

*Direction générale
de l'urbanisme, de l'habitat*

Circulaire UHC/IUH2/6 n° 2003-21 du 21 mars 2003 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2003

NOR : EQUU0310050C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Textes modifiés : circulaire n° 2001-89 UHC/IUH 2/30 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.

Publication : *Bulletin officiel*

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer ; le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine à Madame et Messieurs les préfets de région (direction régionale de l'équipement [pour attribution]) ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement [pour attribution]) ; DAFAG, SGGOU, CGPC (pour information).

L'année 2003 sera la première année pleine de mise en œuvre des orientations en matière de programmation et de politique du logement décidées par l'actuel gouvernement. La présente circulaire a pour objet de vous en préciser la teneur. Elles reposent sur trois axes, qui, dans leur logique comme dans la traduction que vous devez en faire sur le terrain, et qui devra bien entendu s'accompagner de la nécessaire concertation avec les collectivités locales, forment un tout indissociable :

- mener une ambitieuse politique de renouvellement urbain, avec notamment la mise en place pour les quartiers sensibles, d'un dispositif de décision entièrement nouveau ;
- faire mieux fonctionner la chaîne du logement, au service d'un niveau élevé de production de logements locatifs aidés, par l'octroi de plus grandes marges de manœuvre données à l'échelon local ;
- lutter contre les exclusions par le logement sous toutes leurs formes et combattre les situations de logement indignes.

**I. - ACCÉLÉRER LA POLITIQUE
DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**A. - Un nouveau dispositif
pour les quartiers sensibles**

a) Des modalités de gestion particulières

A compter de 2003, et dans le prolongement des orientations annoncées en conseil des ministres par le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine le 30 octobre dernier, les projets situés dans des quartiers dont l'enjeu pour le renouvellement urbain est, au niveau national, le plus clairement avéré, font l'objet de modalités de financement particulières, distinctes de celles appliquées au reste du territoire.

Les quartiers dont il s'agit sont les zones urbaines sensibles (ZUS), ainsi que les GPV et ORU lorsque leur périmètre ne correspond pas à une ZUS. En cas de difficulté sur la délimitation de certains de ces périmètres vous nous en saisissez, sous le double timbre DGUHC/DIV.

A l'intérieur de cette géographie, vous apporterez, en liaison avec la mission d'appui nationale, une attention prioritaire aux 162 quartiers dont vous avez été saisis par le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, par un courrier du 26 août 2002, étant précisé que cette liste pourra être amendée pour tenir compte des remarques que vous aurez formulées. Il en sera de même pour les opérations proposées par les organismes d'HLM l'été dernier sous l'égide de l'Union sociale pour l'habitat, après que vous aurez vérifié qu'elles s'inscrivent dans la géographie prioritaire et que leur contenu recueille votre accord ainsi que celui des élus.

Les modalités de gestion des crédits affectés aux opérations situées dans ces quartiers seront en 2003 les suivantes :

- ces crédits sont désormais fongibilisés dans une ligne budgétaire unique créée en gestion sur le chapitre 65-48 sous forme d'un article 80 intitulé « Opérations en ZUS, GPV et ORU ». Les réalisations de PLUS construction-démolition même localisées hors des quartiers considérés s'imputeront sur cette ligne si elles ont pour objet le relogement d'habitants de ces quartiers. Ce nouvel article 80 financera en Ile-de-France les primes spécifiques au logement d'insertion et, comme dans les autres régions, les dépassements de charge foncière de référence pour les opérations situées en ZUS, GPV et ORU ainsi que les dépassements de charge foncière des PLUS-CD visés ci-dessus ;
- en termes de gestion, ces crédits seront répartis entre une enveloppe nationale (20 %) et une enveloppe déconcentrée (80 %) dont le montant vous sera notifié prochainement.

Vous financerez sur l'enveloppe déconcentrée l'ensemble des opérations (démolition, réhabilitation, amélioration de la qualité de service, production d'offre nouvelle et MOUS relogement) que vous retiendrez au titre de la programmation 2003.

L'enveloppe nationale pourra apporter des compléments de financement décidés par un comité national d'engagement pour la rénovation urbaine qui sera constitué auprès du ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine.

b) Le rôle du comité national d'engagement

Ce comité dont l'arrêté de création doit paraître prochainement regroupera notamment, à côté de l'Etat, des représentants des organismes bailleurs sociaux, du Mouvement 1 % et de la Caisse des dépôts et consignations.

Il aura deux missions :

Décider de moyens financiers complémentaires visant à faciliter la sortie des opérations les plus difficiles.

Ces moyens pourront recouvrir notamment les crédits mobilisés par le 1 % pour les opérations de démolition faisant l'objet d'un bilan financier global d'aménagement pour l'équilibre duquel est sollicité un apport de fonds du 1 % logement au titre de la convention du 11 décembre 2001. Dans ce cadre, le comité d'engagement se substituera à la commission de renouvellement urbain instituée par la convention du 11 décembre 2001 pour ses différentes attributions, programmation des opérations et validation des contreparties notamment. Il est précisé à ce sujet que les règles d'intervention du 1 % telles que définies pour 2002 par la convention du 11 décembre 2001 restent en vigueur en 2003 jusqu'à la mise en place de nouvelles décisions que pourra arrêter le comité national d'engagement. Ainsi, pour chaque opération de démolition subventionnée par l'Etat sur le chapitre 65-48, quelle que soit sa localisation par rapport à la géographie définie ci-dessus, 5 euros de subvention de l'Etat (chapitre 65-48, art. 3, 4, 5, 60 ou 80) déclenchent une subvention automatique de 2 euros provenant du « 1 % logement ».

Pourront être également décidés d'autres compléments de financement pour certaines opérations sous réserve qu'ils apparaissent indispensables à leur bouclage, après mobilisation de l'ensemble des financements locaux, notamment lorsque les communes ou les bailleurs concernés connaissent d'importantes difficultés financières.

Valider des projets ambitieux de renouvellement urbain, en assortissant, si nécessaire, cette validation de moyens complémentaires.

Pour être recevables, les dossiers devront développer un projet sur l'ensemble du quartier concerné. Le projet devra être sous-tendu par l'existence d'un projet de réaménagement structurant, avoir été élaboré en concertation avec les populations intéressées, faire l'objet d'un portage politique fort de la collectivité locale et être doté d'une structure de pilotage. Le projet global devra répondre aux dysfonctionnements urbains dont souffre le quartier, qu'ils concernent notamment l'organisation de la trame viaire, le bâti ou les relations avec le reste de la ville. Il devra permettre d'identifier clairement, par exemple au travers d'opérations de résidentialisation, le statut des différents espaces et leurs modes de gestion. Il devra comporter des opérations de construction de logements dont le volume sera proportionné à celui des démolitions, tout en tenant compte de la réalité des besoins.

En fonction de la taille du quartier et de l'importance des opérations à mener, le projet pourra être scindé en plusieurs tranches. Il apparaît en effet indispensable de disposer pour les projets de grande ampleur d'une première déclinaison opérationnelle pour la période des trois ou quatre ans à venir. Dans cette hypothèse, le dossier comportera bien entendu également des éléments permettant d'apprécier la stratégie menée sur l'ensemble du quartier, et d'en vérifier la cohérence.

Le comité d'engagement pourra également être saisi de projets en cours de réalisation, notamment en GPV et en ORU, lorsque leur ambition a été revue à la hausse et nécessite des moyens complémentaires en conséquence.

Le comité, après instruction et sur la base de l'avis que vous lui aurez transmis, complété par l'audition de la collectivité porteuse du projet, prendra, après validation, une décision de principe, qui sera traduite par une convention entre l'Etat, l'association Foncière Logement le cas échéant, les organismes et les collectivités concernés, sur la base de laquelle seront arrêtés et confirmés année après année les financements des différentes opérations composant le projet (éventuellement scindé en tranches). En ce qui concerne les financements d'Etat, ils feront l'objet d'engagements annuels par vos soins sur crédits déconcentrés, éventuellement abondés par la réserve nationale sur décision du Comité national d'engagement. Vous communiquerez au comité national, à la fin de chaque exercice budgétaire, un tableau de bord de suivi de la mobilisation de l'ensemble des moyens financiers inscrits dans la convention.

Il vous appartiendra, dans tous les cas de figure, de faire parvenir au secrétariat de ce comité d'engagement (sous le double timbre DGUHC/DIV), après les avoir préalablement instruits, les dossiers sur lesquels il aura à statuer.

B. - Des exigences permanentes à faire respecter

Que vous soyez amené à intervenir dans le cadre d'un processus d'instruction, pour des projets d'ensemble destinés à être examinés par le comité national d'engagement, ou, pour les dossiers à décision déconcentrée, il vous appartient de vous assurer du respect d'un certain nombre d'exigences qui sont rappelées ci-dessous.

a) Prendre en compte dès l'amont, tant sur le plan social que financier, le relogement des occupants des bâtiments voués à la démolition.

Cette exigence de prise en compte de la problématique du relogement dès les premières réflexions sur la démolition d'un immeuble s'impose bien entendu tout particulièrement en dehors des secteurs en décroissance démographique. Vous veillerez ainsi à ce qu'à l'occasion de chaque opération de démolition le plan de relogement, tel qu'il est décrit au paragraphe I-4 de la circulaire du 22 octobre 1998, soit mis en place avec beaucoup de rigueur : vous mobiliserez à cet effet tous les moyens à votre disposition : FSL, outils du PDALPD, MOUS spécifique pour le relogement. Celle-ci sera financée, pour l'ensemble des régions, pour les opérations situées en ZUS, GPV et ORU ou liées à une de ces opérations, sur le

chapitre 65-48/80. Dans les autres cas, ces MOUS seront financées sur le chapitre 65-48/50 (ou 65-48/03 - 04 - 05 pour les 3 régions expérimentales – *cf. infra*).

En outre, les coûts du déménagement des ménages entrant dans le cadre du plan de relogement peuvent être financés au taux de 50 % dans la limite de 765 Euro par déménagement.

L'urgence à intervenir à grande échelle et l'acuité des difficultés rencontrées pour procéder au relogement des ménages issus des bâtiments à démolir doivent conduire à envisager dans des proportions notables la reconstruction sur le site.

S'agissant des opérations PLUS-CD relevant de la ligne 65-48/80, des instructions ultérieures vous seront données.

Quant aux opérations de PLUS-CD financées sur la ligne 65-48/10 (65-48/03 - 04 - 05 pour les 3 régions expérimentales – *cf. infra*), elles restent régies selon les modalités en vigueur antérieurement à la circulaire du 26 avril 2002. Ces opérations ne bénéficient pas de subvention complémentaire du « 1 % logement » mais d'une subvention de l'Etat fixée à 12 %.

Je vous rappelle qu'en application de l'instruction fiscale du 19 novembre 2001 (*cf. Bulletin officiel* des impôts, direction générale des impôts n° 210 du 26 novembre 20018 F1/4), les travaux de démolition partielle d'immeubles qui consistent à alléger les structures existantes (remodelage, écrêtement, creusement de « trous » dans les étages) peuvent être assimilés à des travaux de réhabilitation.

Ils sont admis dans l'assiette de la livraison à soi-même. De ce fait, ces travaux de démolition partielle sont soumis au taux réduit de 5,5 %.

b) Veiller à ce que les interventions directes sur le logement soient accompagnées d'actions en vue d'améliorer la qualité de service.

Des mesures de gestion urbaine de proximité relevant des compétences des organismes bailleurs et des services municipaux devront avoir été mises en place de façon à permettre, lorsqu'elle est nécessaire, une amélioration rapide des conditions de vie des habitants sans attendre, là où elles sont prévues, l'achèvement des opérations lourdes de restructuration et de construction démolition.

Vous veillerez ainsi à initier ces démarches collectives tout particulièrement dans les quartiers qui présentent selon vous un enjeu fort : il s'agit de redonner à cet habitat un « environnement décent », en améliorant la vie quotidienne des habitants et en répondant à leurs attentes. Vous serez notamment attentif à la propreté et à la réparation des parties communes (halls, cages d'escaliers, caves), au réaménagement des espaces collectifs des bâtiments (jardins privatifs, locaux communs, locaux dédiés au stationnement des vélos).

Vous serez également attentif au respect des obligations des organismes bailleurs en matière de sécurité des bâtiments d'habitation et de leurs abords (*cf.* notamment l'art. L. 127-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les actions « d'amélioration de la qualité de service » doivent être financées dans le cadre de conventions de gestion urbaine de proximité impliquant, aux côtés de l'Etat et des bailleurs, les collectivités locales concernées. Les règles d'intervention sont fixées par la circulaire n° 2001-69 du 9 octobre 2001.

L'appel à projet « mieux vivre ensemble », qui avait un caractère exceptionnel, n'est pas reconduit. Toutefois, les opérations qui avaient fait l'objet en 2002 d'une décision ministérielle et qui n'ont pu être engagées avant la clôture de l'exercice budgétaire 2002, pourront être engagées en 2003. En 2003, sont financés sur le chapitre 65-48/02 ou sur les lignes fongibles spécifiques pour les trois régions expérimentales (*cf. infra*), les plans stratégiques de patrimoines et le FILLS, selon les modalités actuellement en vigueur, ainsi que les engagements pris dans le cadre des conventions déjà signées de gestion urbaine de proximité et concernant des quartiers non situés en ZUS, GPV ou ORU (voir annexe VII).

Enfin, vous serez attentif à la cohérence des actions d'amélioration de la qualité du service prévues, là où elles existent, dans les conventions de gestion urbaine de proximité, les conventions TFPB, et les conventions de financement des plans pluriannuels d'ensemble visées au I A b).

II. - FAIRE MIEUX FONCTIONNER LA CHAÎNE DU LOGEMENT AU SERVICE D'UN NIVEAU ÉLEVÉ DE PRODUCTION EN LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

Vous devez obtenir un meilleur fonctionnement de cette chaîne en favorisant l'explicitation des stratégies des acteurs locaux et en exploitant les marges de manœuvre élargies qui vous sont offertes, par le recours aux différentes lignes de crédit mobilisables.

A. - Favoriser l'explicitation des stratégies des acteurs locaux

L'explicitation et la validation de ces stratégies sont bien entendu à la charnière de la problématique du renouvellement urbain et du développement de l'offre, car elles ne sauraient se limiter à une zone prédéfinie et doivent prendre en compte la complexité des facteurs de toute nature qui interagissent au sein d'un bassin d'habitat. Il est d'autant plus nécessaire que vous y soyez attentif que, dans le dispositif différencié qui va être mis en œuvre en 2003, il vous reviendra d'être le garant de la cohérence des politiques mises en œuvre sur le territoire de votre compétence.

a) Définition de politiques locales de l'habitat par les collectivités locales

Vous développerez le dialogue et la concertation avec les collectivités locales et leurs groupements, tout particulièrement les communautés urbaines, d'agglomérations ou de communes, à l'occasion de l'élaboration de PLH et dans la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat que vous accompagnerez en y faisant valoir les objectifs de l'Etat. La réussite d'une telle démarche passe par une mobilisation des moyens d'étude de vos services et le développement de dispositifs coordonnés d'observation des marchés du logement au niveau des agglomérations.

b) Développement des plans stratégiques de patrimoine par les organismes bailleurs

Dans un contexte de renouvellement urbain accéléré des grands ensembles et pour anticiper le développement durable d'une offre de logements sociaux mieux répartie au sein des agglomérations, la généralisation de plans stratégiques de patrimoine élaborés par les bailleurs, discutés avec les collectivités territoriales et vos services est plus que jamais nécessaire.

Toute politique d'intervention d'un organisme HLM sur son parc doit désormais prendre en compte la qualité du service global à offrir aux habitants (laquelle comprend la qualité du logement, des espaces extérieurs et celle de la gestion des services urbains de proximité) et analyser les perspectives alternatives de démolition/réhabilitation, sur le moyen et long terme. Afin de faciliter la mise en œuvre de telles politiques, il convient d'encourager les différentes formules de coopération qui peuvent se mettre en œuvre : de la mutualisation de certains services au regroupement de patrimoine ou d'organismes.

Pour atteindre ces objectifs, la généralisation des plans stratégiques de patrimoine doit aboutir rapidement. Ceux-ci doivent permettre aux organismes de réfléchir à l'attractivité de leur patrimoine, aux conditions de gestion et d'occupation sociale des immeubles ainsi qu'aux arbitrages à effectuer en matière d'entretien, de réhabilitation, de résidentialisation, de démolition et de reconstruction. Il vous appartient de poursuivre les actions d'information et de concertation que vous avez menées en 2002 à destination des bailleurs sociaux pour les sensibiliser à cette démarche stratégique.

B. - Exploiter des marges de manœuvre élargies

a) Souplesse dans l'utilisation de la ligne fongible

Le quota moyen de 30 % de la ligne 65-48/10 qui avait été affecté à la Palulos les années précédentes, et se traduisait par la notification à chaque région d'un montant plafond est supprimé. Il vous appartient de définir localement, soit au niveau régional, soit au niveau départemental, en fonction des besoins effectifs, la part qu'il convient d'affecter à la production d'une offre nouvelle de logements et à la réhabilitation du parc locatif social. Vous ne financerez les opérations de réhabilitation que si elles s'inscrivent dans un projet d'ensemble éclairé par des plans stratégiques de patrimoine ou, au minimum, après vous être assuré que les bâtiments à réhabiliter ne sont pas destinés à être démolis à court ou moyen terme.

Ces arbitrages doivent vous permettre également d'honorer les engagements que vous avez pris dans le cadre des contrats locaux de relance et de maintenir l'offre nouvelle à un haut niveau de production.

Pour optimiser l'utilisation des moyens à votre disposition, il convient de moduler les taux de subvention dans la limite des plafonds prévus par le CCH en fonction des difficultés de l'opération et de l'implication de l'organisme dans la politique de l'habitat que vous mettez en œuvre. Cette modulation doit s'effectuer en tenant compte des capacités de mobilisation de fonds propres par les organismes et des capacités d'intervention des collectivités locales. Les organismes en bonne santé financière et qui, malgré les besoins, se refuseraient à soutenir la production d'une offre nouvelle doivent investir davantage leurs fonds propres dans la réhabilitation ; les taux de subvention dont pourront bénéficier leurs opérations seront réduits en conséquence. En l'absence de subvention Palulos, les organismes peuvent néanmoins obtenir des prêts à l'amélioration (PAM sans prime) de la Caisse des dépôts et consignations à 4,2 % qui, conjugués avec une TVA à 5,5 %, correspondent à des conditions qui restent intéressantes.

Nous vous rappelons, enfin, que les communes sur lesquelles est observée une insuffisance de logements locatifs sociaux, notamment celles situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants et disposant de moins 20 % de logements locatifs sociaux, sont, dans un souci de mixité sociale, prioritaires dans la programmation des opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.

b) Augmentation de la capacité de réalisation
de logements locatifs sociaux

Le budget 2003, qui prévoit le financement de 58 000 logements, dont 42 000 logements locatifs subventionnés (PLUS, PLAI), 12 000 PLS classiques et 4 000 PLS de l'association foncière créée par les partenaires du 1 % logement, permet de maintenir à un niveau élevé la production d'une offre nouvelle en logements locatifs aidés. Ce programme est accompagné de la reconduction de l'enveloppe de 152 millions d'euros de prêts du 1 % à taux privilégié, dans des conditions d'emploi identiques à celles de 2001 et 2002, pour le financement des PLUS, notamment dans le cadre des contrats locaux de relance.

Cette augmentation doit s'accompagner d'une diversification. Ainsi, concernant les PLS, il a été constaté une prise en compte insuffisante des promoteurs privés dans la programmation en 2001 et 2002. S'il est tout à fait pertinent d'intégrer la programmation des PLS dans les négociations que vous menez avec les organismes HLM sur la diversité de leur production et sur le montage des opérations mixtes, vous devez également intégrer les demandes des promoteurs privés dès le début du processus de programmation. Sauf circonstances particulières manifestes liées à un marché tendu, vous n'attribuerez pas de subvention pour surcharge foncière pour les PLS sur les chapitres 65-48/10 et 80, compte tenu du fait que le niveau de loyer plafond du PLS permet un plan de financement équilibré sans subvention.

Par ailleurs, dans ce même souci d'augmentation de l'offre, nous vous demandons de ne pas financer avec des financements PLUS, PLAI ou PLS, le transfert d'éléments de patrimoine entre organismes HLM ou SEM qui ont déjà bénéficié d'une aide de l'Etat à l'investissement (HLMO, PLA, Palulos...).

L'association « Foncière Logement », dont la création était prévue par la convention Etat-UESL du 11 octobre 2001, est aujourd'hui pleinement opérationnelle. Elle financera, en 2003, des logements dans les secteurs de renouvellement urbain sur des terrains obtenus en contrepartie des subventions apportées par le 1 % logement, ainsi qu'un programme de

4 000 logements ayant les caractéristiques du PLS, mais hors du contingent de 12 000 PLS, situés dans les communes présentant une insuffisance de l'offre locative sociale, notamment celles concernées par les dispositions de l'article L. 302-5 du CCH. Dans ce deuxième cas, les logements sont comptabilisés au titre de l'inventaire prévu à l'article L. 302-6 du CCH. Ils sont soumis aux plafonds de loyers et de ressources applicables aux PLS dans les conditions de la convention Etat-UESL du 11 décembre 2001.

Le conventionnement APL est subordonné à l'octroi d'un prêt PLS d'au plus 1 000 euros par programme par un des établissements financiers distribuant ces prêts. Cela implique donc que vous établissiez une décision d'agrément pour les opérations présentées à ce titre, comme pour les PLS classiques. Cette décision sera prise sur la base d'un dossier simplifié dont vous trouverez la liste des pièces en annexe IV.

L'élargissement des marges de manœuvre données aux services déconcentrés de l'Etat s'inscrit dans le souci d'une meilleure territorialisation des approches et dans le cadre des orientations de la nouvelle loi organique sur les lois de finances. Dans cette perspective, une expérimentation sera menée en 2003 sur les trois régions Pays de Loire, Nord - Pas-de-Calais, et Rhône-Alpes, et en vue d'une fongibilité élargie au-delà du chapitre 65-48/10 notamment à la qualité de service et aux démolitions.

Vous trouverez en annexe VII les nouvelles règles d'imputation budgétaire pour tous les produits concernés sur le chapitre 65-48 dont vous avez la gestion.

Ce même objectif fonde également les expérimentations de conventionnement global qui seront lancées en 2003, et sur lesquelles des instructions seront données ultérieurement, ainsi que l'élargissement des marges de variation qui est donnée aux délégués locaux de l'ANAH dans la répartition des enveloppes entre propriétaires-occupants et propriétaires-bailleurs dans le cadre de la circulaire de programmation des crédits ANAH qui vous a été récemment adressée.

III. - POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS PAR LE LOGEMENT SOUS TOUTES LEURS FORMES ET COMBATTRE LES SITUATIONS DE LOGEMENT INDIGNES

A. - La lutte contre l'habitat indigne

L'existence d'un habitat indigne constitue tout à la fois l'une des causes et l'un des symptômes les plus prégnants de l'exclusion. L'éradication de l'habitat indigne est devenu une composante majeure de la lutte contre l'exclusion. L'acuité des enjeux et la gravité des situations rencontrées ont conduit le Gouvernement à placer la lutte contre l'habitat indigne au cœur du volet logement du programme national de renforcement de la lutte contre les exclusions qu'il présentera prochainement. A cette occasion, des instructions seront adressées par le Gouvernement aux préfets pour mobiliser l'ensemble des services concernés. Sans attendre, il vous appartient de mobiliser les outils dont vous disposez, en étroite collaboration avec les DDASS, pour traiter ces situations dans leur diversité : insalubrité, saturnisme, copropriétés dégradées. Vous trouverez en annexe un récapitulatif des dispositifs existants.

Le pôle national de lutte contre l'habitat indigne qui rassemble DGUHC - direction générale de la santé, direction générale de l'action sociale, délégation interministérielle à la ville et l'ANAH peut vous apporter en tant que de besoin l'appui juridique et technique nécessaire.

B. - La réalisation de logements pour des populations spécifiques

La formule du logement-foyer, qui a vu sa définition et ses conditions d'occupation précisées par les articles L. 633-1 à L. 633-3 du CCH, constitue le type-même d'habitat destiné à des populations spécifiques, étant précisé qu'il ne doit avoir bien entendu qu'une fonction subsidiaire, et même marginale, par rapport au logement ordinaire qui reste, pour tout type de population, la formule de référence.

S'agissant tout d'abord des foyers de travailleurs migrants, nous vous rappelons la nécessité de rattraper le retard pris sur le programme initial qui a conduit à une prolongation de ce programme à travers une nouvelle convention quinquennale sur la période 2002-2006 dont le contenu est exposé dans la circulaire interministérielle DPM-ACI4/CILPI n° 2002/515 du 3 octobre 2002. Le contrat d'objectif passé entre l'Etat et la Sonacotra a été ajusté en conséquence. Cette priorité doit être prise en compte dans votre programmation de la Palulos et des PLA-I. Vous vous assurerez que les enveloppes nécessaires sont réservées à cet effet sur l'une ou l'autre des lignes budgétaires suivant la localisation des opérations par rapport à la géographie prioritaire définie ci-dessus.

Les logements-foyers pour les personnes âgées ou handicapées peuvent être financés, sous réserve du respect des conditions figurant aux articles ci-dessus mentionnés du CCH, soit dans le cadre de production de logements locatifs (par utilisation du PLUS ou du PLS), ou de réhabilitation de résidences existantes appartenant déjà à un organisme éligible au financement Palulos. Des orientations plus détaillées vous sont présentées en annexe V.

Les personnes handicapées doivent pouvoir bénéficier d'un logement adapté à leur condition. Celui-ci doit respecter les caractéristiques minimales du CCH et permettre à son occupant d'en avoir une jouissance privative en dépit de son handicap physique ou mental. Le financement de structures de type hospitalier est donc exclu. Ce principe n'empêche naturellement pas la mise en place de résidences adaptées sur le plan social et sanitaire (aide ménagère, auxiliaire de santé).

Il est rappelé que vous pouvez financer des logements-foyers en résidences sociales à destination des jeunes travailleurs, même pour répondre à des besoins particuliers comme ceux des saisonniers ou des jeunes en formation en

alternance.

Nous vous rappelons que, si vous ne pouvez pas financer de logements-foyers pour les étudiants, vous pouvez programmer des opérations de logements ordinaires destinés à les loger, dans le cadre de dispositions conventionnelles dont les principes sont fixés par l'annexe V de la circulaire de programmation n° 2000-6 du 31 janvier 2000. Ces opérations seront financées en PLS, le PLUS n'ayant vocation à être mobilisé que dans des cas exceptionnels. Nous vous rappelons également, qu'en tant que de besoin, un quota de 20 % des logements en résidence sociale peut être affecté aux étudiants.

Selon les termes de la circulaire du 10 décembre 2002, les maisons relais sont une modalité de résidence sociale destinées à l'accueil de publics qui, sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent trouver un équilibre de vie dans un logement autonome. Il s'agit de petites structures qui combinent espaces collectifs et logements privatifs avec une présence quotidienne de couples d'hôtes favorisant les relations de la vie quotidienne.

Dans la programmation des logements ordinaires, vous serez attentifs à ce que les programmes de réalisation de logements qui vous sont proposés comportent une proportion suffisante de grands logements par rapport aux besoins recensés localement. Vous pourrez utilement vous appuyer à ce sujet sur les enseignements fournis par l'exploitation des données issues du numéro unique d'enregistrement. En région Ile-de-France, vous tiendrez compte dans la programmation de la convention sur la fourniture de grands logements qui a été signée avec la Sonacotra le 25 juillet 2001.

S'agissant des gens du voyage, vous veillerez à ce que les schémas départementaux des gens du voyage soient pleinement mis en œuvre. Les communes et les EPCI ont, en effet, deux ans à compter de l'approbation de ces schémas pour réaliser les aires d'accueil.

En outre, dans les mêmes conditions de financement que les aires d'accueil, vous pourrez financer les projets de terrains familiaux, notamment ceux autorisés au titre de l'article 8 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000. Ces terrains, contrairement aux aires d'accueil permettent d'offrir un statut stable, du type locatif, pour l'installation des résidences mobiles des gens du voyage. Ils constituent, de ce fait, une solution souvent plus adaptée que les aires d'accueil pour les gens du voyage en voie de sédentarisation.

Enfin, en tant que de besoin des opérations de logements adaptés pourront être financés en PLAI pour les gens du voyage. Ces opérations doivent pouvoir être utilisées en logement PLAI pendant toute la durée du prêt.

*
* *

Il convient pour terminer d'insister sur trois points liés à la mise en œuvre de ces politiques :

La nécessité de revoir dans chaque région le système de répartition entre départements afin d'une part de l'adapter au nouveau contexte de répartition de crédits, et d'autre part pour lui donner le maximum de flexibilité en cours d'exécution annuelle ;

La nécessité de fluidifier encore les circuits administratifs pour raccourcir les délais de mise à disposition des crédits ; si des progrès par rapport aux années précédentes ont pu être enregistrés en 2002, force est de constater que la situation demeure très variable selon les régions ; il est donc indispensable de procéder à une analyse fine des circuits, ce qui devrait permettre, comme cela a été démontré dans certaines régions, de raccourcir les délais ;

La nécessité, dans un contexte de fongibilité croissante, de permettre à l'administration centrale de disposer à temps des données indispensables pour assurer le suivi des politiques dont elle est chargée de la mise en œuvre. J'attire à ce sujet tout particulièrement votre attention sur le suivi des démolitions, qui fera l'objet, au cours de l'année, d'enquêtes régulières.

Enfin, selon les termes de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000, dont les modalités d'application sont fixées par le décret 2001-495 du 6 juin 2001, l'autorité administrative qui accorde une subvention à un organisme de droit privé doit conclure une convention avec l'organisme dès lors que le cumul des subventions accordées à cet organisme sur une année dépasse 23 000 euros. Il s'avère que cette disposition vaut également pour les organismes d'HLM de droit privé maître d'ouvrage de logement locatif social, nonobstant les dispositions particulières (clause type ou statut type inscrits dans le CCH) qui les régissent éventuellement. Vous trouverez en annexe VI le modèle de la convention qui s'appliquera aux organismes intéressés.

La DGUHC se tient à votre disposition pour tout élément complémentaire.

*Le ministre de l'équipement,
des transports, du
logement,
du tourisme et de la mer,
G. De Robien*

*Le ministre délégué à la
ville
et à la rénovation urbaine,
J.-L. Borloo*

LES OUTILS FINANCIERS ET OPÉRATIONNELS DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Les outils financiers de la lutte contre l'habitat indigne et leurs conditions de mobilisation sont précisés en annexe de la circulaire n° 2002-30/UHC/IUH4/8 du 18 avril 2002 relative à la lutte contre l'habitat indigne. Pour l'année 2003, les éléments suivants sont à noter :

- les études de repérage des situations d'insalubrité préalables aux enquêtes d'insalubrité peuvent être financées sur le chapitre 65-48/50 au taux de 50 % ;
- la ligne « Lutte contre le saturnisme et l'insalubrité » (chapitre 37-40/10) sera dotée de 9,15 MEuro en 2003 ;
- la ligne d'investissement « Résorption de l'insalubrité : réalisation de travaux d'office de sortie d'insalubrité » (chapitre 55-21/40) sera dotée de 4 MEuro en 2003.

Concernant les outils opérationnels, plusieurs évolutions sont à souligner :

La MOUS « spécifique insalubrité », dont les caractéristiques sont définies par la circulaire du 18 avril susvisée, est destinée au repérage fin et à l'accompagnement des propriétaires (aide à la constitution des dossiers de financements, définition et suivi des travaux) et des occupants (recherche de solutions d'hébergement pendant la durée des travaux, ou, en cas d'insalubrité irrémédiable, à la recherche d'une solution de relogement définitive répondant à leurs attentes et à leur capacité financière). Le recours à la MOUS spécifique insalubrité est étendu à l'ensemble du territoire national, prioritairement dans les départements où un plan d'actions départemental de lutte contre l'habitat indigne est formalisé par le préfet et ses services déconcentrés - DDASS et DDE - et, le cas échéant, sur les territoires ayant fait l'objet d'un protocole d'accord de lutte contre l'habitat indigne, contractualisé entre l'Etat et une ou des collectivités territoriales.

Il est rappelé que, pour ces MOUS spécifiques, le taux de la subvention de l'Etat est porté à 80 % de la dépense hors taxe plafonnée à 4 000 Euro par logement. Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage ne serait pas assurée par une collectivité locale, en application de l'article 1^{er} du décret du 3 octobre 2000, ce taux peut être porté à 100 % de la dépense subventionnable plafonnée à 4 000 Euro par logement, à condition que la collectivité s'engage parallèlement à des contreparties en matière d'offre nouvelle de logement ou d'hébergement, soit par l'intermédiaire d'interventions financières, soit par des mises à disposition de locaux. La mobilisation de ces MOUS constitue l'un des outils disponibles dans le cadre des plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées.

La nouvelle circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et aux programmes d'intérêt général (PIG au sens du code de la construction et de l'habitation) précise les champs d'application et les conditions de mobilisation de quatre nouveaux outils bien identifiés : l'OPAH de droit commun, l'OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU), l'OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR) et le PIG. Chacun de ces outils doit désormais permettre de lutter plus efficacement contre l'habitat indigne en secteurs urbains comme en secteurs ruraux.

L'OPAH-RU permet à l'Etat, aux collectivités locales et à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) de s'attaquer de manière coordonnée et volontariste à l'ensemble des facteurs de dévalorisation d'un tissu existant présentant des dysfonctionnements urbains et sociaux dont l'insalubrité ou la forte dégradation des logements est souvent la révélation. Sa durée est portée à cinq ans. Elle bénéficie de financements renforcés pour les études préopératoires et la conduite des procédures, en contrepartie d'un engagement des collectivités contractantes à conduire les actions foncières et exercer les pouvoirs de police qu'elles ont à leur disposition.

Enfin, la présentation de la réforme du dispositif de Résorption de l'habitat insalubre (RHI) fera l'objet d'une prochaine circulaire. Le renforcement du dispositif de traitement de l'insalubrité irrémédiable porte notamment sur l'élargissement des postes de dépenses pris en compte dans le bilan des opérations (acquisition d'immeubles insalubres irrémédiables non destinés à être démolis, prise en compte du coût total de la conduite de projet...) et l'ouverture du dispositif au traitement d'immeubles ponctuels dans le cadre de RHI « multisites ».

ANNEXE II ACTUALITÉS FISCALES

1. Parution de l'instruction fiscale sur le dispositif d'incitation fiscale à la location à des personnes défavorisées

L'article 11 de la loi de finances pour 2002 a complété le dispositif d'incitation à la location de logements dans le secteur intermédiaire (dispositif Besson) en y ajoutant une mesure destinée à favoriser la location de logements dans le secteur social.

Le nouveau dispositif prend la forme d'une majoration de 14 % à 60 % du taux de la déduction forfaitaire pendant une période de 3 ans reconductible. Il est subordonné à l'engagement du propriétaire de louer le logement nu à usage d'habitation principale pendant une durée de 3 ans au moins. Cet engagement prévoit en outre que le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret à des niveaux inférieurs à ceux prévus pour le secteur intermédiaire.

Une instruction fiscale du 12 décembre 2002 (BOI 5 D-8-02), disponible sur le site internet de l'administration fiscale commente cette disposition.

<http://alizer.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2002/5fppub/textes/5d802/5d802.pdf>

2. Loi de finances pour 2003 (n° 2002-1575 du 30 décembre 2002)

- prorogation jusqu'au 31 décembre 2003 du taux réduit de TVA aux travaux portant sur les logements (art. 23) ;
- prorogation jusqu'au 31 décembre 2005 du crédit d'impôt sur le revenu au titre de certaines dépenses afférentes à l'habitation principale (art. 78) ;
- ouverture du statut du bailleur privé (dispositif Besson) aux ascendants-descendants pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 9 octobre 2002 (art. 9) ;
- relèvement de 25 % à 40 % du taux de la déduction forfaitaire majorée applicable dans le cadre du dispositif Besson dans l'ancien (art. 79) ;
- réduction de 5 à 3 ans de la durée d'option pour le régime réel d'imposition des revenus fonciers pour les bailleurs relevant du régime micro-foncier (art. 10) ;
- application du taux réduit de TVA, sous certaines conditions, aux apports de logements locatifs sociaux neufs à des organismes d'HLM (art. 24).

ANNEXE III QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE A. - Développement durable et habitat

Le Gouvernement a confirmé sa volonté de placer le développement durable au cœur de l'action publique. Il convient notamment de promouvoir une évolution économique et culturelle qui conduise à intégrer les objectifs du développement durable dans les pratiques de tous les acteurs et usagers de la construction et notamment des logements.

Lutte contre l'effet de serre :

La poursuite de la mise en œuvre de la réglementation thermique 2000 dans le logement neuf se traduira par la parution début 2003 de l'arrêté relatif à la création des labels haute et très haute performance énergétique (HPE et THPE) ; ces labels anticipent le renforcement de la réglementation à l'horizon 2005.

Le décret 2002-848 du 3 mai 2002 prévoit, au titre de la PALULOS, un taux de subvention de 15 % du coût prévisionnel des travaux pour l'installation de chauffe eau solaires, de capteurs photovoltaïques, ainsi que de vitres, fenêtre ou baies présentant des caractéristiques thermiques performantes.

Comme annoncé dans la circulaire du 18 décembre 2001, les deux appels à projets lancés en 2002 devraient permettre de retenir plus d'une quinzaine d'opérations programmées d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments ; un troisième appel à projet sera vraisemblablement lancé en 2003. Ces opérations s'accompagneront systématiquement d'un PIG (programme d'intérêt général) portant sur la maîtrise des consommations énergétiques et, s'il y a lieu, d'une OPAH comportant un volet énergétique. Une priorité devra être accordée dans la gestion des PALULOS et des crédits de l'ANAH pour toute opération de logements située dans le périmètre d'une OPATB.

Promotion de la qualité environnementale :

Une certification « qualité environnementale » sera mise en place en 2003 afin de faciliter les conditions d'application du décret d'application de l'article 90 de la loi de finance pour 2002 (cf. dispositions fiscales ci-dessous).

Une certification « économie de charge » sera opérationnelle courant 2003 avec pour objectif, la réduction des consommations énergétiques liées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, la maîtrise des consommations d'eau, la réduction des consommations électriques dans les parties communes et l'optimisation des contrats d'entretien dans les immeubles.

Le Gouvernement a aussi rappelé l'importance qu'il attachait au respect de la réglementation relative à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite. La qualité des prestations réalisées à ce titre restant encore nettement insuffisante, il importe de renforcer le contrôle de l'application des règles de conception et de réalisation prévues au code de la construction et de l'habitation dans ce domaine.

B. - Sécurité des ascenseurs

Le Gouvernement a déposé un projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme, d'habitat et de construction qui comporte pour les propriétaires de nouvelles obligations relatives à la sécurité des ascenseurs, notamment :

- réalisation dans certains cas de travaux de mise en sécurité ;
- entretien des installations répondant à des exigences fixées par décret ;
- réalisation périodique d'un contrôle technique des installations.

Si ces dispositions sont votées, un décret en précisera les modalités d'application et les diverses mesures de financement déjà existantes, tant au titre de l'ANAH que de la Palulos, seront mobilisées pour faciliter la mise en œuvre de ce dispositif.

C. - Promotion de la qualité de la construction

Dans le cadre des stratégies locales de promotion de la qualité de la construction les DRE sont amenées à définir avec leurs partenaires des thèmes d'actions prioritaires ; il est rappelé que la mise en œuvre de ces stratégies peut notamment s'appuyer sur des opérations de logements sociaux à caractère expérimentale pouvant bénéficier des dispositions prévues

aux articles R. 323-7 et R. 331-15 du CCH.

D. - Dispositions fiscales

Prolongation de 15 à 20 ans de la durée d'exonération de TFPB pour la construction de logements sociaux satisfaisant à des normes environnementales.

L'article 90 de la loi de finance pour l'année 2002 prévoit de porter de 15 à 20 ans la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux répondant à divers critères de qualité environnementale. Un décret définissant ces critères paraîtra en 2003.

ANNEXE IV CONSTITUTION DES DOSSIERS DE FINANCEMENT DES PLS POUR LA FONCIÈRE

Pièces constitutives du dossier à fournir à la DDE à l'appui d'une demande de décision favorable d'octroi de prêt locatif social (PLS) formulée par « l'association foncière ».

Note de présentation de l'opération.

Justification des modalités d'acquisition de l'immeuble :

- soit acte ou promesse de vente ;
- soit contrat de VEFA.

Identification du demandeur.

Projet de convention (art. L. 351-2-3° ou 5° du CCH) prévoyant notamment les niveaux de loyer maximum de l'opération.

Production du plan de financement prévisionnel de l'opération.

Jeu complet de plans ou état des surfaces permettant de repérer le nombre de logements et de déterminer la surface utile de l'opération.

ANNEXE V LES LOGEMENTS FOYERS POUR PERSONNES ÂGÉES

La politique en faveur des personnes âgées, qui constitue l'un des axes de l'action gouvernementale, a fait l'objet d'un communiqué en conseil des ministres du secrétaire d'Etat aux personnes âgées le 6 novembre 2002.

Par ailleurs des travaux sont en cours en vue d'une adaptation de la sécurité incendie, dans la perspective notamment du conventionnement en établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) dont la date limite pour les logements-foyers pour personnes âgées a été repoussée à fin 2006.

Dans ce contexte, il appartient aux DDE de participer à la détermination de stratégies cohérentes avec l'ensemble des acteurs concernés, principalement les DDASS et les conseils généraux. Pour cela, il conviendra de veiller aux points suivants :

1. Définition d'une stratégie locale : état des lieux et programmation

L'évaluation des besoins des personnes âgées dans le département et la définition des actions pertinentes pour améliorer l'offre de logements-foyers pour personnes âgées doivent être effectuée localement. Le contenu de cette offre doit être déterminé de façon concertée avec les DDASS et l'ensemble des partenariats locaux, en lien avec le schéma gérontologique départemental. C'est la raison pour laquelle il n'est pas prévu de dispositif institutionnel au niveau national.

Sur la base de ces partenariats locaux, les services de l'Etat travailleront conjointement pour réaliser un diagnostic partagé de l'état du bâti et de l'avenir des logements-foyers pour personnes âgées au regard de la carte de l'offre des structures d'hébergement pour personnes âgées et faciliter, au niveau départemental, l'établissement de priorités en matière de réhabilitation.

Ces diagnostics devraient trouver à s'articuler avec l'enquête nationale lancée en 2003 par la direction d'études et de recherches du ministère des affaires sociales (DREES), sur les structures d'hébergement pour personnes âgées existantes sur l'ensemble du territoire national. La DGUHC fera partie du comité de pilotage de cette étude qui devrait intégrer pour les logements-foyers pour personnes âgées les éléments de connaissance utiles concernant les publics (niveau de dépendance, ressources), la gestion (articulation de notre redevance avec la tarification des affaires sociales) et l'état du bâti.

2. Mobilisation des financements

1. Les logements-foyers pour personnes âgées peuvent être financés dans le cadre de production de logements locatifs neufs (par utilisation du PLUS et du PLS) ou d'acquisition - amélioration (avec les mêmes produits) ou de réhabilitation de résidences existantes appartenant déjà à un organisme éligible au financement Palulos. Seuls peuvent être cofinancés, avec les collectivités locales, les caisses et les bailleurs concernés, les établissements répondant à la définition juridique des logements-foyers. Sont des logements-foyers, au titre des articles L. 633-1 à L. 633-3 de la loi SRU et R. 351-655 du CCH les logements :

- qui constituent effectivement un logement impliquant la présence de locaux à caractère réellement privatif et d'espaces collectifs, non réductible à un simple hébergement ; cela comprend notamment le respect des surfaces minimum, et notamment celle du type I qui est de 20 m² ;
- qui constituent une résidence principale qui renvoie au respect des droits et devoirs des résidents (jouissance des parties privatives, contrat écrit, conseil de concertation, règlement intérieur) ;
- qui sont regroupés dans un établissement, identifiable comme tel par tous moyens (agrément CROSS, budget particulier, statut) ;
- qui présentent un caractère majoritairement social et non sanitaire de l'établissement, l'internalisation ou non des personnels sanitaires et la nature de l'accompagnement principal, social ou sanitaire, des personnes, faisant partie des critères d'appréciation ;
- qui donnent lieu à établissement d'une redevance identifiable, au sens du CCH, au sein du prix de journée s'il existe, celle-ci comportant des éléments principaux relatifs à l'usage du logement (loyer plus charges), ainsi que, le cas échéant, des prestations annexes pouvant être identifiées (blanchissage, soins, services sociaux).

2. Au sein de cet ensemble, et en articulation avec les stratégies locales définies, seront retenus en priorité les projets de financement de la réhabilitation des logements-foyers pour personnes âgées confrontés à la montée de la dépendance et à la nécessité d'adapter leur bâti aux normes de sécurité-incendie.

L'établissement de ces priorités devra intervenir au sein des dotations qui vous sont allouées et sera facilité tant par le report de la date limite de conventionnement en EHPAD pour les logements-foyers pour personnes âgées à la fin 2006 que par la plus grande souplesse de la ligne fongible sachant que :

- le décret du 18 avril 2001 permet de faire varier le taux de la Palulos pour les travaux d'adaptation des logements-foyers pour personnes âgées. Il conviendra d'utiliser réellement cette possibilité pour les foyers dont la situation le justifiera le plus, au regard de la sécurité incendie ou de la situation des publics accueillis ;
- l'instruction fiscale 6C-4-02 n° 177 du 15 octobre 2002 précise les conditions d'application aux logements-foyers pour personnes âgées de la déduction de TFPB sur les travaux d'accessibilité prévues par la loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001.

Enfin, il est rappelé que les résidents des logements-foyers pour personnes âgées bénéficient d'aides personnelles au logement au même titre et dans les mêmes conditions que les résidents de l'ensemble des logements-foyers.

Les opérations devront être examinées conjointement avec la DDASS et prendre en compte l'ensemble des informations dont disposent les DDASS et les DDE : projet de l'établissement, nature des publics accueillis (niveaux de ressources, niveau de dépendance), caractéristiques du bâti (du point de vue de la sécurité-incendie et de l'accessibilité mais aussi de l'usage), situation dans l'environnement, équilibre entre les parties privatives et les locaux collectifs, modalités d'accompagnement social et sanitaire des personnes âgées, gestion, identification et niveau de la redevance.

Vous me saisirez (DGHUC/IUH2) de toutes difficultés éventuelles liées à la mise en œuvre de ces dispositions.

ANNEXE VI MODÈLE DE CONVENTION EN APPLICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA LOI DU 12 AVRIL 2000

Convention conclue entre l'Etat et en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 21 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

L'Etat, représenté par le préfet de ,
d'une part, et
(Description du maître d'ouvrage, raison sociale, adresse), désigné ci-après le maître d'ouvrage,
d'autre part,
sont convenus de ce qui suit :

Article 1^{er} *Objet de la subvention*

Une subvention est attribuée au maître d'ouvrage ci-dessus désigné pour (description minimale de l'opération).

Article 2 *Montant de la subvention*

Le montant de la subvention est fixé à Euro, imputées sur le chapitre budgétaire 65-48 article du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

Article 3 *Conditions d'utilisation de la subvention*

Le commencement et l'achèvement de l'opération devront intervenir dans les délais réglementaires.

En cas de non-réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la subvention sera annulée et le montant des acomptes éventuellement perçus sera reversé par l'organisme.

Afin de permettre à l'Etat d'assurer le contrôle de la réalisation du projet et de sa destination sociale, le maître d'ouvrage s'engage à fournir, à tout moment, à la demande du représentant de l'Etat dans le département, toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle.

La subvention sera versée sur le compte ouvert au nom de (maître d'ouvrage).

Fait à , le

Le représentant du maître d'ouvrage Le préfet

ANNEXE VII
NOUVELLES RÈGLES D'IMPUTATION BUDGÉTAIRE

TYPE D'INTERVENTION	EN ZUS, GPV, ORU	HORS ZUS GPV ORU	
	Toutes régions	Pays de la Loire Nord - Pas-de-Calais Rhône-Alpes	Autres régions
Offre nouvelle			
PLUS	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 10
PLUS-CD (1)	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 10
PLAI	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 10
Surcharge foncière	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 10 (art. 20 pour IDF)
Primes d'insertion (seulement IDF)	art. 80		art. 20
PALULOS	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 10
Amélioration de la qualité de service	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 02
FILLS	art. 02, 03, 04 ou 05	art. 03, 04 ou 05	art. 02
PSP	art. 02, 03, 04 ou 05	art. 03, 04 ou 05	art. 02
Article 50			
MOUS relogement	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 50
Autres interventions	art. 50, 03, 04 ou 05	art. 03, 04 ou 05	art. 50
Démolitions et changement d'usage	art. 80	art. 03, 04 ou 05	art. 60
Gens du voyage	art. 60	art. 60	art. 60
Résorption de l'habitat insalubre	art. 80	art. 70	art. 70
(1) Les PLUS-CD même localisés hors des ZUS, GPV, ORU s'imputeront sur l'art. 80 si elles ont pour objet le relogement d'habitants de ces quartiers.			