue d'un projet à vocation d'habitat :

- **de biens vacants depuis au moins 2 ans,**
- **se questionnant au sujet d'une restructuration de leur logement et / ou parcelle, en cas de sous ou sur occupation** (agrandissement de la surface habitable, création d'une cellule de vie pour répondre à une perte d'autonomie, division parcellaire...).

Cette mission concerne le centre-ville de Laval et les centres bourgs des 33 autres communes (zones urbaines du PLUi) et s'adresse à l'ensemble des propriétaires, y compris les communes, en tant que bailleurs. Sur Laval, les projets de division de maisons en plusieurs logements, portés par des investisseurs, ne sont pas éligibles.

L'objectif est également d'informer, sensibiliser les habitants à la valorisation, restructuration des biens existants, via des conférences.

## **ARTICLE 2 : CONTENU DE LA DÉMARCHE**

La démarche se décline en 6 phases menées par Laval Agglomération, les communes, les conseillers France Rénov' et le CAUE.

<b>Phase 1 : Appel à projet auprès des communes</b>	Mobilisation et sélection des communes	Laval Agglo
<b>Phase 2 : Mobilisation des propriétaires</b>	Communication	Laval Agglo, Communes
	Réception des appels	Laval Agglo
	Sélection de 20 propriétaires	Laval Agglo, Communes
	Prise de RDV (visite et restitution)	Laval Agglo
<b>Phase 3 : Information, Sensibilisation</b>	Les RDV du Mardi, conférence sur la restructuration des logements	Laval Agglo, Communes, CAUE, CFR
<b>Phase 4 : Visites des biens</b>	vacants /en sur ou sous occupation avec travaux énergie (35% gain)	CAUE, CFR
	en sur ou sous occupation	CAUE
<b>Phase 5 : RDV restitution - MDH</b>	vacants / en sur ou sous occupation avec travaux énergie (35% gain)	CAUE, CFR
	en sur ou sous occupation	CAUE
<b>Phase 6 : Relance des propriétaires</b>	4 mois après de RDV de restitution	Laval Agglo

Suite à un appel à projet auprès des communes, qui sera mené en janvier-février 2024, Laval Agglomération et les communes mèneront tous les ans une campagne de communication auprès des propriétaires de 3 communes volontaires, ainsi que de l'OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain), afin de leur proposer une aide à la décision pour :

- la remise sur le marché de leur bien vacant (rénovation énergétique / mise aux normes / attractivité du logement),
- la restructuration du bien en cas de sur ou sous occupation (parcelle, logement).

L'accompagnement de l'architecte conseil du CAUE consiste à une visite du bien, puis à un rendez-vous (RDV) de restitution. Dans le cas de nécessité de travaux liés aux économies d'énergie, cet accompagnement sera mené en binôme avec un conseiller France Rénov'.

Aussi, une animation par an, dans le cadre des "RDV du mardi", sera proposée par le CAUE.

Le calendrier 2024 est le suivant :

		Mobilisation, sélection des propriétaires	Les RDV du mardi	Visites	RDV de restitution
3 communes (+OPAH RU)	mars-24				
	avr-24				
	mai-24				
	juin-24				
	juil-24				
	sept-24				

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DU CAUE**

Le CAUE s'engage à la mise en œuvre des 3 missions suivantes:

<b>Phase 3 : Information, Sensibilisation</b>	Les RDV du Mardi, conférence sur la restructuration des logements	Organisation d'une animation/an
<b>Phase 4 : Visites des biens</b>	vacants /en sur ou sous occupation	20 visites/an
<b>Phase 5 : RDV restitution - MDH</b>	vacants / en sur ou sous occupation	20 RDV /an

Les documents remis aux propriétaires, lors du RDV de restitution, seront les suivants :

- croquis du projet,
- fiche travaux avec priorisation et coût estimatif sur les axes "mise aux normes" et "attractivité du logement".

### **ARTICLE 4 : MONTANT DE LA SUBVENTION DE LAVAL AGGLOMÉRATION**

Laval Agglomération attribue au CAUE, pour exercer les missions décrites à l'article 2, une **subvention annuelle de 8 000 €** (soit une prestation à hauteur de 400 €/bien conseillé : visite et RDV de restitution).

### **ARTICLE 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le règlement de cette subvention interviendra à la réalisation des missions, via un bon de commande du montant de la subvention, et sur présentation de factures.

### **ARTICLE 5 : AVENANT**

La présente convention peut être modifiée uniquement par voie d'avenant. La demande de modification de la présente convention est réalisée par une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences d'une telle modification sur la convention.

### **ARTICLE 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas d'absence de respect par l'association de ses engagements contractuels, la Collectivité pourra résilier, de plein droit, la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

## **ARTICLE 7 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes.

Établie en deux exemplaires originaux

À Laval, le

**Pour le Président  
de Laval Agglomération,  
et par délégation,  
la Vice-présidente,**

**Sylvie VIELLE**

**Le Président  
Du CAUE,**

**Gérard BRODIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20231127-S07-CC-172-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2023

Mise en ligne : 08-12-23