

TRAVAIL – EMPLOI – FORMATION

Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction *Habitat construction*

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Le ministre délégué
aux collectivités territoriales
MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DE LA COHÉSION SOCIALE
ET DU LOGEMENT

Circulaire n° 2007-07 du 22 janvier 2007 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence pour l'attribution des aides au logement prévues aux articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2 et L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation issus de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiés par la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

NOR : *SOCU0710609C*

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Textes sources :

Article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
Décret n° 2005-260 du 23 mars 2005 relatif au comité régional de l'habitat ;
Décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat ;
Décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements.

Textes modifiés :

Circulaire UC/IUH n° 2004-73 du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence en matière d'aides au logement prévues à l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 ;
Circulaire UC/DUH n° 2005-48 du 29 juillet 2005 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence pour l'attribution des aides au logement prévues aux articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2 et L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation issus de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiés par la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

Mots clés : délégation de compétence, aides à la pierre, programme local de l'habitat.

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre délégué aux collectivités territoriales, à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; les préfets de région (pour attribution) ; direction régionale de l'équipement (pour attribution) ; centre d'études techniques de l'équipement (pour information) ; centres interrégionaux de formation professionnelle (pour information) ; agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (pour attribution) ; agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (pour information) ; direction des affaires financières et de l'administration centrale (pour information) ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; secrétaire général du Gouvernement (pour information) ; direction du personnel et des services (pour information) ; conseil général des ponts et chaussées (pour information) ; mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information) ; bibliothèque administrative et juridique (pour information) ; CILPI (pour information).

La présente circulaire a pour objet d'actualiser la circulaire UC/IUH n° 2004-73 du 23 décembre 2004 (NOR : *SOCU0410238C*) et la circulaire UC/DUH n° 2005-48 du 29 juillet 2005 (NOR : *SOCU0510347C*). Les conventions types annexées à la présente circulaire annulent et remplacent les conventions types correspondantes qui figuraient en annexe de la circulaire UC/IUH n° 2004-73 du 23 décembre 2004.

I. – NOUVELLES CONVENTIONS

Même si le cadre juridique des délégations de compétences n'a pas été modifié, il est nécessaire de prendre pleinement en compte les changements résultant de l'entrée en vigueur de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) : le titre II des conventions type, qui sont annexées à la présente circulaire, a été remanié en conséquence.

Contenu des conventions

L'examen des conventions conclues en 2006 conduit à rappeler quelques principes :

Le respect formel du titre II de la convention type est impératif, tant pour les clauses financières, mises au point en accord avec la direction du budget et notamment le bureau chargé du contrôle financier, que pour l'article II-7 des conventions de délégation aux départements qui prévoit un avenant en cas de signature ultérieure d'une convention avec un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), article qui traduit la stricte application de la loi.

Le pourcentage à inscrire concernant la réserve d'utilisation mentionnée à l'article II-1 de la convention type est fixé chaque année par la loi de finances.

A plusieurs reprises, la convention type prévoit une territorialisation des objectifs et de certaines dispositions. Il apparaît nécessaire de préciser la nature de ces exigences :

1. Pour tous les délégataires :

La convention doit impérativement prévoir la déclinaison par commune des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux découlant de l'article 55 de la loi SRU, pour la totalité de la durée de la convention.

L'application des modulations réglementaires prévues au titre III, implique de délimiter précisément par secteur le champ de ces modulations et le cadre réglementaire qui en découle. Il n'est conforme ni à la loi ni aux décrets d'application que ces modulations s'appliquent, comme on a pu le voir, à l'ensemble du territoire du délégataire. Ces modulations doivent être justifiées par les spécificités locales du marché du logement et ont vocation à intervenir sur des zones urbaines homogènes et donc relativement limitées. Si le délégataire n'est pas en mesure de délimiter d'emblée ces secteurs, un avenant ultérieur pourra intervenir, comme cela a été prévu dans certaines conventions en vigueur.

2. Pour les EPCI :

La convention doit rappeler la spatialisation des objectifs prévue dans le programme local de l'habitat (PLH).

3. Pour les départements :

La convention doit territorialiser l'ensemble des objectifs par grands secteurs géographiques ou bassins d'habitat, en tenant compte des PLH existants.

Durée des conventions

Le XIII de l'article 61 de la loi du 13 août 2004 ouvre la faculté, jusqu'au 31 décembre 2006, aux EPCI ne disposant pas d'un PLH adopté de demander à conclure une convention de délégation de compétence pour trois ans. Les conventions prenant effet au 1^{er} janvier 2007 seront donc les dernières à pouvoir être conclues pour une durée de trois ans. Au-delà, la durée des nouvelles conventions ne pourra être que de six ans, aussi bien pour les EPCI que pour les départements. Il est rappelé que les conventions de trois ans ne sont pas renouvelables et ne peuvent qu'être remplacées par des conventions de six ans. Si le PLH est adopté avant le terme de la convention en cours, il est souhaitable qu'une convention de six ans la remplace en début d'année suivante. En effet, il importe de veiller à ce que le calendrier du programme local de l'habitat soit en phase avec la délégation de compétence, puisque le programme d'action du PLH constitue le support de la délégation.

Lorsque la convention est de six ans, l'Etat doit s'engager, comme prévu par la loi, pour toute la durée de la convention et non pour une période inférieure, comme dans certaines conventions conclues en 2006.

Date de signature

Il est souhaitable que la signature des conventions intervienne le plus vite possible et de préférence avant le 31 janvier 2007, afin que le délégataire puisse dès le début de l'année disposer des moyens qui lui sont délégués.

II. – CONVENTIONS EN COURS

Quatre-vingts-deux conventions sont actuellement en vigueur. Il est nécessaire pour la bonne régularité de ces conventions de conclure un avenant introduisant l'ensemble des modifications apportées par la convention type jointe en annexe, et tout particulièrement les clauses financières qui ont été modifiées pour tenir compte de l'entrée en vigueur de la LOLF. Cependant, pour les sept conventions de trois ans qui viendront à échéance fin 2007, il vous appartient d'apprécier l'opportunité de cette mise à jour.

Toutes les conventions en cours doivent faire l'objet de l'avenant annuel prévu au II-1 qui doit être signé de préférence avant le 31 janvier 2007

Doivent figurer dans ces avenants, outre les montants d'autorisations d'engagement à ouvrir pour les actions, d'une part, sur le parc public, d'autre part, sur le parc privé, les objectifs quantitatifs de logements à réaliser dans l'année (modèle joint en annexe).

Par ailleurs, les conventions avec les départements doivent, en cas de conclusion d'une convention de délégation avec un EPCI de ce département, faire l'objet comme prévu par la loi d'un avenant retranchant de la convention, pour les années restant à courir, les objectifs physiques et les montants financiers correspondant au territoire de cet EPCI.

III. – MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Suivi

Conformément aux dispositions du titre V de la convention, une instance de suivi de la convention doit se réunir au moins une fois par an.

En outre, en application des dispositions prévues au II-4-1, en cas de réalisation insuffisante deux années consécutives des objectifs figurant dans la convention, vous vous rapprocherez du délégataire pour analyser la situation ; vous pourrez réduire le montant des droits à engagement à allouer l'année suivante dans l'avenant fixant les enveloppes de l'année, tant pour le parc public que pour le parc privé.

Evaluation

Les conventions de six ans prévoient qu'au bout de trois ans une évaluation à mi-parcours est effectuée et qu'à l'issue de la durée de la convention il est procédé à une évaluation finale. C'est cette évaluation qui permet de définir le cadre d'une nouvelle convention.

Concernant les conventions qui viendront à échéance fin 2007, il est indispensable de mettre en place dès à présent le cadre de leur évaluation.

Les EPCI concernés doivent normalement être en train de finaliser leur PLH, puisque c'est ce document qui doit être le support d'une éventuelle nouvelle convention. Une concertation sur son contenu est indispensable, au-delà du porter à connaissance que l'Etat a été amené à produire, afin de tirer tous les enseignements de la mise en œuvre de la première convention de délégation.

IV. – RÉPARTITIONS DES CRÉDITS

Les enveloppes prévisionnelles régionales de crédits vous sont notifiées par ailleurs. Il appartient aux préfets de région, conformément à l'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation, en s'appuyant sur les directions régionales de l'équipement (DRE) et après avis du délégué régional de l'ANAH, d'en faire une répartition entre les EPCI et les départements susceptibles de bénéficier d'une délégation de compétence et le reste du territoire de chacun des départements de la région. Cet exercice doit être fait pour 2007 (les crédits notifiés au titre de 2007 auront, sous réserve du vote de la loi de finances, un caractère définitif) et pour les cinq années suivantes des indications sur le calibrage des crédits au-delà de la période couverte par le plan de cohésion sociale vous sont données avec la notification des enveloppes prévisionnelles.

Les enveloppes prévisionnelles notifiées pour l'année 2007 distinguent les crédits destinés au logement social et ceux qui sont destinés à l'habitat privé. Je vous confirme les termes des circulaires du 23 décembre 2004 et du 17 mars 2005 vous autorisant à procéder à un redéploiement partiel entre ces deux enveloppes, dans le respect de l'enveloppe globale. Dans la négociation avec un délégataire, et à sa demande, il vous est possible de modifier à la hausse ou à la baisse de 10 % l'enveloppe la plus faible (logement social ou habitat privé) telle qu'elle résultait de votre répartition et de modifier d'un montant équivalent l'enveloppe la plus élevée.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il n'est pas du tout souhaitable qu'une réserve régionale soit constituée (1). En effet, il serait incohérent de maintenir une telle réserve alors que des territoires importants sont désormais couverts par la délégation : cette pratique pourrait conduire à une minoration de l'enveloppe des conventions qui n'est pas souhaitable pour une bonne responsabilisation des délégataires vis-à-vis du plan de cohésion sociale. En effet, les délégataires doivent disposer d'un maximum de visibilité et les parties contractantes doivent s'engager réellement sur des objectifs et des moyens pour les trois ou six ans de la convention et sur leur déclinaison pour l'année en cours. Par ailleurs, il convient de rappeler que les autorisations d'engagement notifiées aux délégataires se cumulent dans le temps. Ainsi, les moyens qui n'auraient pu être utilisés l'année N par le délégataire resteront à sa disposition, lui permettant de réaliser l'année N + 1 les objectifs différés.

En revanche, l'éventualité d'avenants infra-annuels pour prendre en compte des rythmes de consommation très différents entre territoires (couverts ou non par une convention de délégation) ne doit pas être écartée, à condition que les objectifs soient réajustés en conséquence l'année suivante.

La répartition infra-régionale devra être arrêtée en novembre 2006 en tenant compte du périmètre des délégations de compétence qui prendront effet au 1^{er} janvier 2007. Je rappelle que, conformément à la loi, cette répartition doit être soumise au comité régional de l'habitat pour avis avant la fin de l'année. C'est bien sur la répartition des crédits, et non sur le contenu des conventions, qu'il importe de recueillir l'avis du comité régional de l'habitat (CRH).

Je vous rappelle que la modification de la répartition des aides en cours d'année, qu'il s'agisse des aides en faveur du logement social ou du logement privé, est de la responsabilité des préfets de région et que cette répartition doit faire l'objet d'un examen en CRH.

V. – ANIMATION DES DÉLÉGATAIRES

Compte tenu du nombre actuel de délégataires, il s'avère extrêmement difficile d'organiser leur animation au niveau national. En conséquence, il serait souhaitable que les préfets de région, en accord avec les préfets de département, définissent les modalités d'animation des délégataires, en tenant compte du contexte local.

VI. – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

La répartition des rôles entre préfets, de région et de département, est conforme au paragraphe 4 de la circulaire UC/UAH n° 2004-73 du 23 décembre 2004. Le préfet de région exerce une responsabilité particulière quant à la bonne application de la loi et au respect du plan de cohésion sociale sur l'ensemble du territoire régional.

(1) Etant bien entendu qu'une dotation au bénéfice des services régionaux et départementaux doit être maintenue pour effectuer des études pour le compte de l'Etat et mettre en place les dispositifs liés aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Dans le cas de signature d'une convention avec un département, les préfets de départements devront veiller à ce qu'une information soit assurée auprès des communes et de leurs groupements.

Vous voudrez bien transmettre sous le double timbre DGUHC/DGCL les conventions ainsi que les avenants annuels que vous aurez signés et prévoir leur publication au recueil des actes administratifs du département.

En cas de difficulté dans la mise en œuvre de la génération 2007 de ces conventions de délégation, vous saisissez la DGUHC/MT qui répercutera si nécessaire les problèmes posés aux services concernés.

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général des collectivités locales,
E. JOSSA

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,*
A. LECOMTE

Convention type de délégation de compétence de trois ans en application du XIII de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004

La présente convention est établie entre la Communauté (ou le syndicat d'agglomération nouvelle)..., représentée par M..., président, et l'Etat, représenté par M..., préfet du département... ;
Vu le XIII de l'article 61 la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
Vu la demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH en date du... ;
Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
Vu la délibération du conseil communautaire (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) (il s'agit de la délibération autorisant la signature de la présente convention) en date du... ;
Vu l'avis du comité régional de l'habitat du... sur la répartition des crédits,
Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la communauté de (ou syndicat d'agglomération nouvelle)..., pour une durée de trois ans, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I-1 en y intégrant les objectifs du plan de cohésion sociale.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 20.. et s'achève au 31 décembre 20..

TITRE I^{er}

LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Article I-1

Orientations générales

Cet article doit préciser les orientations générales de la politique que le délégataire va mettre en œuvre conformément au XIII de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 qui suit :

« Dans ce cas, la convention fixe les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat. Elle précise, en application du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Elle définit les objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne et arrête, le cas échéant, les actions nécessaires à sa résorption. Ces objectifs et actions sont détaillés par zones géographiques. »

Et rappeler les objectifs du plan de cohésion sociale.

Article I-2

Dispositif d'observation

L'établissement public de coopération intercommunale s'engage à mettre en place un dispositif d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement et de leurs évolutions.

Ce dispositif comprend :

(décrire le contenu du dispositif)

(à titre indicatif :

- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier ;
- le suivi de la demande de logement locatif social ;
- le suivi des évolutions du parc social et du parc privé.

Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH participent à l'analyse des résultats.

Article I-3

Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels suivants :

Article I-3-1

Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de ... logements locatifs sociaux, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont :

- ... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- ... logements PLS (1) (prêt locatif social).

Pour 20.. (année de la signature) ces objectifs sont de :

- ... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- ... logements PLS (prêt locatif social).

b) La réhabilitation de ... logements locatifs sociaux, dont ... pour 20.. (année de la signature) Ce chiffre prend en compte les engagements prévus aux plans de redressement des organismes en difficulté (nom des organismes, date du protocole de la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération.

c) La démolition (2) de ... logements locatifs sociaux dont ... pour 20.. (année de la signature). Ce chiffre prend en compte les engagements prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté (nom des organismes et date des protocoles de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération.

d) La réalisation de..... logements en location-accession dont ... pour 20.. (année de la signature) (optionnel).

e) La création de ... maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ ... logements dont ... pour 20.. (année de la signature).

f) Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) (les nommer).

Pour 20.. (année de la signature), le traitement de ...

L'annexe III à la convention précise les interventions propres à chaque site pour le traitement des FTM.

g) La création et la réhabilitation de ... places d'hébergement d'urgence dont ... pour 20.. (année de la signature).

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe VI

Article I-3-2

La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu la réhabilitation de ... logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetées :

a) La production d'une offre de ... logements privés à loyers maîtrisés dont x % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) dont ... pour 20.. (année de la signature).

b) La remise sur le marché locatif de ... logements privés vacants depuis plus de douze mois dont ... pour 20.. (année de la signature).

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) Le traitement de ... logements indignes, notamment par insalubrité, péril, risque plomb... (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne) dont ... pour 20.. (année de la signature).

(1) Les PLS « foncière » ne sont pas contingentés.

(2) Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L. 443-15-1 du CCH.

d) Le traitement de ... copropriétés en difficulté comprenant ... logements dont ... pour 20.. (année de la signature).

Les dispositifs opérationnels (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R. 353-34 du code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe II concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST).

Article I-3-3

Répartition géographique et calendrier des interventions

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés par secteurs géographiques conformément au programme d'actions rappelé en annexe I.

Les objectifs de production et l'échéancier de réalisation des logement locatifs sociaux imposés aux communes ne disposant pas de 20 % de logements sociaux résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (art. 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous :

TITRE II

MODALITÉS FINANCIÈRES

Article II-1

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de ... M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3.

Pour 20.. (année de la signature), l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à ... M€ dont 5 % font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agréments de ... PLS et de ... PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 20.. (année de la signature), ce contingent est de ... agréments PLS (1) de ... agréments PSLA (optionnel).

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de ... M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe comprend ... M€ de prêts à la réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

Article II-2

Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 20.. (année de la signature), l'enveloppe mentionnée à l'article II-1 incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartissent de la façon suivante :

- ... M€ pour le logement locatif social dont ... M€ font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1 ;
- ... M€ pour l'habitat privé (ANAH) dont ... M€ font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1 ;

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social, d'une part, à l'habitat privé, d'autre part.

Article II-3

Interventions propres du délégataire

Article II-3-1

Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacra sur ses ressources propres un montant global de ... aux actions définies à l'article I-3.

(1) Ce contingent (nb d'agréments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120 %, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agréments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à ... dont ... pour le logement locatif social et ... pour l'habitat privé.

Peut figurer, notamment, dans cet article le montant annuel du prélèvement perçu par l'EPCI en application de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains qui doit être affecté à des opérations en faveur du logement locatif social.

Lorsque le délégataire demande à l'ANAH de gérer les aides financées sur ses ressources propres, la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'ANAH en application de l'article L. 321-1-1 du CCH doit définir les conditions de mise à disposition des fonds par le délégataire à l'ANAH et leurs conditions de gestion.

Article II-3-2

Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-3.

Description des actions envisagées (études, acquisitions...).

Article II-4

Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

Article II-4-1

Calcul et mise à disposition des droits à engagement

Pour l'enveloppe logement locatif social :

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en février ;
- le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'Etat.

Pour l'enveloppe habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

Article II-4-2

Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

Pour l'enveloppe logement locatif social :

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année N, 30 % des engagements constatés de l'année N - 1, 30 % des engagements constatés de l'année N - 2 et, pour l'année N - 3, 30 % des engagements constatés, ce montant étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré en juin, lors du deuxième versement des crédits de paiement.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements : le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25 % du montant en juin et le troisième portant sur 25 % du montant en octobre, dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

Pour l'enveloppe habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en application de l'article L. 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Dans le cas où le délégataire assure la gestion directe des aides, elle définit les clés de calcul des crédits de paiement et l'échéancier de versement.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au délégataire doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention délégataire-ANAH.

Article II-5

Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remettra chaque année au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition. Cet état constituera une annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6

Reversement des crédits non utilisés (en cas de non-conclusion d'une nouvelle convention)

Pour le logement locatif social :

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et dans le cas où une nouvelle convention n'est pas conclue, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement à hauteur de ces crédits.

Pour l'habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH précisera les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du délégataire et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si une nouvelle convention est conclue, les crédits de paiement disponibles sont reportés sur la nouvelle convention.

TITRE III

CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES ET D'ADAPTATION DES PLAFONDS DE RESSOURCES

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de son livre III, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2

Article III-1

Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

Article III-1-1

Parc locatif social

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R. 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe IV.

Remarques :

La convention peut définir les conditions de majoration, dans la limite de 30 %, en indiquant quelles sont les particularités locales, qui justifient ces adaptations.

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe IV (1) :

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R. 331-24-1 du CCH peut être porté au maximum à 75 %.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R. 323-7 du CCH peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points).

Article III-1-2

Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R. 321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 et prévues par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

(1) En application du 2° de l'article R. 331-15-1 du CCH.

Article III-2

Plafonds de ressources

Article III-2.1

Parc locatif social

(optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés de x % dans la limite de 30 % de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après (localisation, durée et motivation de la majoration à indiquer) :

- logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ;
- logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible ;
- logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL.

Article III-2.2

Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L. 351-2 (4^o) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R. 331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-I).

Lorsque le bailleur signe des engagements de modération de loyers à niveau intermédiaire, en application de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1^{er}, 2^e alinéa de cet article.

Article III-3

Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

Article III-3.1

Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-3.1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le représentant habilité de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle (préciser président de l'EPCI ou autre s'il y a lieu). L'instruction des dossiers est assurée par (la DDE ou les services du délégataire).

Article III-3.2

Parc privé

Pour les actions visées au I-3-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'ANAH. L'instruction des dossiers est assurée par (la DDE/délégation locale de l'ANAH ou les services du délégataire). Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

Article III-3.3

Mise à disposition des services (optionnel)

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE IV

LOYERS ET RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

Article IV-1

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

Article IV-2

*Modalités de fixation des loyers et redevances maximums
(optionnel)*

Article IV-2.1

Parc locatif social

Le loyer maximal au mètre carré fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe V. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe ... [ou sera établi par le délégataire avant le... et annexé à la convention]. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par mètre carré de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- x € dans les communes situées en zone... et y € en zone... (il s'agit ici du zonage classique, zone 1, 1 bis, 2, 3 : inscrire LM de zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20 %) pour les opérations financées en PLUS ;
- ... € (inscrire LM de zone du PLAI + 20 %) pour les opérations financées en PLAI ;
- ... € (inscrire LM de zone du PLS) pour les opérations financées en PLS.

Ces loyers maximaux sont révisés chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe V).

Article IV-2.2

Parc privé

Cf. annexe V.

Article IV-3

Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au préfet par l'alinéa 3 de l'article L. 441-1 du CCH. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30 % pour les opérations financées en PLUS et PLA-I. et de [5 %] dans les opérations financées en PLS (à voir en fonction des pratiques actuelles ; ne peut être inférieur à 5 % (fonctionnaires).

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE V

SUIVI, ÉVALUATION

Article V-1

Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions qu'il prend en application de la présente convention, et, pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après sont transmises, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au préfet et les données, définies dans le document annexé C, sont transmises, exclusivement par voie électronique, par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet <http://www.dguhc-logement.fr/index2.html>.

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut, notamment, utiliser le logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Pour le parc privé les modalités d'information du préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2

Suivi annuel de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises (1) et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3

Conditions de résiliation de la convention

a) Cas de résiliation :

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne *de facto* la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe I constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

b) Effets de la résiliation :

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'ANAH, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

Article V-4

Evaluation de la mise en œuvre de la convention

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation devra être effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L. 301-1 du CCH.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté d'en conclure une nouvelle ou non.

Article V-5

Publication

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire ainsi que ses avenants.

ANNEXES

1. Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (titre I) assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation
2. Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé
3. Programme de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)
4. Barème de majoration de l'assiette de subvention
5. Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux
6. Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

(1) A noter que pour l'établissement de ce bilan, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est-à-dire, en prenant en compte les décisions de financement prises avant cette date.

Documents annexés

- A. – LISTE DES TEXTES APPLICABLES
- B. – TABLEAU RÉCAPITULATIF DU RÉGIME D'AIDES APPLICABLES
- C. – SUIVI STATISTIQUE DES DÉLÉGATIONS
- D. – LETTRE D'ACCORD DE LA CDC EN DATE DU ...

ANNEXE II

PROGRAMME D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A. – OPÉRATIONS EN SECTEUR PROGRAMMÉ

Les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

- OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés).

Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.

Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés, alimentée, le cas échéant, par la remise sur le marché de x logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre...).

Etat d'avancement de l'opération :

- PIG et PST (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de l'EPCI).

Préciser l'objet, la collectivité à l'initiative du PIG ou du PST, la date de signature de l'arrêté préfectoral et la durée du PIG, les objectifs assignés à ces programmes.

Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.

Etat d'avancement :

- plans de sauvegarde.

Identification des immeubles et logements concernés, date de l'arrêté préfectoral approuvant le plan, durée, objectifs de réhabilitation PO et PB.

Etat d'avancement :

Les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

Sur la base des opérations projetées, prévoir des enveloppes pour les moyens d'ingénierie nécessaires (diagnostics, études préopérationnelles, suivi-animation ou conduite de projet) et les crédits d'aides à la pierre correspondants, susceptibles d'être engagés.

B. – DISPOSITIFS D'INTERVENTION HORS SECTEUR PROGRAMMÉ

Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne :

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le préfet en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

Etat d'avancement :

Si un protocole est projeté au moment de l'élaboration de la convention de délégation, prévoir les moyens d'études nécessaires au repérage des situations d'habitat indigne et au calibrage technique et financier des actions à engager dans le cadre du protocole.

Le traitement de l'habitat insalubre diffus :

En secteur périurbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité et accompagnement des propriétaires pour réaliser les travaux). Dans ce cas, des crédits d'ingénierie devront être prévus en accompagnement des crédits de l'ANAH. Ces crédits n'étant pas déléguables, ils seront à demander à l'Etat.

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus :

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors de secteurs programmés (cf. diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (exemple : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'ANAH majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

ANNEXE III

TRAITEMENT DES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS
(FTM)

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI) :

- en application de la convention du 14 mai 1997 et de ses avenants ;
- en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au délégataire et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du délégataire et les foyers dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1. Tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :
 - identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
 - nombre de résidents en précisant : % de suroccupants, % de résidents de 60 ans et + ;
 - nombre de places/lits/logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
 - nombre de logements reconstitués après traitement ;
 - MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
 - totalisation pour l'ensemble des foyers visés sur la durée de la convention :
 - du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS ;
 - du nombre de places/lits/logements avant traitement en équivalents logements ;
 - des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.

2. Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :

- éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
 - coût prévisionnel des travaux et phasage, année prévue pour chaque opération ;
 - plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1 %, fonds propres, CDC, autres ;
 - nature du traitement (réhabilitation, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration...) ;
 - opérations-tiroirs à envisager ;
 - si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
 - autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété...) ;
 - solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la suroccupation.
3. Eléments relatifs au suivi de la mise en œuvre :
- modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
 - compléments d'information à apporter ;
 - sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants parus ou à paraître très prochainement, susceptibles d'être utiles au délégataire :

- circulaire du 18 novembre 2005 relative aux opérations de mise aux normes de sécurité financées sur la ligne d'urgence ;
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales ;
- contrat Etat/Sonacotra 2005-2010 ;
- liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

ANNEXE IV

MODALITÉS DE MAJORATION DE L'ASSIETTE
ET DU TAUX DE SUBVENTION

1. En application de l'article R. 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30 % conformément au second alinéa du 1° de l'article R. 331-15 (cf. circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe III, commentaire de conventions types, art. I-2.1 et art. III-1.1).

Dans la formule de calcul de l'assiette de subvention,

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + CM) + CFG \times N$$

la majoration est portée par le coefficient CM dont la valeur maximale est de 30 %.

2. En application de l'article R. 331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, dans certains secteurs géographiques quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

*
* *

A. – BARÈME DE MAJORATION DE L'ASSIETTE

B. – BARÈME ET SECTEURS GÉOGRAPHIQUES
DE MAJORATION DU TAUX

ANNEXE V

MODALITÉS DE CALCUL DES LOYERS ET DES REDEVANCES MAXIMALES

Le loyer maximal au mètre carré ou la redevance maximale fixés dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1. Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en mètres carrés de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) Les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer mensuel en euros par mètre carré de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	SECTEUR (a)	SECTEUR (b)	SECTEUR (c)	SECTEUR (d)
I. - Logements financés en PLA d'intégration				
II. - Logements financés avec du PLUS				
III. - Logements financés en PLS				

b) Le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20 % le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

- x % pour les opérations répondant à tel critère ;
- y % pour les opérations correspondant à tel autre, etc.

c) Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ mètres carrés/surface utile totale de l'opération})]$$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au mètre carré de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au mètre carré conventionné) ne dépasse pas pour

les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel ($CS \times LM_{zone}$) de plus de 20 % ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25 %. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au mètre carré de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

2. Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R. 353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer annuel en euros par mètre carré de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 bis	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)				
II. PALULOS communales				

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au mètre carré fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c du 1 ci-dessus.

Loyer mensuel en euros par mètre carré de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 bis	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)				
II. PALULOS communales				

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale déléguataire ou le président du conseil général déléguataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3. Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8 mètres carrés par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Faire tableau des loyers maximaux pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence.

4. Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et les résidences sociales, les redevances maximales applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4^e trimestre pour une part de 60 % et de l'évolution de l'indice des prix au 4^e trimestre pour une part de 40 %.

Mettre tableau des redevances pour les zones concernées et pour le reste renvoyer à la circulaire loyer à l'exception de la révision des redevances conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention.

Document annexé A relatif aux textes applicables

I. – AIDES DE L'ÉTAT RÉGIES PAR LE CCH

PALULOS :

- article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH ;
- arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS) ;
- arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés ; deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux ;
- circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS.

PLUS-PLA-I :

- articles R. 3161 à R. 331-28 du CCH ;
- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;
- 2^e arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations ; cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I ;
- circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière » ;
- circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France.

PSLA :

- circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA) ;
- circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11.

ANAH :

- articles L. 321-1 et suivants du CCH ;
- articles R. 321-1 à R. 321-36 et R. 327-1 ;
- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ;
- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. (1) ;
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH (*JO* du 3 janvier 2002) ;
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (*JO* du 3 janvier 2002) ;
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles (*JO* du 1^{er} août 2003).

Les instructions émises par l'ANAH sont, conformément à l'article R. 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils généraux délégués.

(1) un nouveau RGA sera applicable à compter du 1^{er} novembre (arrêté en cours de signature).

II. – AIDES DE L'ÉTAT NON RÉGIES PAR LE CCH

Parc public :

- circulaire UHC/IUH2/22 n° 2001-69 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » (chap. 65.48, art. 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999) ;
- circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000 ;
- circulaire UHC/IUH2/3 n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État pour 2002, en ce qui concerne les démolitions ;
- circulaire UHC/IUH2/9 n° 2002-31 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain ;
- circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM).

Parc privé :

- circulaire UHC/IUH4/26 n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.

Loyers :

- annexes I, V, IX et X de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

Document annexe B
Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables

OPÉRATIONS		TAUX DE SUBVENTION plafond	MAJORATIONS POSSIBLES DES TAUX de subventions
Construction neuve	PLUS	5 %	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 %	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10 % du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000 € par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10 %	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 % et 25 % avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50 %	25 points
Démolition		35 % et 50 %	20 points (1)
Changement d'usage		35 %	0 point
Amélioration de la qualité de service		50 %	0 point
Résidentialisation		50 %	0 point
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées (MOUS)		50 % de la dépense HT non plafonnée	0 point
Interventions de l'ANAH – études et animation des programmes			
OPAH de droit commun (2)		20 % par an	0 point
OPAH renouvellement urbain ou revitalisation rurale (2)		50 % par an	
PIG et PST (2)		35 % par an	

OPÉRATIONS	TAUX DE SUBVENTION plafond	MAJORATIONS POSSIBLES DES TAUX de subventions
OPAH copropriété dégradée	35 %	
Plan de sauvegarde	50 %	
Interventions de l'ANAH - travaux		
Subvention de l'ANAH R. 321-17 2 ^e al du CCH		10 points
Subventions forfaitaires : article R. 321-17 du CCH		25 points
<p>(1) En application de la circulaire du 23 décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.</p> <p>(2) Lorsque les dispositifs d'OPAH, les PIG ou les PST comportent un repérage, puis un traitement de l'insalubrité, le taux de subvention pour les études et le suivi-animation peut être porté à 50 % (pour plus de détail, se référer à l'annexe II de l'instruction ANAH n° I.2005-03 du 12 juillet 2005.</p>		

Document annexé C

Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui géreront ces aides par délégation.

I. – LE CONTENU DES INFORMATIONS À COLLECTER

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante : <http://www.dguhc-logement.fr/suivi/sisal.html>.

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par l'EPCI.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes :

1. Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement).

2. Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN).

3. Année de gestion.

4. Identification de l'opération. Seront notamment indiqués :

– numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alphanumériques) ;

– code INSEE de la commune où se situe l'opération ;

– localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003) ;

– nature de l'opération (ex : PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...).

5. Plan de financement de l'opération :

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé :

– les différentes sources de subventions ;

– les différents types de prêts ;

– les fonds propres.

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6. Renseignements spécifiques suivant le produit financé :

– caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social ;

– caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation ;

– répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste ;

– répartition du coût des opérations de démolition par poste.

7. Informations de suivi des opérations après le financement :

– montant et date pour chaque paiement effectué ;

– nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (art. R. 331-76-5-1-II) ;

– données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations.

II. – OUTILS D'AIDE À L'INSTRUCTION ET DISPOSITIF DE RECUEIL DE L'INFORMATION

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (délégataires ou DDE) lors de l'instruction de chaque dossier.

Les services chargés de l'instruction des dossiers peuvent utiliser le logiciel Galion accessible sur internet et qui assure l'instruction de la totalité des aides financières concernées par la délégation de compétence. L'utilisation de Galion assure la transmission électronique de l'information à l'infocentre national de manière transparente pour les utilisateurs.

La version 2007 de Galion est une application web, indépendante de tout système d'exploitation particulier. Les services devront disposer d'une connexion internet permettant l'accès en mode sécurisé (« HTTPS ») et un navigateur web. Le dispositif est testé avec Firefox et internet explorer version 5 au minimum (bien que cela ne soit pas garanti, le dispositif fonctionnera très probablement avec d'autres navigateurs disponibles). Les paramètres d'accès au service (un identifiant et un mot de passe pour chaque utilisateur individuel) seront communiqués à chaque délégataire. En dehors de ces conditions, aucune installation logicielle particulière n'est nécessaire sur le poste de l'utilisateur.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DGUHC.

Pour les délégataires qui ne souhaiteraient pas instruire les dossiers par le biais de Galion, le dispositif (situé sur le même site) permet la communication électronique de leurs données soit en transmettant un fichier valide au regard du schéma XML publié, soit en utilisant le formulaire de saisie disponible.

L'adresse de connexion et les modalités d'utilisation sont indiquées sur le site internet du ministère du logement consacré aux délégations de compétence : http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1305.

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence ;
- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées ;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- utilisation du logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers de financement ;
- utilisation du formulaire de saisie des données pour les opérations instruites en dehors de Galion ;
- transfert de fichiers ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Avenant pour l'année 20.. à la convention de délégation de compétence

La Communauté (ou le syndicat d'agglomération nouvelle ou le département) ..., représentée par M ..., président

et l'Etat, représenté par M ..., préfet du département...

Vu la convention en date du ...

Vu la délibération du conseil communautaire (ou du syndicat d'agglomération nouvelle, ou du conseil général) (il s'agit de la délibération autorisant la signature du présent avenant) en date du ...

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du ... sur la répartition des crédits.

Il a été convenu ce qui suit :

A. – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PRÉVISIONNELS POUR 20..

A.1. – Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Les objectifs prévisionnels pour l'année 20.. sont les suivants :

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de... logements sociaux dont :

... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;

... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;

... logements PLS (prêt locatif social).

b) La réhabilitation de ... logements locatifs sociaux ;

c) La démolition de ... logements locatifs sociaux.

d) La réalisation de ... logements en location-accession (optionnel) ;

e) La création de ... maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ ... logements ;

f) Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) (les nommer) ;

g) La création et la réhabilitation de ... places d'hébergement d'urgence.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe VI.

(1) Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés.

(2) Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L. 443-15-1 du CCH.

A.2. – La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 20.. sont les suivants :

- a) La production d'une offre de ... logements privés à loyers maîtrisés dont \times % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- b) La remise sur le marché locatif de ... logements privés vacants depuis plus de douze mois ;
- c) Le traitement de ... logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne) ;
- d) Le traitement de ... copropriétés en difficulté comprenant ... logements.

B. – MODALITÉS FINANCIÈRES POUR 20..

B.1. – Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 20.., l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à ... M€, dont % (1) font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Pour 20.., le contingent est de ... agréments PLS (2) de ... agréments PSLA (optionnel).

B.2. – Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 20.., l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

... M€ pour le logement locatif social dont ... M€ font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1) ;

... M€ pour l'habitat privé (ANAH) dont ... M€ font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1).

B.3. – Interventions propres du délégataire

Pour 20.., le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à ... dont ... pour le logement locatif social et ... pour l'habitat privé.

Avenant pour l'année 20.. à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé

La Communauté (ou le syndicat d'agglomération nouvelle ou le département)..., représentée par M ..., président et

l'Agence nationale de l'habitat, représentée M ... délégué local de l'ANAH,

Vu la convention de la gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé en date du ... ;

Vu la délibération du conseil communautaire (ou du syndicat d'agglomération nouvelle, ou du conseil général) (il s'agit de la délibération autorisant la signature du présent avenant) en date du ...

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du ...sur la répartition des crédits,

Il a été convenu ce qui suit :

A. – OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Voir le § A2 de l'avenant à la convention de délégation de compétence.

B. – MODALITÉS FINANCIÈRES

B.1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'ANAH

Pour 20.., l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements destinée au parc privé est fixée à ... M€ dont % (3) fait l'objet d'une mise en réserve d'utilisation, auxquels s'ajoutent les reports de l'année 20.. pour un montant de ... euros.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies au § 4.1.

B.2. Interventions propres du délégataire (optionnel)

Pour 20.., le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention concernant le parc privé s'élève à

Le ...

Par délégation :
Le délégué local de l'ANAH

Le président de l'EPCI, du conseil général

(1) Pourcentage fixé par la loi de finances.

(2) Ce contingent (nb d'agréments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120 %, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agréments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

(3) Pourcentage fixé par la loi de finances.

**Convention type de délégation de compétence de six ans en application de l'article L. 301-5-1
du code de la construction et de l'habitation**

La présente convention est établie entre
La communauté (ou le syndicat d'agglomération nouvelle)..., représentée par M ..., président
et
l'Etat, représenté par M ..., préfet du département...;
Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
Vu la demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3
du CCH en date du ... ;
Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
Vu la délibération du conseil communautaire (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) ... adoptant le programme local de l'habitat (PLH) ;
Vu la délibération du conseil communautaire (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) (il s'agit de la délibération autorisant la signature de la présente convention) en date du... ;
Vu l'avis du comité régional de l'habitat du ... sur la répartition des crédits,
Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la communauté de (ou syndicat d'agglomération nouvelle)..., pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil communautaire (ou du conseil syndical) en date du jj/mm/aa en y intégrant les objectifs du plan de cohésion sociale.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 20.. et s'achève au 31 décembre 20..

TITRE I^{er}

LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Article I-1^{er}

Orientations générales

Cet article a pour objet de rappeler les grandes orientations de la politique de l'habitat décidées par le délégataire dans son PLH en reprenant les objectifs du plan de cohésion sociale.

Article I-2

Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

Article I-2-1

Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de ... logements locatifs sociaux, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont ;

... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;

... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;

... logements PLS (1) (prêt locatif social).

Pour 20.., année de la signature, ces objectifs sont de :

... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;

... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;

... logements PLS (prêt locatif social).

b) La réhabilitation de ... logements locatifs sociaux, dont ... pour 20.. (année de la signature). Ce chiffre prend en compte les engagements prévus aux plans de redressement des organismes en difficulté (nom des organismes, date du protocole de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération.

c) La démolition (2) de ...logements locatifs sociaux dont ... pour 20.. (année de la signature). Ce chiffre prend en compte les engagements prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté (noms des organismes et date des protocoles de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération.

d) La réalisation de ... logements en location-accession dont ... pour 20.. (année de la signature) (optionnel).

e) La création de ... maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ ... logements dont ... pour 20.. (année de la signature).

f) Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) (les nommer).

Pour 20.. (année de la signature), le traitement de ...

L'annexe III à la convention précise les interventions propres à chaque site pour le traitement des FTM.

g) La création et la réhabilitation de ... places d'hébergement d'urgence dont ... pour 20.. (année de la signature).

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe VI.

Article I-2-2

La requalification du parc privé ancien, des copropriétés
et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation de ... logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

a) La production d'une offre de ... logements privés à loyers maîtrisés dont \times % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) dont ... pour 20.. (année de la signature).

b) La remise sur le marché locatif de ... logements privés vacants depuis plus de douze mois dont ... pour 20.. (année de la signature).

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) Le traitement de ... logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne) dont ... pour 20.. (année de la signature).

d) Le traitement de ... copropriétés en difficulté comprenant ... logements dont ... pour 20.. (année de la signature).

Les dispositifs opérationnels [opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)], OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R. 353-34 du code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)] en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe II concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST).

Article I-2-3

Répartition géographique et calendrier des interventions

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par secteurs géographiques, conformément au programme d'actions du PLH, avec leur échéancier indicatif de réalisation.

Dans le cadre du PLH, pour les périodes triennales résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (art. 55 de la loi SRU), le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée sont rappelés ci-dessous :

TITRE II MODALITÉS FINANCIÈRES

Article II-1

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de ... M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

(1) Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés.

(2) Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L. 443-15-1 du CCH.

Pour 200., année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à ... M€ dont ... font l'objet de la mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agréments de ... PLS et de ... PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 200., année de la signature, ce contingent est de ... agréments PLS (1) et, optionnellement, de ... agréments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de ... M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe comprend ... M€ de prêts à la réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

Article II-2

Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 200., année de la signature, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

... M€ pour le logement locatif social dont ... M€ font l'objet de la réserve d'utilisation mentionnée à l'article II-1 ;

... M€ pour l'habitat privé.(ANAH) dont ...M€ font l'objet de la réserve d'utilisation mentionnée à l'article II-1.

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

Article II-3

Interventions propres du délégataire

Article II-3-1

Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de ... aux actions définies à l'article I-2.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à ... dont ... pour le logement locatif social et ... pour l'habitat privé.

Peut figurer, notamment, dans cet article le montant annuel du prélèvement perçu par l'EPCI en application de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains qui doit être affecté à des opérations en faveur du logement locatif social.

Lorsque le délégataire demande à l'ANAH de gérer les aides financées sur ses ressources propres, la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'ANAH en application de l'article L. 321-1-1 du CCH doit définir les conditions de mise à disposition des fonds par le délégataire à l'ANAH et leurs conditions de gestion.

Article II-3-2

Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans le PLH.

Description des actions envisagées (études, acquisitions)

Article II-4

Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

Article II-4-1

Calcul et mise à disposition des droits à engagement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, seront notifiés par une décision attributive du représentant de l'Etat prise au plus tard en février ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité.

(1) Ce contingent (nb d'agréments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120 %, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agréments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'Etat.

Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le représentant de l'Etat peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

Article II-4-2

Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année N, 30 % des engagements constatés de l'année N - 1, 30 % des engagements constatés de l'année N - 2 et, pour l'année N - 3, 30 % des engagements constatés.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements : le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25 % du montant en juin et le troisième portant sur 25 % du montant en octobre, dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré en juin, lors du deuxième versement des crédits de paiement.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en application de l'article L. 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Dans le cas où le délégataire assure la gestion directe des aides, elle définit les clés de calcul des crédits de paiement et l'échéancier de versement.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au délégataire doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention délégataire-ANAH.

Article II-5

Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remettra chaque année au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition. Cet état constituera une annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6

Reversement des crédits non utilisés (en cas de non renouvellement de la convention)

Pour le logement locatif social

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et dans le cas où la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement à hauteur de ces crédits.

Pour l'habitat privé

La convention conclue entre le délégataire et l'ANAH en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH précise les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du délégataire et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée, les crédits de paiement disponibles sont reportés sur la nouvelle convention.

TITRE III

CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES ET D'ADAPTATION DES PLAFONDS DE RESSOURCES

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de son livre III, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

Article III-1

Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

Article III-1-1

Parc locatif social

L'assiette de subvention définie au 1^o de l'article R. 331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R. 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe IV.

Remarques :

La convention peut définir les conditions de majoration, dans la limite de 30 %, en indiquant quelles sont les particularités locales, qui justifient ces adaptations).

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe IV (1) :

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R. 331-24-1 du CCH peut être porté au maximum à 75 %.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R. 323-7 du CCH peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points).

Article III-1-2

Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R. 321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 et prévues par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

Article III-2

Plafonds de ressources

Article III-2-1

Parc locatif social (optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés de x % dans la limite de 30 % de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après (localisation, durée et motivation de la majoration à indiquer) :

- logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ;
- logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible ;
- logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL.

Article III-2-2

Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

(1) En application du 2^o de l'article R. 331-15-1 du CCH.

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L. 351-2 (4^o) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R. 331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-I).

Lorsque le bailleur signe des engagements de modération de loyers à niveau intermédiaire, en application de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1^{er}, 2^e alinéa, de cet article.

Article III-3

Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

Article III-3-1

Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le représentant habilité de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle (préciser président de l'EPCI ou autre s'il y a lieu). L'instruction des dossiers est assurée par (la DDE ou les services du délégataire).

Article III-3-2

Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'ANAH. L'instruction des dossiers est assurée par (la DDE/délégation locale de l'ANAH ou les services du délégataire). Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

Article III-3-3

Mise à disposition des services (optionnel)

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE IV

LOYERS ET RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

Article IV-1

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

Article IV-2

Modalités de fixation des loyers et redevances maximaux

Article IV-2-1

Parc locatif social

Le loyer maximal au mètre carré fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximal suivent les règles explicitées en annexe V. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe ... [ou sera établi par le délégataire avant le ... et annexé à la convention]. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par mètre carré de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- x € dans les communes situées en zone ... et y € en zone ... (il s'agit ici du zonage classique, zone 1, 1 bis, 2, 3 : inscrire LM de zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20 %) pour les opérations financées en PLUS ;
- ... € (inscrire LM de zone du PLAI + 20 %) pour les opérations financées en PLAI ;
- ... € (inscrire LM de zone du PLS) pour les opérations financées en PLS.

Ces loyers maximaux sont révisés chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe V).

Article IV-2-2

Parc privé

Cf. annexe V.

Article IV-3

Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au préfet par l'alinéa 3 de l'article L. 441-1 du CCH. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30 % pour les opérations financées en PLUS et PLA-I et de (5 %) dans les opérations financées en PLS (à voir en fonction des pratiques actuelles ; ne peut être inférieur à 5 % (fonctionnaires).

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE V

SUIVI, ÉVALUATION ET OBSERVATION

Article V-1

Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions qu'il prend en application de la présente convention. et. pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet et les données, définies dans le Document annexé C, sont transmises, exclusivement par voie électronique, par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet <http://www.dguhc-logement.fr/index2.html>.

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard, le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut, notamment, utiliser le logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Pour le parc privé les modalités d'information du préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2

Suivi annuel de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises (1) et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3

Dispositif d'observation

Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH sont associés au dispositif d'observation mis en place par la communauté (ou le syndicat d'agglomération nouvelle) conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes : ...

Article V-4

Conditions de résiliation de la convention

Article V-4-1

Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

(1) A noter que pour l'établissement de ce bilan, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est-à-dire, en prenant en compte les décisions de financement prises avant cette date.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe I constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

Article V-4-2

Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'ANAH, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

Article V-5

Evaluation de la mise en œuvre de la convention

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la communauté (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L. 301-1 du CCH.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Article V-6

Publication

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire ainsi que ses avenants.

ANNEXES

1. Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)
2. Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé
3. Programme de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)
4. Barème de majoration de l'assiette de subvention
5. Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux
6. Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Documents annexés

- A. – LISTE DES TEXTES APPLICABLES
- B. – TABLEAU RÉCAPITULATIF DU RÉGIME D'AIDES APPLICABLES
- C. – SUIVI STATISTIQUE DES DÉLÉGATIONS
- D. – LETTRE D'ACCORD DE LA CDC EN DATE DU ...

ANNEXE II

PROGRAMME D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A. – OPÉRATIONS EN SECTEUR PROGRAMMÉ

Les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

- OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés).

Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.

Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés, alimentée le cas échéant, par la remise sur le marché de x logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre...).

Etat d'avancement de l'opération :

- PIG et PST (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de l'EPCI).

Préciser l'objet, la collectivité à l'initiative du PIG ou du PST, la date de signature de l'arrêté préfectoral et la durée du PIG, les objectifs assignés à ces programmes.

Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.

Etat d'avancement :

- plans de sauvegarde.

Identification des immeubles et logements concernés, date de l'arrêté préfectoral approuvant le plan, durée, objectifs de réhabilitation PO et PB.

Etat d'avancement :

Les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

Sur la base des opérations projetées, prévoir des enveloppes pour les moyens d'ingénierie nécessaires (diagnostics, études préopérationnelles, suivi-animation ou conduite de projet) et les crédits d'aides à la pierre correspondants, susceptibles d'être engagés.

B. – DISPOSITIFS D'INTERVENTION HORS SECTEUR PROGRAMMÉ

Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne :

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le préfet en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

Etat d'avancement :

Si un protocole est projeté au moment de l'élaboration de la convention de délégation, prévoir les moyens d'études nécessaires au repérage des situations d'habitat indigne et au calibrage technique et financier des actions à engager dans le cadre du protocole.

Le traitement de l'habitat insalubre diffus :

En secteur péri-urbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité et accompagnement des propriétaires pour réaliser les travaux). Dans ce cas, des crédits d'ingénierie devront être prévus, en accompagnement des crédits de l'ANAH. Ces crédits n'étant pas déléguables, ils seront à demander à l'Etat.

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus :

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors de secteurs programmés (*cf.* diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (exemple : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'ANAH majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

ANNEXE III

TRAITEMENT DES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS (FTM)

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI) :

- en application de la convention du 14 mai 1997 et de ses avenants ;
- en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du délégataire et, les foyers dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1. Tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :
 - identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
 - nombre de résidents en précisant : % de suroccupants, % de résidents de 60 ans et + ;
 - nombre de places, lits, logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
 - nombre de logements reconstitués après traitement ;
 - MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
 - totalisation pour l'ensemble des foyers visés sur la durée de la convention :
 - du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS ;
 - du nombre de places, lits, logements avant traitement en équivalents logements ;
 - des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.
2. Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :
 - éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
 - coût prévisionnel des travaux et phasage, année prévue pour chaque opération ;
 - plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1 %, fonds propres, CDC, autres) ;
 - nature du traitement (réhabilitation, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration...) ;
 - opérations-tiroirs à envisager ;
 - si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
 - autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété...) ;
 - solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la suroccupation.
3. Eléments relatifs au suivi de la mise en œuvre :
 - modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
 - compléments d'information à apporter ;
 - sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au délégataire :

- circulaire du 18 novembre 2005 relative aux opérations de mise aux normes de sécurité financées sur la ligne d'urgence ;
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- contrat Etat/Sonacotra 2005-2010 ;
- liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

ANNEXE IV

MODALITÉS DE MAJORATION DE L'ASSIETTE ET DU TAUX DE SUBVENTION

1. En application de l'article R. 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30 % conformément au second alinéa du 1° de l'article R. 331-15 (cf. circulaire UC/IUH n° 2004-73 du 23 décembre 2004, annexe III, commentaire de conventions types, art. I-2.1 et art. III-1-1).

Dans la formule de calcul de l'assiette de subvention :

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + CM) + CFG \times N;$$

la majoration est portée par le coefficient CM dont la valeur maximale est de 30 %.

4. En application de l'article R. 331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, dans certains secteurs géographiques quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

*
* *

A. – BARÈME DE MAJORATION DE L'ASSIETTE

B. – BARÈME ET SECTEURS GÉOGRAPHIQUES DE MAJORATION DU TAUX

ANNEXE V

MODALITÉS DE CALCUL DES LOYERS
ET DES REDEVANCES MAXIMALES

Le loyer maximal au mètre carré ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1. Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en mètre carré de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) Les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer mensuel en euros par mètre carré de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	SECTEUR (a)	SECTEUR (b)	SECTEUR (c)	SECTEUR (d)
I. Logements financés en PLA d'intégration				
II. Logements financés avec du PLUS				
III. Logements financés en PLS				

b) Le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20 % le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

- x % pour les opérations répondant à tel critère ;
- y % pour les opérations correspondant à tel autre..., etc.

c) Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ mètres carrés/surface utile totale de l'opération})].$$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au mètre carré de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximal (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au mètre carré conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel ($CS \times LM_{\text{zone}}$) de plus de 20 % ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25 %. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au mètre carré de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximal ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

2. Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R. 353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 *d* de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer annuel en euros par mètre carré de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 bis	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'État (PALULOS)				
II. PALULOS communales				

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au mètre carré fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1 ci-dessus.

Loyer mensuel en euros par mètre carré de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 bis	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'État (PALULOS)				
II. PALULOS communales				

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire ou le président du conseil général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3. Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8 mètres carrés par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 *d* de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Faire tableau des loyers maximaux pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence.

4. Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4^e trimestre pour une part de 60 % et de l'évolution de l'indice des prix au 4^e trimestre pour une part de 40 %.

Mettre tableau des redevances pour les zones concernées et pour le reste renvoyer à la circulaire loyer à l'exception de la révision des redevances conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention.

Document annexé A relatif aux textes applicables

I. – AIDES DE L'ÉTAT RÉGIES PAR LE CCH

PALULOS :

- article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH ;
- arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS) ;
- arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux ;
- circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS.

PLUS-PLA-I :

- articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH ;
- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;
- 2^e arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- circulaire HC/EF/11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la Caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I ;
- circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière » ;
- circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France.

PSLA :

- circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA) ;

circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11.

ANAH :

- articles L. 321-1 et suivants du CCH ;
- articles R. 321-1 à R. 321-36 et R. 327-1 ;
- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ;
- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (1) ;
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH (*JO* du 3 janvier 2002) ;
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (*JO* du 3 janvier 2002) ;
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles (*JO* du 1^{er} août 2003).

Les instructions émises par l'ANAH sont, conformément à l'article R. 321-7, communiquées aux présidents des EPCI et des conseils généraux délégataires ;

II. – AIDES DE L'ÉTAT NON RÉGIES PAR LE CCH

Parc public :

- circulaire UHC/IUH2/22 n° 2001-69 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » (chap. 65.48, art. 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999) ;
- circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000 ;
- circulaire UHC/IUH2/30 n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions ;

(1) Un nouveau RGA sera applicable à compter du 1^{er} novembre (arrêté en cours de signature).

- circulaire n° 2002-31 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain ;
- circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM).

Parc privé :

- circulaire UHC/IUH4/26 n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.

Loyers :

- annexes I, V, IX et X de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

Document annexé B
Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables

OPÉRATIONS		TAUX DE SUBVENTION plafond	MAJORATIONS POSSIBLES DES TAUX de subventions
Construction neuve	PLUS	5 %	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 %	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10 % du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000 € par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10 %	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 % et 25 % avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50 %	25 points
Démolition		35 % et 50 %	20 points (1)
Changement d'usage		35 %	0 point
Amélioration de la qualité de service		50 %	0 point
Résidentialisation		50 %	0 point
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées (MOUS)		50 % de la dépense HT non plafonnée	0 point
Interventions de l'ANAH – études et animation des programmes			
OPAH de droit commun (2)		20 % par an	0 point
OPAH renouvellement urbain ou revitalisation rurale (2)		50 % par an	
PIG et PST (2)		35 % par an	
OPAH copropriété dégradée		35 %	
Plan de sauvegarde		50 %	
Interventions de l'ANAH – travaux			
Subvention de l'ANAH R. 321-17 2° al du CCH			10 points

OPÉRATIONS	TAUX DE SUBVENTION plafond	MAJORATIONS POSSIBLES DES TAUX de subventions
Subventions forfaitaires : article R. 321-17 du CCH		25 points
<p>(1) En application de la circulaire du 23 décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.</p> <p>(2) Lorsque les dispositifs d'OPAH, les PIG ou les PST comportent un repérage, puis un traitement de l'insalubrité, le taux de subvention pour les études et le suivi-animation peut être porté à 50 % (pour plus de détail, se référer à l'annexe II de l'instruction ANAH n° I.2005-03 du 12 juillet 2005).</p>		

Document annexé C

Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.

I. – LE CONTENU DES INFORMATIONS À COLLECTER

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante : <http://www.dguhc-logement.fr/suivi/sisal.html>.

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par l'EPCI.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes :

1. Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement).

2. Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN).

3. Année de gestion.

4. Identification de l'opération. Seront notamment indiqués :

– numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques) ;

– code INSEE de la commune où se situe l'opération ;

– localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003) ;

– nature de l'opération (ex : PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...).

5. Plan de financement de l'opération :

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé :

– les différentes sources de subventions ;

– les différents types de prêts ;

– les fonds propres.

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6. Renseignements spécifiques suivant le produit financé :

– caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social ;

– caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation ;

– répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste ;

– répartition du coût des opérations de démolition par poste.

7. Informations de suivi des opérations après le financement :

– montant et date pour chaque paiement effectué ;

– nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (art. R. 331-76-5-1-II) ;

– données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations.

II. – OUTILS D'AIDE À L'INSTRUCTION ET DISPOSITIF DE RECUEIL DE L'INFORMATION

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (délégataires ou DDE) lors de l'instruction de chaque dossier.

Les services chargés de l'instruction des dossiers peuvent utiliser le logiciel Galion accessible sur internet et qui assure l'instruction de la totalité des aides financières concernées par la délégation de compétence. L'utilisation de Galion assure la transmission électronique de l'information à l'infocentre national de manière transparente pour les utilisateurs.

La version 2007 de Galion est une application web, indépendante de tout système d'exploitation particulier. Les services devront disposer d'une connexion internet permettant l'accès en mode sécurisé (« HTTPS ») et un navigateur web. Le dispositif est testé avec Firefox et Internet explorer version 5 minimum (bien que cela ne soit pas garanti, le dispositif fonctionnera très probablement avec d'autres navigateurs disponibles). Les paramètres d'accès au service (un identifiant et un mot de passe pour chaque utilisateur individuel) seront communiqués à chaque délégataire. En dehors de ces conditions, aucune installation logicielle particulière n'est nécessaire sur le poste de l'utilisateur.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DGUHC.

Pour les délégataires qui ne souhaiteraient pas instruire les dossiers par le biais de Galion, le dispositif (situé sur le même site) permet la communication électronique de leurs données soit en transmettant un fichier valide au regard du schéma XML publié, soit en utilisant le formulaire de saisie disponible.

L'adresse de connexion et les modalités d'utilisation sont indiquées sur le site internet du ministère du logement consacré aux délégations de compétence : http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1305.

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence ;
- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées ;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- utilisation du logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers de financement ;
- utilisation du formulaire de saisie des données pour les opérations instruites en dehors de Galion ;
- transfert de fichiers ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre [EPCI/département] et l'Agence nationale de l'habitat (gestion des aides par l'ANAH – instruction et paiement)

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu la délibération du conseil communautaire (général) du jj/mm/aa adoptant le programme local de l'habitat, [Vu la délibération du conseil communautaire (général) du jj/mm/aa] aux fins d'élaboration d'un programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire (général) du jj/mm/aa autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, et avec l'ANAH la présente convention de gestion ;

Vu la délibération du conseil communautaire (général) du jj/mm/aa adoptant les conditions et le montant des aides à l'habitat privé complémentaires et indépendantes des aides de l'ANAH et en confiant la gestion à l'ANAH, (optionnel) ;

Vu la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation (CCH),

La présente convention est établie entre :

[l'établissement public de coopération intercommunale, le conseil général] de ..., représenté par M... , président, et dénommé ci-après « le délégataire »

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par ... délégué local de l'ANAH, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « ANAH ».

Il a été convenu ce qui suit :

Objet de la convention

(Bref rappel des objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat privé.)

Par la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH, l'Etat a confié au délégataire pour une durée de trois ou six ans (renouvelable), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence nationale de l'habitat après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'ANAH et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence. Elle prévoit les conditions de gestion par l'ANAH des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur », lorsque ceux-ci concernent des logements faisant l'objet de travaux subventionnés par l'ANAH, sur crédits délégués.

(Optionnel) Elle prévoit également la gestion par l'Agence, au nom et pour le compte du délégataire, des aides à l'habitat privé que celui-ci apporte sur son budget propre.

Article 1^{er}

Objectifs et financements

Paragraphe 1.1

Objectifs

Décrire les objectifs qualitatifs et quantitatifs de rénovation du parc privé : objectifs qualitatifs et quantitatifs à réaliser, pour la durée de la convention et pour la première année, avec les aides déléguées de l'ANAH et (optionnel) objectifs à réaliser avec les fonds mis à disposition par le délégataire.

Les décrire par secteur géographique (rappel du 1.3.2 et de l'annexe I de la convention de délégation de compétence).

Décrire les dispositifs opérationnels en cours ou projetés (rappel de l'annexe II de la convention de délégation de compétence).

Pendant la durée de la convention, le président (du conseil général ou de l'EPCI) approuve les programmes d'actions intéressant son ressort conformément à l'article R. 321-10-1, 3^e alinéa du CCH.

Paragraphe 1.2

Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de ... euros pour la durée de la convention conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 200. (année d'application de la présente convention) est de ... euros, dont ... euros font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour les années ultérieures.

Le montant annuel définitif est arrêté dans les conditions définies à l'article 6.1

Paragraphe 1.3

Aides propres du délégataire (option)

Le montant global prévisionnel des crédits que le délégataire consacrera à l'habitat privé en crédits de paiement pour la durée de la convention est de ... euros.

Le montant affecté par le délégataire pour l'année 20.. (année d'application de la présente convention) est de ... euros en crédits de paiement.

Les engagements relatifs à l'attribution de ces aides propres pourront s'élever pour cette même année à ... euros (montant identique ou supérieur aux crédits de paiement à fixer par le délégataire).

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures.

Article 2

Recevabilité des demandes d'aides

Paragraphe 2.1

Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits ANAH

Sous réserve des conditions particulières développées ci-après, l'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'ANAH (art. R. 321-12 à R. 321-21 du CCH) s'appliquent aux décisions prises par le délégataire selon les règles fixées par le conseil d'administration de l'Agence. Les instructions du directeur général, conformément à l'article R. 321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

(optionnel) Des règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe 1 dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH. La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir qu'à compter du 1^{er} janvier d'une année donnée.

Paragraphe 2.2

Règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire
(optionnel si gestion des aides confiée l'ANAH)

Les règles de recevabilité et les conditions d'octroi de ces aides sont également fixées en annexe I.

Article 3

Instruction et octroi des aides aux propriétaires

Paragraphe 3.1

Instruction et octroi des aides de l'ANAH

3.1.1. Instruction des aides de l'ANAH

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à ... (à préciser par le délégataire).

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire.

Les conditions d'impression des formulaires sont définies en annexe III.

3.1.2. Octroi des aides de l'ANAH

Commission locale d'amélioration de l'habitat

Les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit, par le président (du conseil général ou de l'établissement public de coopération intercommunale) ou son représentant est composée (selon le choix du délégataire à préciser) :

- soit des membres de la commission d'amélioration de l'habitat désignés par le préfet ;
- soit des membres choisis et désignés par le président (du conseil général ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal) dans les conditions prévues par l'article R. 321-10 II du CCH.

Le secrétariat de la commission est assuré par la délégation locale de l'ANAH.

(Optionnel) Dans le cas où le délégataire assure lui-même le secrétariat de la CLAH, le délégué local lui adresse les éléments nécessaires pour convoquer et tenir la commission. Le délégataire lui adresse ensuite dans les meilleurs délais, les décisions prises.

Décision d'attribution des aides

Le président (du conseil général ou de l'EPCI) décide de l'attribution des subventions, dans la limite des droits à engagement annuels prévus dans la convention de délégation de compétence et des autorisations d'engagement effectivement mises en place par l'ANAH dans les conditions prévues à l'article 6.1 ou prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

3.1.3. Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué local de l'ANAH.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

A la demande du délégataire, le délégué local de l'ANAH peut procéder aux notifications des décisions aux bénéficiaires. Dans ce cas, l'ANAH en adresse une copie aux délégataires.

Article 3.2

Instruction et octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire (optionnel)

3.2.1. Instruction des aides attribuées sur budget propre du délégataire

Les demandes sont instruites par le délégué local de l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies en annexe I.

3.2.2. Octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire

Les décisions d'attribution des aides sont prises par le délégataire dans la limite du montant des crédits annuels qu'il a déterminé et visé au § 1.3.

3.2.3. Notification des décisions d'attribution

La procédure de notification des décisions est à définir en accord avec le délégataire.

Article 4

Subventions pour ingénierie de programmes

Des subventions pour ingénierie de programmes (art. R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la CLAH, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Le cas échéant, il précisera également la part de ses aides propres qu'il entend consacrer à l'ingénierie.

Au début de chaque année, le délégataire indique au délégué local le montant prévisionnel des droits à engagement qu'il entend mobiliser pour subventionner l'ingénierie des programmes sur son territoire.

Ces subventions sont imputées sur les enveloppes de droits à engagement réservées dans le budget de l'ANAH et gérées au nom et pour le compte du délégataire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'ANAH.

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par le délégué local qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le délégataire après avis de la CLAH. La notification est assurée par le délégataire qui en adresse copie au délégué local.

Article 5

Paiement des aides

Paragraphe 5.1

Paiements des subventions aux propriétaires

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'ANAH.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis par le Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les documents nécessaires au paiement des subventions à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes sont établis par le délégué local de l'ANAH. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la Cour des comptes.

Les avis de paiement des subventions sont adressés aux bénéficiaires par l'ANAH et en cas de gestion par l'agence des aides propres définies au paragraphe 2.2 de la présente convention, l'indication des participations financières de chacun des partenaires.

L'ANAH adressera au délégataire la liste des paiements effectués quotidiennement reprenant les noms et adresses des bénéficiaires et les montants respectifs décrits ci-dessus.

Paragraphe 5.2

Paiement des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par l'ANAH au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué local une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'ANAH.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH. Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

L'ordre de paiement revêtu de la signature du délégué local pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont produites dans les mêmes conditions que celles des subventions aux propriétaires.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

Article 6

Modalités de gestion des dépenses

Paragraphe 6.1

Droits à engagements

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH, dans les conditions suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, au plus tard en février ;
- le solde des droits à engagement de l'année, au plus tard le 30 septembre.

Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée en totalité. Cet avenant reprend le montant définitif destiné au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement ANAH alloués au délégataire pour l'année considérée ainsi que les crédits sur budget propre que le délégataire entend engager (cf. art. 1.3) au titre de la même année sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

Paragraphe 6.2

Fonds mis à disposition par le délégataire (optionnel)

Le délégataire s'engage à verser à l'ANAH des avances dans la limite du montant fixé par la présente convention selon le calendrier et les modalités définies en annexe II.

Paragraphe 6.3

Fonds inemployés

6.3.1. Reliquats de droits à engagements de l'ANAH

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

6.3.2. Reliquats de fonds reçus du délégataire au titre des aides sur budget propre

Les fonds versés à l'ANAH et non consommés sont reportés par l'Agence sur l'exercice suivant. Ils sont déduits, le cas échéant, des fonds alloués par le délégataire au titre de l'année suivante.

Au terme de la présente convention, les fonds non consommés seront restitués au délégataire.

Article 7

Recours gracieux et contentieux

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'ANAH instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux, formés par les bénéficiaires.

Article 8

Contrôle et reversement des aides

Paragraphe 8.1

Contrôle *a posteriori* du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH et (optionnel) auprès du délégataire

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence et du délégataire sont effectués par l'ANAH pour son propre compte [optionnel et pour celui du délégataire].

Les contrôles *a posteriori* sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés. Ces contrôles doivent être diligents conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'agence.

Paragraphe 8.2

Reversement des aides

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'ANAH, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président de (l'EPCI ou du conseil général) ayant attribué la subvention.

Les décisions de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'ANAH au bénéficiaire de la subvention.

Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides attribuées sur son budget propre.

Paragraphe 8.3

Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'ANAH ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Le recouvrement est effectué par l'agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'ANAH.

Article 9

Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux

Paragraphe 9.1

L'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH

L'instruction des conventions de modération des loyers prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 ainsi que le document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (*cf.* § 3.1).

Paragraphe 9.2

Signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'ANAH, le président (du conseil général ou de l'EPCI) signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'ANAH en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 qui concernent des logements pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention sur crédits délégués de l'ANAH.

Après achèvement des travaux, le délégué local de l'ANAH contrôle (et actualise si besoin est) la convention et le document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne les documents au délégué local de l'ANAH qui procède à leur envoi au bénéficiaire.

Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulant les engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'ANAH.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale. Le même principe est appliqué pour les prorogations du document « Engagements du bailleur ».

Paragraphe 9.3

Contrôle des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des conventions conclues avec l'Agence au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par l'ANAH.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés et qui peut, conformément aux dispositions du chapitre VII des dites conventions, demander au bailleur la communication des informations et documents nécessaires au plein exercice du contrôle. Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'agence.

Paragraphe 9.4

Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, réception et contrôle des nouveaux baux communiqués par le bailleur, instruction des avenants...) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc.) relèvent du délégué local de l'ANAH.

Article 10

Date d'effet – Durée de la convention

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article [L. 301-5-1, L. 301-5-2] du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

La convention prend effet le ... pour une durée de ... ans.

Article 11

Demandes de subvention en instance à la date d'effet de la convention

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1^{er} janvier 20..

Les dossiers de demande de subventions déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la CAH avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la convention, seront repris par le délégataire et instruit sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Article 12

Suivi et évaluation de la convention

L'ANAH fournit au délégataire les éléments nécessaires qui lui permettent de satisfaire aux obligations de suivi et d'évaluation prévues au titre V de la convention de délégation de compétence et notamment les documents définis ci-après.

Paragraphe 12.1

Bilan périodique de réalisation

L'ANAH met à disposition périodiquement auprès du délégataire :

La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé (y compris celles que le délégataire apporte éventuellement sur son budget propre) ;

Le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant le suivi des consommations par rapport aux droits à engagement ;

Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements subventionnés notamment pour le suivi des objectifs du plan de cohésion sociale (logements à loyer maîtrisé, logements vacants remis sur le marché, logements en sorties d'insalubrité et de saturnisme dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne), en montant de subventions et en montant de travaux.

L'ANAH pour le compte du délégataire transmet au ministère chargé du logement les informations nécessaires à l'application de l'article 5.1 de la convention de délégation de compétence.

Paragraphe 12.2

Compte rendu financier annuel

L'ANAH produit et transmet annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le directeur général de l'ANAH et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Ce bilan distinguera les aides sur crédits délégués par l'ANAH et le cas échéant les aides apportées sur le budget propre du délégataire.

Paragraphe 12.3

Rapport annuel d'activité

Conformément à l'article R. 321-10-II du CCH, chaque année, le délégué local de l'ANAH établit un rapport d'activité, soumis pour avis à la Commission locale d'amélioration de l'habitat, transmis au directeur général de l'ANAH pour l'établissement d'un rapport relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'ANAH.

Paragraphe 12.4

Rapports intermédiaire et final d'exécution

A partir des éléments fournis par la délégation locale de l'ANAH, le délégataire établit les rapports, intermédiaire et final, d'exécution de la convention qu'il transmet au préfet.

Article 13

Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant. Pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 2 de l'article R. 321-21-1 du CCH, les modifications des règles d'octroi des subventions seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

S'il le souhaite, le délégataire peut demander que soit substituée à la présente convention une autre convention de gestion dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-1 du CCH. Cette substitution ne peut produire d'effet qu'au 1^{er} janvier de l'année suivant la conclusion de la nouvelle convention.

Article 14

Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH entraîne *de facto* la résiliation de la présente convention.

Le ...

*Le président
de l'EPCI, du conseil général*

Par délégation :
Le délégué local de l'ANAH

ANNEXES

ANNEXE I. – Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'ANAH et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'ANAH.

ANNEXE II. – Modalités de versement des fonds par le délégataire

ANNEXE III. – Formulaire et modèles de courriers type ANAH convention n° 2 – version du 14 décembre 2006

ANNEXE I

RÈGLES PARTICULIÈRES

1. Aides sur crédits délégués ANAH (*règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH*)
2. Aides attribuées sur budget propre

TYPE DE BÉNÉFICIAIRE	CRITÈRES DE RECEVABILITÉ Conditions de ressources Critères spécifiques...	NATURE DE L'INTERVENTION (particulière ou spécifique)	ÉLÉMENTS DE CALCUL de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	OBSERVATIONS (suivi budgétaire particulier...)

ANNEXE II

MODALITÉS DE VERSEMENT DES FONDS PAR LE DÉLÉGATAIRE

Les crédits annuels, correspondant aux aides sur budget propre que le délégataire versera à l'ANAH sont déterminés, compte tenu du différé allant jusqu'à trois ans entre l'attribution de la subvention et la demande effective de paiement, sur la base des engagements prévisionnels des attributions de subventions de l'année N, à savoir selon les clés indicatives suivantes retenues le cas échéant, conformément à l'article 1.3 de la convention.

Année	CLÉS DE DÉTERMINATION DES AVANCES ANNUELLES	
	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
N	14 %	36 %
N+1	46 %	52 %
N+2	27 %	8 %
N+3	13 %	4 %

Le versement des avances interviendra sur demande écrite de l'ANAH auprès du délégataire selon le calendrier suivant :

- la première année d'exécution de la convention, 30 % du montant prévisionnel de l'année avant le jj/mm/200. et la seconde année et les suivantes, 30 % sur justification de la consommation des fonds inemployés au 31/12/N - 1 à hauteur de 75 % ;
- 30 % du montant prévisionnel de l'année sur justification de la consommation de l'avance précédente à hauteur de 75 % ;
- le solde de 40 % sur justification de la consommation de l'avance précédente à hauteur de 75 %.

Ces dispositions relatives au calendrier peuvent faire l'objet d'une adaptation, si besoin, après négociation.

Les appels de fonds interviendront au vu de :

Lors de l'avance initiale :

- la convention de gestion précitée, exécutoire, et, le cas échéant, tout avenant ultérieur.

Lors des avances suivantes :

- de la référence à l'avance initiale ou à tout avenant ultérieur ;
- du décompte détaillé établi à la fin de chaque période de référence accompagné d'une attestation de l'agent comptable que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par la convention et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes à ces opérations.

Pour 200., le montant des fonds à verser à l'ANAH par le délégataire est plafonné à ... euros (cf. § 1.3 de la convention) sauf avenant à la présente convention relevant ce plafond.

Eu égard au différé éventuel dans la première mise en œuvre du dispositif de gestion des aides et la signature de la convention et conformément à la présente annexe, le calendrier de versement sera le cas échéant adapté en 200..

Les versements seront effectués sur le compte de l'ANAH ouvert à la paierie générale du Trésor.

Compte de l'ANAH à la paierie générale du Trésor

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMÉRO DE COMPTE	CLÉ RIB
10071	75200	20001000521	73

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)						
FR. 76	1007	1752	0020	0010	0052	173

Domiciliation
Paierie générale du Trésor

BIC (Bank Identifier Code)
BDFEPRPPXXX

Agence nationale de l'habitat
Code APE 751 E
N° SIREN 180 067 027
SIRET 180 067 027 00029

Modèle d'attestation produit par l'agent comptable de l'ANAH

Gestion des aides propres du délégataire – art. L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation
Décompte détaillé des opérations de dépenses réalisées par l'ANAH.
Période du .../.../... au .../.../...
Convention du .../.../... entre l'ANAH et « délégataire, financeur »
Plafond annuel des avances : ... euros.
(état détaillé des dépenses)

DATE	N° ORDRE de paiement	BÉNÉFICIAIRE	MONTANT
jj/mm/aa			xxx
etc.			xxx
total			xxx
fonds inemployés			

Je soussigné ... agent comptable de l'ANAH, atteste que les paiements effectués pendant la période mentionnée ci-dessus sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par la convention.
A ..., le .../.../...

L'agent comptable de l'ANAH

ANNEXE III

FORMULAIRES ET MODÈLES DE COURRIERS

Les formulaires de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'ANAH, sont pris en charge par l'ANAH et peuvent être téléchargés à partir du site de l'ANAH www.anah.fr.

Lorsque le délégataire souhaite y voir figurer son logo à côté de celui de l'ANAH, un CD ROM lui est remis afin qu'il fasse réaliser lui même l'impression des imprimés avec les deux logos ANAH /délégataire.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'attribution de subvention et sa notification, d'utiliser les modèles de notification joints à cette annexe.

Si le délégataire souhaite établir son propre document de notification, celui-ci pour être juridiquement valable et opposable devra comporter les mentions rédigées ci-après :

Vous disposez d'un délai de trois ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'agent comptable de l'ANAH.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'ANAH avant le ..., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'ANAH.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

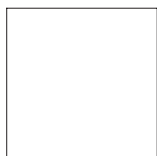
Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

Tous les courriers adressés au demandeur peuvent être imprimés gratuitement par l'ANAH en faisant apparaître en noir et blanc les logos du délégataire et de l'ANAH et sont envoyés dans des enveloppes faisant apparaître le logo ANAH.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'ANAH le papier faisant mention des deux logos ANAH/délégataire ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant.

Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.

Modèle de notification type pour l'agrément de la subvention



LOGO DÉLÉGATAIRE

Nom et adresse du bénéficiaire

Délégation locale :

Affaire suivie par :

Objet : notification de demande agréée

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur ...,

J'ai le plaisir de vous faire connaître qu'après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat en date du ..., j'ai décidé de vous accorder au vu du dossier déposé et des engagements souscrits une subvention estimée à : ... €.

Vous disposez d'un délai de trois ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'agent comptable de l'ANAH.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'ANAH avant le ..., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'ANAH.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

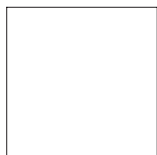
De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le délégué local de l'ANAH.



DATE DE DEMANDE DE PAIEMENT :

CADRE RÉSERVÉ À L'ANAH

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

Demande de paiement

(à retourner complétée et signée à la délégation locale de l'ANAH en fin de travaux)

Je vous informe que les travaux qui ont fait l'objet de la demande de subvention citée en référence sont terminés.

Je sollicite en conséquence le calcul de la subvention et son versement correspondant sur le compte bancaire dont un RIB (en original) vous est joint.

Je vous adresse également en originaux les pièces et documents que vous m'avez demandés lors de la notification.

J'atteste sur l'honneur et certifie que les travaux en cause ont été réalisés conformément au projet et aux engagements initialement souscrits et que les factures concernent bien l'opération subventionnée située ...

Je vous indique que pour toute vérification l'ANAH peut me contacter aux coordonnées suivantes (préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique) :

J'ai bien pris connaissance que l'engagement, selon le cas, d'occuper personnellement pendant six ans ou de louer le(s) logements(s) pendant neuf ans prend effet à compter de la réception par la délégation de l'ANAH de la présente, accompagnée de la totalité des pièces nécessaires au versement de la subvention.

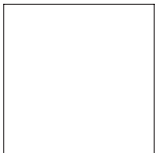
Nom du bénéficiaire

A ..., le ...

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues éventuellement majoré par décision du conseil d'administration et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire, des demandes de subvention auprès de l'ANAH, et ce sans préjudice des poursuites judiciaires.

Modèle de notification type pour demande rejetée



LOGO DÉLÉGATAIRE

Délégation locale :

Affaire suivie par :

Objet : notification de demande rejetée

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur ...,

Je suis au regret de vous informer que je n'ai pas pu donner une suite favorable à votre demande pour les raisons suivantes :

Vous disposez d'un délai de deux mois pour formuler vos observations sur cette décision de rejet.

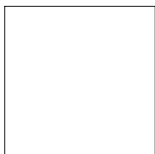
De même si vous entendez contester cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois pour présenter votre recours à compter de la réception du présent courrier auprès du tribunal administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégataire

Modèle de notification type pour retrait de subvention



LOGO DÉLÉGATAIRE

Délégation locale :

Affaire suivie par :

Objet : notification de retrait de subvention

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur ...,

J'ai le regret de vous faire connaître qu'après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, lors de sa séance du ... j'ai été amené à prononcer le retrait de la subvention pour les motifs suivants :

Si vous contestez cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois pour présenter votre recours à compter de la réception du présent courrier auprès du tribunal administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégataire

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre [EPCI/département] et l'Agence nationale de l'habitat (gestion des aides par le délégataire : instruction et paiement)

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 septembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu la délibération du conseil [communautaire, général] du jj/mm/aa adoptant le programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil [communautaire, général] du jj/mm/aa autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence et, avec l'ANAH la présente convention de gestion ;

Vu la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article [L. 301-5-1, L. 301-5-2] du code de la construction et de l'habitation ;

La présente convention est établie entre :

[L'EPCI, le département] de ... représenté par M. ..., président, et dénommé ci-après « le délégataire »]

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par M. ... délégué local, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « ANAH »,

Il a été convenu ce qui suit :

Objet de la convention

(Bref rappel des objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat privé.)

Par la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de trois ou six ans (renouvelable) l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence nationale de l'habitat après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement délégués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par le délégataire ainsi que les modalités d'information sur l'emploi des crédits délégués par l'ANAH.

Elle prévoit les conditions de gestion par le délégataire et de contrôle par l'ANAH des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur », lorsque ceux-ci concernent des logements faisant l'objet de travaux subventionnés par l'ANAH, sur crédits délégués.

Article 1^{er}

Objectifs et financements

Paragraphe 1.1

Objectifs

Décrire les objectifs qualitatifs et quantitatifs de rénovation du parc privé : objectifs qualitatifs et quantitatifs à réaliser, pour la durée de la convention et pour la première année, avec les aides déléguées de l'ANAH.

Les décliner par secteur géographique (rappel du 1.3.2 et de l'annexe I de la convention de délégation de compétence).

Décrire les dispositifs opérationnels en cours ou projetés (rappel de l'annexe II de la convention de délégation de compétence).

Pendant la durée de la convention le président (du conseil général ou de l'EPCI) approuve les programmes d'actions intéressant son ressort conformément à l'article R. 321-10-1, 3^e alinéa, du CCH.

Paragraphe 1.2

Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de ... euros pour la durée de la convention conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 20.. (année d'application de la présente convention) est de ... euros, dont ... euros font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour les années ultérieures.

Le montant annuel définitif est arrêté dans les conditions définies à l'article 6.1.

Article 2

Recevabilité des demandes d'aides et règles d'octroi des aides attribuées sur crédits délégués de l'ANAH

Sous réserve des conditions particulières développées ci-après (optionnel), l'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'ANAH (art. R. 321-12 à R. 321-21 du CCH) s'appliquent aux décisions prises par le délégataire selon les règles fixées par le conseil d'administration de l'Agence. Les instructions du directeur général, conformément à l'article R. 321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

(Optionnel) Des règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe I dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH. La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir qu'à compter du 1^{er} janvier d'une année donnée.

Article 3

Instruction et octroi des aides aux propriétaires

Paragraphe 3.1

Instruction des aides de l'ANAH

Les dossiers de demande de subvention concernant des logements ou des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire sont déposés auprès du délégataire (adresse à préciser).

Les demandes d'aides sont établies sur des imprimés qui comportent les renseignements nécessaires à l'instruction et les engagements des bénéficiaires tels que prévus par la réglementation de l'ANAH ainsi que le logo de l'ANAH.

Les demandes de subvention sont instruites par les services du délégataire.

Pour ce faire, l'ANAH met à disposition du délégataire son système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@l.

Paragraphe 3.2

Octroi des aides de l'ANAH aux propriétaires

3.2.1. Avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat

Les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit par le président (du conseil général ou de l'établissement public de coopération intercommunale) ou son représentant, est composée (selon le choix du délégataire à préciser) :

- soit des membres de la commission d'amélioration de l'habitat désignés par le préfet.

(Optionnel) Dans le cas où le délégué local assure le secrétariat, il inscrit aux séances, pour avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, les dossiers de subvention :

- soit des membres choisis et désignés par le président (du conseil général ou de l'établissement public de coopération intercommunale) dans les conditions prévues par l'article R. 321-10 II du CCH.

3.2.2. Décisions d'attribution des aides

Le président (du conseil général ou de l'EPCI) décide de l'attribution des subventions, dans la limite des droits à engagement annuels prévus dans la convention de délégation de compétence et des autorisations d'engagement effectivement mises en place par l'ANAH dans les conditions prévues à l'article 6.1 ou prononce le rejet des demandes d'aide. Toutes ces décisions sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

3.2.3. Notifications des décisions relatives aux bénéficiaires de subvention

Les notifications aux bénéficiaires sont effectuées par le délégataire, par délégation de l'ANAH. Les courriers, établis selon les modalités définies en annexe IV, comportent le double logo du délégataire et de l'ANAH.

Le délégataire adresse à l'ANAH les copies des conventions à loyers maîtrisés qu'il a signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Article 4

Subventions pour ingénierie des programmes

Des subventions pour ingénierie des programmes (art. R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la CLAH, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrage ressortissant de son territoire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'ANAH.

Les dossiers de demande de subvention sont instruits par le délégataire qui signe la décision d'attribution de subvention après avis de la CLAH et en assure la notification.

Ces subventions sont imputées sur les droits à engagement mis en place par l'ANAH auprès du délégataire.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

Article 5

Paiement des aides par le délégataire

Paragraphe 5.1

Paiements des subventions aux propriétaires

Les vérifications effectuées par le délégataire porteront sur les éléments définis par le règlement général de l'ANAH notamment, en ce qui concerne la justification des travaux, leur régularité, la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial, la date de réalisation des travaux, ainsi que les conditions d'occupation des logements subventionnés.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du (comptable du Trésor auprès de l'EPCI, du payeur départemental).

L'ANAH s'engage à communiquer en retour aux créanciers lui ayant adressé à tort des oppositions les coordonnées du comptable précité assignataire de la dépense.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires comportent les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent distinctement, s'il y a lieu, la participation de chacun.

Paragraphe 5.2

Paiement des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par le délégataire au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par lui-même, conformément à l'article 4.

Le paiement de la dépense est effectué par et sous la responsabilité du comptable du Trésor auprès de l'EPCI, du payeur départemental.

Article 6

Modalités de gestion des dépenses

Paragraphe 6.1

Affectation par l'ANAH des droits à engagements

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé est mis en place par l'ANAH dans les conditions suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, au plus tard en février ;
- le solde des droits à engagement de l'année au plus tard le 30 septembre.

Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité. Cet avenant reprend le montant définitif annuel destiné au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Paragraphe 6.2

Crédits de paiement – versement des fonds par l'ANAH

Chaque année, l'ANAH adresse au délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie sur la base du montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée, corrigés des annulations de dossiers. Cette clé, déterminée à partir du rythme des paiements constatés par l'ANAH, est la suivante :

- 20 % des engagements prévisionnels au titre de l'année N ;
- 40 % des engagements constatés au titre de l'année N – 1
- 20 % des engagements constatés au titre de l'année N – 2
- 20 % des engagements constatés au titre de l'année N – 3.

Le montant des crédits de paiement versé peut être ajusté, la troisième année, des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'ANAH au délégataire et ceux qu'a versés le délégataire aux différents bénéficiaires au titre des engagements des années antérieures, en tenant compte notamment des annulations et du rythme de consommation et des fonds inemployés.

Les crédits de paiement seront mandatés, la première année, par l'ANAH en trois fois :

- 40 % à la fin de février ;
- 30 % à la fin de juin ;
- 30 % à la fin d'octobre.

Les versements effectués lors des années suivantes sont susceptibles d'être différés en fonction du rythme de consommation des crédits.

Les mandats correspondant aux versements subséquents à la première année sont établis par l'ANAH sur justification, à l'initiative du délégataire, d'un taux de consommation des crédits reçus atteignant 75 %.

Les virements seront effectués au compte de dépôt de fonds du comptable du Trésor auprès du délégataire désigné en annexe II.

Les pièces justificatives des paiements effectués sont conservées par le comptable du Trésor auprès de l'EPCI, du payeur départemental. Celui-ci produit à l'agent comptable de l'ANAH, au terme de la gestion, une attestation certifiant que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes aux opérations prévues par la convention (modèle d'attestation en annexe III).

Paragraphe 6.3

Reliquat de droits à engagements

Les reliquats de droits à engagements de l'ANAH non consommés au terme d'une année sont remis à disposition du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

Article 7

Traitement des recours

Les recours gracieux ou contentieux formés par les demandeurs ou les bénéficiaires des aides contre les décisions prises par le délégataire sont examinés par celui-ci conformément à la réglementation du code général des collectivités territoriales.

Article 8

Contrôle et reversement des aides de l'ANAH

Paragraphe 8.1

Contrôle *a posteriori* du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides

Les contrôles *a posteriori* du respect par les bénéficiaires de leurs engagements sont effectués par la délégation locale de l'ANAH selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédant n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés. Ces contrôles doivent être diligents conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'ANAH.

Le délégataire tient à la disposition de l'ANAH les dossiers permettant les contrôles.

Paragraphe 8.2

Reversement des aides de l'ANAH

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'ANAH, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président de l'EPCI ou du conseil général ayant attribué la subvention.

Dans le cas d'une décision prise sur la base de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses ou en cas de non-respect des engagements souscrits en application d'une convention conclue en application de l'article L. 321-3 du CCH, le comité restreint de l'agence, obligatoirement informé par le délégataire, peut prononcer les sanctions prévues à l'article L. 321-2 du CCH.

Paragraphe 8.3

Recouvrement des sommes ayant donné lieu à décision de reversement

Les décisions de reversement donnent lieu à recouvrement selon les procédures en vigueur du code général des collectivités territoriales.

Article 9

Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux

Paragraphe 9.1

L'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH

L'instruction des conventions de modulation des loyers prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 ainsi que le document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (*cf.* § 3.1).

Paragraphe 9.2

Signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'ANAH, le président du conseil général ou de l'EPCI signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'ANAH en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 qui concernent des logements pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention sur crédits délégués de l'ANAH.

Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulant les engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'ANAH.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale. Le même principe est appliqué pour les prorogations du document « Engagements du bailleur ».

Copies des conventions et des avenants doivent être adressées au délégué local de l'ANAH.

Paragraphe 9.3

Contrôle des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des conventions conclues avec l'Agence au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par l'ANAH.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés et qui peut, conformément aux dispositions du chapitre VII des dites conventions, demander au bailleur la communication des informations et documents nécessaires au plein exercice du contrôle. Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'agence.

Paragraphe 9.4

Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, réception et contrôle des nouveaux baux communiqués par le bailleur, instruction des avenants...) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc.) relèvent du délégataire.

Article 10

Date d'effet et durée de la convention

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article [L. 301-5-1, L. 301-5-2] du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

La convention prend effet le... pour une durée de... ans.

Article 11

Demandes de subvention en instance à la date d'effet de la convention

La présente convention s'applique aux dossiers de demande de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1^{er} janvier 20..

Les dossiers de demande de subventions déposés l'année précédant l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la CAH avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la convention seront repris par le délégataire et instruits sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Article 12

Suivi et évaluation de la convention

L'ANAH met à disposition du délégataire, pour instruire les aides aux propriétaires, son système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@I via un accès sécurisé internet. L'ANAH assure, à ce titre, la maintenance du système, l'assistance et la formation auprès des utilisateurs.

L'ANAH peut, au travers du système Op@I, assurer le suivi des aides attribuées dans le cadre de la présente convention, ce qui dispense le délégataire de lui transmettre les informations et états nécessaires à l'établissement des bilans quantitatifs des aides attribuées selon les indicateurs définis par l'ANAH.

Le délégataire produit un état récapitulatif des paiements effectués pendant l'année, selon le modèle proposé ci-après :

BÉNÉFICIAIRE (nom)	N° DE MANDAT	RÉF. DOSSIER Op@I	MONTANT PAYÉ en €

Article 13

Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant. Pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 2 de l'article R. 321-21-1 du CCH, les modifications des règles d'octroi des subventions seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées au plus tard le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

Article 14

Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article (L. 301-5-1, L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Le ...

*Le président
de l'EPCI, du conseil général*

Par délégation :
Le délégué local de l'ANAH

ANNEXES

ANNEXE I. – Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH (*à rédiger si besoin est*)

ANNEXE II. – Coordonnées du compte de dépôts de fonds au Trésor

ANNEXE III. – Modèle d'attestation de l'emploi des crédits

ANNEXE IV. – Formulaire et courrier de notification de subvention

ANNEXE II

COORDONNÉES DU COMPTE DE DÉPÔTS DE FONDS AU TRÉSOR

(comptable du Trésor de l'EPCI, payeur départemental)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMÉRO DE COMPTE	CLÉ RIB

Domiciliation

ANNEXE III

ATTESTATION DÉLIVRÉE PAR LE COMPTABLE DU DÉLÉGATAIRE À L'AGENT COMPTABLE DE L'ANAH

Délégation de compétence pour la gestion des aides au logement privé « EPCI, département de... »

Articles L. 321-1-1 et R. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

Convention de gestion (avenant) du jj/mm/aa entre « l'EPCI, le département » et l'ANAH.

Période du 1^{er} janvier 20.. au 31 décembre 20..

Reliquats des crédits de paiements antérieurs	0,00
Crédits budgétaires inscrits compte 204	0,00
Crédits reçus de l'ANAH compte 1311	0,00
Dépenses réalisées lors de l'exercice <i>Compte 204</i>	<i>0,00</i>
<i>Détail par nature de dépenses (facultatif) :</i>	<i>0,00</i>
<i>Propriétaires bailleurs</i>	<i>0,00</i>
<i>Propriétaires occupants</i>	<i>0,00</i>
<i>Subventions ingénierie</i>	<i>0,00</i>
Reliquats des crédits de paiement	0,00

(Tableau complété à titre d'exemple.)

Je, soussigné (comptable de l'EPCI, payeur départemental), certifie que les paiements effectués sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et être en possession des pièces afférentes aux opérations prévues par la convention de délégation.

A ..., le jj/mm/20..

(comptable de l'EPCI, payeur départemental)

ANNEXE IV

FORMULAIRES ET COURRIERS DE NOTIFICATION DE SUBVENTION

Les formulaires de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'ANAH, peuvent être téléchargés à partir du site de l'ANAH www.anah.fr.

Un céderom sera remis au délégataire par l'ANAH afin qu'il fasse réaliser lui-même l'impression des imprimés avec les deux logos ANAH /délégataire.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'attribution de subvention et sa notification, de faire apparaître les mentions rédigées ci-après :

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par le comptable ...

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à ... avant le ..., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de ...

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en question la décision d'octroi de la subvention.

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que, si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

**Convention type de délégation de compétence de six ans en application de l'article L. 301-5-2
du code de la construction et de l'habitation (départements)**

La présente convention est établie entre

Le département ..., représenté par M ..., président du conseil général,

et

l'Etat, représenté par M ..., préfet du département ...

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

Vu la demande du conseil général sollicitant la délégation de compétences pour décider l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH ;

Vu le plan de cohésion sociale ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

Vu les programmes locaux de l'habitat (PLH) adoptés par les établissements de coopération intercommunale ;

Vu la délibération du conseil général autorisant la signature de la convention en date du ... ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du ... sur la répartition des crédits,

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue au département de ..., pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I-1 en y intégrant les objectifs du plan de cohésion sociale.

Article I-3

Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels suivants :

Article I-3-1

Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de ... logements locatifs sociaux, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont :

- ... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- ... logements PLS (1) (prêt locatif social).

(1) Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés.

Pour 20.. (année de la signature) ces objectifs sont de :

- ... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- ... logements PLS (prêt locatif social).

b) La réhabilitation de ... logements locatifs sociaux, dont ... pour 20.. (année de la signature). Ce chiffre prend en compte les engagements prévus aux plans de redressement des organismes en difficulté (nom des organismes, date du protocole de la Caisse de garantie du logement locatif social [CGLLS]) pour le patrimoine situé sur le territoire du département.

c) La démolition (2) de ... logements locatifs sociaux, dont ... pour 20.. (année de la signature). Ce chiffre prend en compte les engagements prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté (noms des organismes et date des protocoles de la Caisse de garantie du logement locatif social [CGLLS]) pour le patrimoine situé sur le territoire du département.

d) La réalisation de ... logements en location-accession, dont ... pour 20.. (année de la signature) (optionnel).

e) La création de ... maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ ... logements, dont ... pour 20.. (année de la signature).

f) Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) (les nommer).

Pour 20.. (année de la signature), le traitement de ...

L'annexe III à la convention précise les interventions propres à chaque site pour le traitement des FTM.

g) La création et la réhabilitation de ... places d'hébergement d'urgence, dont ... pour 20.. (année de la signature).

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe VI.

Article I-3-2

La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu la réhabilitation de ... logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'Agence nationale de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

a) La production d'une offre de ... logements privés à loyers maîtrisés dont x % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), dont ... pour 20.. (année de la signature).

b) La remise sur le marché locatif de ... logements privés vacants depuis plus de douze mois, dont ... pour 20.. (année de la signature).

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) Le traitement de ... logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne) dont ... pour 20.. (année de la signature).

d) Le traitement de ... copropriétés en difficulté comprenant ... logements dont ... pour 20.. (année de la signature).

Les dispositifs opérationnels (opérations programmées d'amélioration de l'habitat [OPAH]), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R. 353-34 du code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe II concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST).

Article I-3-3

Répartition géographique et calendrier des interventions

L'ensemble des objectifs d'intervention prévus ci-dessus sont déclinés par grands bassins d'habitat de la façon suivante (ou bien « selon un détail précisé dans l'annexe I »).

(1) Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L. 443-15-1 du CCH.

Les objectifs de production et l'échéancier de réalisation des logements locatifs sociaux imposés aux communes ne disposant pas de 20 % de logements sociaux résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (art. 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous :

TITRE II MODALITÉS FINANCIÈRES

Article II-1

Moyens mis à la disposition du département par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au département pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de ... M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3.

Pour 20.. (année de la signature), l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à ... M€ dont 5 % font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agréments de ... PLS et de ... PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 20.. (année de la signature), ce contingent est de ... agréments PLS (1), de ... agréments PSLA (optionnel).

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de ... M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-3 de la présente convention. Cette enveloppe comprend ... M€ de prêts à la réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

Article II-2

Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 20.. (année de la signature), l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

– ... M€ pour le logement locatif social, dont ... M€ font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1 ;

– ... M€ pour l'habitat privé (ANAH), dont ... M€ font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1.

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera, au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social, d'une part, à l'habitat privé, d'autre part.

Article II-3

Interventions propres du département

Article II-3-1

Interventions financières du département

Le département pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de.....aux actions définies à l'article I-3.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à ... dont ... pour le logement locatif social et ... pour l'habitat privé.

Lorsque le délégataire demande à l'ANAH de gérer les aides financées sur ses ressources propres, la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'ANAH en application de l'article L. 321-1-1 du CCH doit définir les conditions de mise à disposition des fonds par le délégataire à l'ANAH et leurs conditions de gestion.

Article II-3-2

Actions foncières (optionnel)

Le département participe aux actions foncières suivantes :

Article II-4

Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

(1) Ce contingent (nb d'agréments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120 %, sans que ce dépassement modifie le nombre global d'agréments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Article II-4-1

Calcul et mise à disposition des droits à engagement

Pour l'enveloppe logement locatif social :

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en février ;
- le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le département prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifiés par l'Etat.

Pour l'enveloppe habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le département des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au département l'année suivante.

Article II-4-2

Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

Pour l'enveloppe logement locatif social :

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année N, 30 % des engagements constatés de l'année N - 1, 30 % des engagements constatés de l'année N - 2 et, pour l'année N - 3, 30 % des engagements constatés, ce montant étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré en juin, lors du deuxième versement des crédits de paiement.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements : le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25 % du montant en juin et le troisième portant sur 25 % du montant en octobre, dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

Pour l'enveloppe habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le département des aides destinées à l'habitat privé.

Dans le cas où le délégataire assure la gestion directe des aides, elle définit les clés de calcul des crédits de paiement et l'échéancier de versement.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au département doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention délégataire-ANAH.

Article II-5

Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du département

Le département remettra chaque année au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition Cet état constituera une annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6

Reversement des crédits non utilisés (en cas de non renouvellement de la convention)

Pour le logement locatif social :

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et dans le cas où la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement à hauteur de ces crédits.

Pour l'habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH précisera les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du département et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée les crédits de paiement disponibles sont reportés sur la nouvelle convention.

Article II-7

Avenant en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale

En application du dernier alinéa de l'article L. 301-5-2 et en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale avec l'Etat pendant la période de validité de la présente convention, un avenant sera conclu pour retrancher de la présente convention le programme et les crédits relatifs au territoire de cet établissement. Cet avenant prendra effet le 1^{er} janvier de l'année suivante..... (1).

TITRE III

CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES ET D'ADAPTATION DES PLAFONDS DE RESSOURCES

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

Article III-1

Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

Article III-1-1

Parc locatif social

Article III-1

Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

Article III-1-1

Parc locatif social

L'assiette de subvention définie au 1^o de l'article R. 331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R. 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe IV.

Remarques :

La convention peut définir les conditions de majoration, dans la limite de 30 %, en indiquant quelles sont les particularités locales, qui justifient ces adaptations).

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe IV (2) :

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R. 331-24-1 du CCH peut être porté au maximum à 75 %.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R. 323-7 du CCH peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points).

Article III-1-2

Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R. 321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 et prévues par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

(1) A noter que les crédits de paiement correspondant à des opérations engagées dans le cadre de la présente convention sur un territoire ultérieurement retranché de la délégation du département continueront à faire l'objet de paiements par le département et non par le nouveau délégataire.

(2) En application du 2^o de l'article R. 331-15-1 du CCH.

Article III-2

Plafonds de ressources

Article III-2-1

Parc locatif social (optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés de \times % dans la limite de 30 % de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après (localisation, durée et motivation de la majoration à indiquer) :

- logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ;
- logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible ;
- logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL.

Article III-2-2

Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L. 351-2 (4^o) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R. 331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-I).

Lorsque le bailleur signe des engagements de modération de loyers à niveau intermédiaire, en application de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1^e, 2^e alinéa, de cet article.

Article III-3

Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

Article III-3-1

Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-3-1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le représentant habilité du département (préciser président du conseil général ou autre s'il y a lieu). L'instruction des dossiers est assurée par (la DDE ou les services du département).

Article III-3-2

Parc privé

Pour les actions visées au I-3-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'ANAH. L'instruction des dossiers est assurée par (la DDE/délégation locale de l'ANAH ou les services du délégataire). Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

Article III-3-3

Mise à disposition des services (optionnel)

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE IV

LOYERS ET RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

Article IV-1

Le président du conseil général signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

Article IV-2

Modalités de fixation des loyers et redevances maximaux

Article IV-2-1

Parc locatif social

Le loyer maximal au mètre carré fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximal suivent les règles explicitées en annexe V. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe... [ou sera établi par le délégataire avant le... et annexé à la convention]. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par mètre carré de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- x € dans les communes situées en zone... et y € en zone... (il s'agit ici du zonage classique, zone 1, 1 bis, 2, 3 : inscrire LM de zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20 %) pour les opérations financées en PLUS ;
- ... €. (inscrire LM de zone du PLAI + 20 %) pour les opérations financées en PLAI ;
- ...€. (inscrire LM de zone du PLS) pour les opérations financées en PLS.

Ces loyers maximaux sont révisés chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe V).

Article IV-2-2

Parc privé

Cf. annexe V.

Article IV-3

Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au préfet par l'alinéa 3 de l'article L. 441-1 du CCH. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30 % pour les opérations financées en PLUS et PLA-I. et de [5 %] dans les opérations financées en PLS (à voir en fonction des pratiques actuelles ; ne peut être inférieur à 5 % (fonctionnaires)).

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE V

SUIVI, ÉVALUATION

Article V-1

Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions qu'il prend en application de la présente convention, et, pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet et les données, définies dans le document annexé C, sont transmises, exclusivement par voie électronique, par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet www.logement.gouv.fr.

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard, le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut, notamment, utiliser le logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Pour le parc privé les modalités d'information du préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2

Suivi annuel de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président du conseil général et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises (1) et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3

Conditions de résiliation de la convention

a) Cas de résiliation :

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe I constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

b) Effets de la résiliation :

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'ANAH, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

Article V-4

Evaluation de la mise en œuvre de la convention

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président du conseil général procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation finale devra être effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L. 301-1 du CCH.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Article V-5

Publication

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire ainsi que ses avenants.

ANNEXES

1. Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (titre I) assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation
2. Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé
3. Programme de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)
4. Barème de majoration de l'assiette de subvention
5. Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux
6. Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Documents annexés

- A. – LISTE DES TEXTES APPLICABLES
- B. – TABLEAU RÉCAPITULATIF DU RÉGIME D'AIDES APPLICABLES
- C. – SUIVI STATISTIQUE DES DÉLÉGATIONS
- D. – LETTRE D'ACCORD DE LA CDC EN DATE DU...

(1) A noter que pour l'établissement de ce bilan, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est-à-dire, en prenant en compte les décisions de financement prises avant cette date.

ANNEXE II

PROGRAMME D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A. – OPÉRATIONS EN SECTEUR PROGRAMMÉ

Les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

– OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés) ;

Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.

Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés, alimentée le cas échéant, par la remise sur le marché de x logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre...).

Etat d'avancement de l'opération :

– PIG et PST (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de l'EPCI) ;

Préciser l'objet, la collectivité à l'initiative du PIG ou du PST, la date de signature de l'arrêté préfectoral et la durée du PIG, les objectifs assignés à ces programmes.

Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.

Etat d'avancement.

– plans de sauvegarde.

Identification des immeubles et logements concernés, date de l'arrêté préfectoral approuvant le plan, durée, objectifs de réhabilitation PO et PB.

Etat d'avancement :

– les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation ;

Sur la base des opérations projetées, prévoir des enveloppes pour les moyens d'ingénierie nécessaires (diagnostics, études pré-opérationnelles, suivi-animation ou conduite de projet) et les crédits d'aides à la pierre correspondants, susceptibles d'être engagés.

B. – DISPOSITIFS D'INTERVENTION HORS SECTEUR PROGRAMMÉ

Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne :

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le préfet en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

Etat d'avancement :

Si un protocole est projeté au moment de l'élaboration de la convention de délégation, prévoir les moyens d'études nécessaires au repérage des situations d'habitat indigne et au calibrage technique et financier des actions à engager dans le cadre du protocole.

Le traitement de l'habitat insalubre diffus :

En secteur péri-urbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité et accompagnement des propriétaires pour réaliser les travaux). Dans ce cas, des crédits d'ingénierie devront être prévus, en accompagnement des crédits de l'ANAH. Ces crédits n'étant pas déléguables, ils seront à demander à l'Etat.

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus :

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors de secteurs programmés (cf. diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (exemple : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'ANAH majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

ANNEXE III

TRAITEMENT DES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS (FTM)

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la CILPI :

– en application de la convention du 14 mai 1997 et de ses avenants ;

– en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du délégataire et, pour les foyers dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1. Tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :
 - identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
 - nombre de résidents en précisant : % de suroccupants, % de résidents de 60 ans et plus ;
 - nombre de places, lits, logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
 - nombre de logements reconstitués après traitement ;
 - MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
 - totalisation pour l'ensemble des foyers visés sur la durée de la convention :
 - du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS ;
 - du nombre de places, lits, logements avant traitement en équivalents logements ;
 - des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.
2. Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :
 - éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
 - coût prévisionnel des travaux et phasage, année prévue pour chaque opération ;
 - plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1 %, fonds propres, CDC, autres ;
 - nature du traitement (réhabilitation, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration...) ;
 - opérations-tiroirs à envisager ;
 - si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
 - autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété...) ;
 - solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la suroccupation.
3. Eléments relatifs au suivi de la mise en œuvre :
 - modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
 - compléments d'information à apporter ;
 - sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants parus ou à paraître très prochainement, susceptibles d'être utiles au délégataire :

- circulaire du 18 novembre 2005 relative aux opérations de mise aux normes de sécurité financées sur la ligne d'urgence ;
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- contrat Etat/Sonacotra 2005-2010 ;
- liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

ANNEXE IV

MODALITÉS DE MAJORATION DE L'ASSIETTE ET DU TAUX DE SUBVENTION

En application de l'article R. 331-15-1-1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30 % conformément au second alinéa du 1° de l'article R. 331-15 (cf. circulaire UC/IUH n° 2004-73 du 23 décembre 2004, annexe III, commentaire de conventions types, art. I-2.1 et art. III-1-1).

Dans la formule de calcul de l'assiette de subvention :

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + CM) + CFG \times N$$

la majoration est portée par le coefficient CM dont la valeur maximale est de 30 %.

En application de l'article R. 331-15-1-2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, dans certains secteurs géographiques quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

*
* *

- A. – BARÈME DE MAJORATION DE L'ASSIETTE
- B. – BARÈME ET SECTEURS GÉOGRAPHIQUES
DE MAJORATION DU TAUX

ANNEXE V

MODALITÉS DE CALCUL DES LOYERS
ET DES REDEVANCES MAXIMALES

Le loyer maximal au mètre carré ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

**1. Pour les opérations de construction,
d'acquisition et d'acquisition-amélioration**

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en mètre carré de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) Les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer mensuel en euros par mètre carré de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	SECTEUR (a)	SECTEUR (b)	SECTEUR (c)	SECTEUR (d)
I. Logements financés en PLA d'intégration				
II. Logements financés avec du PLUS				
III. Logements financés en PLS				

b) Le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20 % le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

- x % pour les opérations répondant à tel critère ;
- y % pour les opérations correspondant à tel autre, etc.

c) Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule ;

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ mètres carrés/ surface utile totale de l'opération})]$$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au mètre carré de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximal (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au mètre carré conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel ($CS \times LM_{\text{zone}}$) de plus de 20 % ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25 %. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au mètre carré de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximal ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

2. Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R. 353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer annuel en euros par mètre carré de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 bis	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)				
II. PALULOS communales				

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au mètre carré fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1 ci-dessus.

Loyer mensuel en euros par mètre carré de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 bis	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)				
II. PALULOS communales				

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire ou le président du conseil général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3. Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8 mètres carrés par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Faire tableau des loyers maximaux pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence.

4. Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4^e trimestre pour une part de 60 % et de l'évolution de l'indice des prix au 4^e trimestre pour une part de 40 %.

Mettre tableau des redevances pour les zones concernées et, pour le reste, renvoyer à la circulaire loyer à l'exception de la révision des redevances conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention.

Document annexé A relatif aux textes applicables

I. – AIDES DE L'ÉTAT RÉGIÉS PAR LE CCH

PALULOS :

- article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH ;
- arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS) ;
- arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux ;
- circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS.

PLUS-PLA-I :

- articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH ;
- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;
- 2^e arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- circulaire HC/EF/11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I ;
- circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière » ;
- circulaire UHC/FB/17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France.

PSLA :

- circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA) ;
- circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11.

ANAH :

- articles L. 321-1 et suivants du CCH ;
- articles R. 321-1 à R. 321-36 et R. 327-1 ;
- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ;
- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. (1) ;
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH (*JO* du 3 janvier 2002) ;
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (*JO* du 3 janvier 2002) ;
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles (*JO* du 1^{er} août 2003).

Les instructions émises par l'ANAH sont, conformément à l'article R. 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils généraux délégués.

II. – AIDES DE L'ÉTAT NON RÉGIES PAR LE CCH

Parc public :

- circulaire UHC/IUH2/22 n° 2001-69 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » (chap. 65.48, art. 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999) ;
- circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000 ;
- circulaire UHC/IUH2/30 n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions ;
- circulaire UHC/IUH2/9 n° 2002-31 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain ;
- circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM).

Parc privé :

- circulaire UHC/IUH4/26 n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.

Loyers :

- annexes I, V, IX et X de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

(1) Un nouveau RGA sera applicable à compter du 1^{er} novembre (arrêté en cours de signature).

Document annexe B
Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables

OPÉRATIONS		TAUX DE SUBVENTION plafond	MAJORATIONS POSSIBLES DES TAUX de subventions
Construction neuve	PLUS	5 %	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 %	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10 % du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000 € par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10 %	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 % et 25 % avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50 %	25 points
Démolition		35 % et 50 %	20 points (1)
Changement d'usage		35 %	0 point
Amélioration de la qualité de service		50 %	0 point
Résidentialisation		50 %	0 point
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées (MOUS)		50 % de la dépense HT non plafonnée	0 point
Interventions de l'ANAH – études et animation des programmes			
OPAH de droit commun (2)		20 % par an	0 point
OPAH renouvellement urbain ou revitalisation rurale (2)		50 % par an	
PIG et PST (2)		35 % par an	
OPAH copropriété dégradée		35 %	
Plan de sauvegarde		50 %	
Interventions de l'ANAH – travaux			
Subvention de l'ANAH R. 321-17 2 ^e al du CCH			10 points
Subventions forfaitaires : article R. 321-17 du CCH			25 points

(1) En application de la circulaire du 23 décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.

(2) Lorsque les dispositifs d'OPAH, les PIG ou les PST comportent un repérage, puis un traitement de l'insalubrité, le taux de subvention pour les études et le suivi-animation peut être porté à 50 % (pour plus de détail, se référer à l'annexe II de l'instruction ANAH n° I.2005-03 du 12 juillet 2005).

Document annexé C :

Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui géreront ces aides par délégation.

I. – LE CONTENU DES INFORMATIONS À COLLECTER

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante : <http://www.dguhc-logement.fr/suivi/sisal.html>.

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par l'EPCI.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes :

1. Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alphanumériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

2. Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3. Année de gestion

4. Identification de l'opération. Seront notamment indiqués :

– numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alphanumériques) ;

– code INSEE de la commune où se situe l'opération ;

– localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003) ;

– nature de l'opération (exemple : PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...).

5. Plan de financement de l'opération :

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé :

– les différentes sources de subventions ;

– les différents types de prêts ;

– les fonds propres.

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6. Renseignements spécifiques suivant le produit financé :

– caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social ;

– caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation ;

– répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste ;

– répartition du coût des opérations de démolition par poste.

7. Informations de suivi des opérations après le financement :

– montant et date pour chaque paiement effectué ;

– nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (art. R. 331-76-5-1-II) ;

– données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations.

**II. – OUTILS D'AIDE À L'INSTRUCTION
ET DISPOSITIF DE RECUEIL DE L'INFORMATION**

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (délégataires ou DDE) lors de l'instruction de chaque dossier.

Les services chargés de l'instruction des dossiers peuvent utiliser le logiciel Galion accessible sur internet et qui assure l'instruction de la totalité des aides financières concernées par la délégation de compétence. L'utilisation de Galion assure la transmission électronique de l'information à l'infocentre national de manière transparente pour les utilisateurs.

La version 2007 de Galion est une application web, indépendante de tout système d'exploitation particulier. Les services devront disposer d'une connexion internet permettant l'accès en mode sécurisé (« HTTPS ») et un navigateur web. Le dispositif est testé avec Firefox et Internet explorer version 5 minimum (bien que cela ne soit pas garanti, le dispositif fonctionnera très probablement avec d'autres navigateurs disponibles). Les paramètres d'accès au service (un identifiant et un mot de passe pour chaque utilisateur individuel) seront communiqués à chaque délégataire. En dehors de ces conditions, aucune installation logicielle particulière n'est nécessaire sur le poste de l'utilisateur.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DGUHC.

Pour les délégataires qui ne souhaiteraient pas instruire les dossiers par le biais de Galion, le dispositif (situé sur le même site) permet la communication électronique de leurs données :

- soit en transmettant un fichier valide au regard du schéma XML publié ;
- soit en utilisant le formulaire de saisie disponible.

L'adresse de connexion et les modalités d'utilisation sont indiquées sur le site internet du ministère du logement consacré aux délégations de compétence : http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1305.

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence ;
- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées ;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- utilisation du logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers de financement ;
- utilisation du formulaire de saisie des données pour les opérations instruites en dehors de Galion ;
- transfert de fichiers ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.