

MINISTÈRE DE L'EMPLOI,  
DE LA COHÉSION SOCIALE  
ET DU LOGEMENT

**Circulaire UHC/DUH n° 2005-48 du 29 juillet 2005 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence pour l'attribution des aides aux logements 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 : *SOCU0510347C*

*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 n° 2004-73 UC/IUH 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.

*Mots-clés :*

Délégation de compétence, aides à la pierre, programme local de l'habitat.

*Publication :* Bulletin officiel.

*Le ministre de l'emploi de la cohésion sociale et du logement à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (pour attribution) ; Direction départementale de l'équipement (pour attribution) ; Direction régionale de l'équipement (pour attribution) ; Centre technique 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) ; ANPEEC (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) ; DPS (pour information) ; Conseil général des Ponts et Chaussées (pour information) ; Mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information) ; BAJ (pour information) ; CILPI (pour information).*

La présente circulaire a pour objet d'actualiser la circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004 (nor : SOCU0410238C) pour tenir compte des textes publiés depuis et des enseignements des conventions signées pour l'année 2005 en vue de préparer les négociations avec les délégataires qui souhaitent signer une convention pour 2006.

### **1. Champ de la délégation et articulation avec d'autres domaines de délégation**

Le champ de la délégation des aides à la pierre (parc privé et parc public) est sans changement.

Comme indiqué dans la circulaire du 23 décembre les aides de l'ANRU ne sont pas incluses dans la délégation de compétence. Toutefois le paragraphe XIV de l'article 61 de la loi dispose que les délégataires peuvent conclure une convention avec l'ANRU par laquelle celle-ci leur délègue la gestion des concours financiers prévus dans les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine.

La mise en œuvre de cette disposition nécessite une modification du décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'ANRU et une délibération de son conseil d'administration approuvant la convention-type de délégation de gestion. Lorsqu'elle sera possible, cette délégation de gestion permettra, aux délégataires des aides à la pierre qui souhaiteront la prendre, d'articuler les opérations concourant à la reconstitution de l'offre supprimée dans les quartiers de rénovation urbaine avec la programmation des opérations contribuant dans le cadre du plan de cohésion sociale à la production d'une offre nouvelle.

L'article 7 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifié par l'article 65 de la loi du 13 août 2004 dispose que la création de fonds de solidarité intercommunal pour le logement est de droit lorsque la demande émane d'un EPCI ayant signé une convention de délégation de compétence. Cette possibilité offerte par la loi a pour objet de faciliter la mise en cohérence des actions en faveur du logement des personnes défavorisées sur le territoire intercommunal.

Enfin l'article 60 de la loi du 13 août permet au préfet de déléguer, avec l'accord du ou des maires concernés, au président d'un EPCI tout ou partie des réservations de logements dont il bénéficie sur le territoire communal ou intercommunal dans les conditions prévues par la circulaire du 17 janvier 2005.

## **2. Les délégués**

Les instructions de la circulaire susvisée restent applicables en totalité.

Pour les communautés de communes de moins de 50 000 habitants, il est rappelé que les critères suivants doivent être pris en compte, avant d'accepter d'engager la négociation devant conduire à une délégation de compétence :

- existence d'une véritable politique locale en matière d'habitat portant à la fois sur le logement social et le logement privé, traduite dans un PLH adopté ou dont l'élaboration est largement avancée ;
- existence d'un volume suffisant de crédits délégués et d'un nombre significatif d'opérations (pouvant être apprécié de façon rétroactive sur les cinq dernières années) justifiant qu'une programmation sans à coups excessifs puisse être mise en place ;
- capacité des services de la communauté à conduire les actions découlant de la délégation et notamment à prendre les dispositions nécessaires pour assurer la gestion des crédits concernant le parc public.

Lorsque ces conditions ne sont pas réunies, il convient de ne pas signer de convention mais d'être particulièrement attentif à la prise en compte des objectifs des PLH des communautés de communes concernées dans les conventions que vous pourriez être amenés à conclure avec les départements.

Le programme local de l'habitat est le support de la convention de délégation de compétence.

L'existence d'un PLH conforme aux nouvelles dispositions de la loi est la condition, pour les EPCI, à la conclusion d'une convention de six ans. La loi a modifié les dispositions relatives au PLH et le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 en a précisé le contenu. Il en résulte qu'un certain nombre de PLH adoptés ou en cours de révision ne sont pas conformes au nouveau contenu défini par la loi, notamment parce qu'ils ne comportent pas un programme d'actions décliné par secteurs géographiques.

A titre transitoire, pour les EPCI n'ayant pas de PLH conforme à la loi ou ayant seulement pris une délibération en vue d'en élaborer un, une convention de trois ans pourra être conclue jusqu'au 31 décembre 2006. Cela implique qu'un PLH soit engagé dès maintenant. En effet, les conventions de trois ans ne sont pas renouvelables et à leur terme, la condition mise à la conclusion d'une convention de six ans est que l'EPCI soit doté d'un Programme local de l'habitat. Dans ce cas c'est la convention qui fixe les orientations de la politique de l'habitat.

Rien ne s'oppose, en revanche, si le PLH est adopté avant le terme de la convention de trois ans qu'une convention de six ans la remplace en début d'année suivante.

La loi n'a pas prévu de document de cadrage de la politique de l'habitat pour les départements qui demanderont la délégation, c'est la convention de délégation qui précisera la politique à mettre en œuvre. Cette politique et les actions correspondantes devront nécessairement être déclinées en fonction des principaux bassins d'habitat en tenant compte des PLH existants. Il est rappelé que les intercommunalités pourront entrer en début de chaque année dans le système de la délégation de compétence, réduisant en conséquence le territoire, et la part des crédits, concernés par la délégation du département.

La loi précise que les conventions de délégation des départements doivent prévoir la mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat. Il n'y a que des avantages, en cas de délégations multiples (département et un ou plusieurs EPCI) à mettre en place des dispositifs articulés entre eux, voire un dispositif commun qui intègre des zooms sur les EPCI concernés comme cela a été prévu dans certains départements.

## **3. Les conventions de délégation de compétence**

### **a) Principes généraux**

Vous apporterez une attention toute particulière à ce que les objectifs du plan de cohésion sociale relatifs au développement de l'offre locative sociale, tant pour l'offre publique que pour l'offre privée, soient déclinés dans les objectifs quantitatifs prévisionnels des conventions de délégation conformément à la nouvelle rédaction des articles L. 302-5-1 et L. 302-5-2 du CCH introduite par la loi de programmation pour la cohésion sociale. Ces objectifs doivent faire l'objet d'un échéancier annuel aussi précis que possible pour les premières années d'application de la convention. Vous veillerez à la bonne articulation des deux démarches de délégation de compétence, d'une part, de contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux, d'autre part, comme je vous y invitais par circulaire n° 2005-33 UCH/IUH2 du 25 mai 2005. Dans les cas où des contrats d'objectifs auront été conclus avant l'élaboration de la convention de délégation de compétence, vous proposerez au délégué de reprendre les engagements pris par l'Etat, conformément aux accords nationaux passés avec les organisations de bailleurs sociaux.

Vous vous attacherez également à ce que les aspects les plus sociaux de la politique du logement soient pleinement pris en compte, qu'il s'agisse notamment du développement de l'offre en faveur de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées, de la réhabilitation des foyers de travailleurs migrants ou de la lutte contre l'habitat indigne pour laquelle une action renforcée est nécessaire dans de nombreuses agglomérations.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments prioritaires pour l'Etat sera bien évidemment un préalable à la signature des conventions.

Le titre II des conventions types qui traite des modalités financières sera modifié pour tenir compte des conséquences de l'application au budget 2006 de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF). Cette nouvelle version vous sera adressée à l'automne. Il est rappelé que cette partie des conventions est à respecter de façon stricte.

#### b) Compléments sur le contenu des conventions

La convention porte sur une enveloppe globale de financements pour la durée de la convention. Rien n'oblige cependant à ce que les enveloppes annuelles soient égales dans la durée. En particulier, concernant le traitement des foyers de travailleurs migrants pour lesquels les besoins en financements sont concentrés sur une à deux années, vous veillerez à la bonne programmation dans le temps de ces crédits.

A plusieurs reprises, il est demandé une territorialisation des objectifs et de certaines dispositions. Il apparaît nécessaire de préciser la nature de ces exigences :

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 ;
- lorsqu'il est fait application des modulations réglementaires prévues au titre III, la convention doit les prévoir par secteurs précisément délimités. Ces modulations, qui doivent être justifiées par les spécificités locales du marché du logement, ont vocation à intervenir sur des zones urbaines homogènes et donc relativement limitées, sauf dans les cas concernant la modulation des taux de subvention.

Pour les EPCI :

- la convention doit rappeler la spatialisation des objectifs prévue dans le PLH.

Pour les départements :

- la convention doit territorialiser l'ensemble des objectifs par grands secteurs géographiques ou bassin d'habitat.

Vous attacherez une attention particulière à ce que les interventions propres du délégataire (art. II-3) précisent bien les actions foncières entreprises en vue de la mobilisation de terrains pour la construction de logements sociaux.

Le titre III de la convention porte sur les conditions d'octroi des aides. C'est dans cette partie de la convention que figurent les adaptations d'aides décidées, le cas échéant, par le délégataire. Ces adaptations sont désormais encadrées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005.

C'est également ce décret qui définit les modalités de fonctionnement des commissions chargées de donner un avis sur les aides attribuées par le délégataire au nom de l'ANAH (cf. II, art. R. 321-10 du CCH).

Le délégataire a le choix entre :

- présider la commission locale de l'habitat existante ;
- ou mettre en place sa propre commission.

Ce choix doit figurer dans la convention spécifique conclue avec l'ANAH liée à la convention de délégation de compétence.

### 4. Répartition des crédits

#### a) Programmation au niveau régional

Les enveloppes prévisionnelles régionales de crédits seront notifiées en octobre. Il appartient aux préfets de région, en s'appuyant sur les directions régionales de l'équipement (DRE), 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 2006 (les crédits notifiés au titre de 2006 auront, sous réserve du vote de la loi de finances, un caractère définitif) et pour les cinq années suivantes (pour cette période, la répartition a un caractère indicatif). Devront être distingués les crédits destinés au logement locatif social et ceux destinés au parc privé (aides de l'ANAH).

Par ailleurs, et compte tenu des questions posées sur ce sujet, il est rappelé que si une réserve régionale a pu être constituée en 2005, il n'est pas du tout souhaitable d'en maintenir une en 2006. En effet, il serait incohérent de maintenir une telle réserve alors que des territoires importants devraient être couverts par la délégation : cette pratique conduirait 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. Même si 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 totalement écartée, cette possibilité ne devrait être utilisée qu'en cas d'intérêt majeur. 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 données 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. Le bilan annuel vous permettra de faire le point avec le délégataire et en cas de réalisation insuffisante des objectifs sur deux exercices consécutifs de minorer, comme le prévoit la convention, le montant des droits à engagement.

La répartition infra régionale devra être arrêtée en novembre 2005 en tenant compte du périmètre des délégations de compétence qui prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2006. Cette répartition doit être soumise au comité régional de l'habitat pour avis avant la fin de l'année (cf. circulaire SOC0510314C n° 2000-35 UHC/IUH2 du 27 mai 2005).

### 5. Conventions en cours

Comme il est stipulé dans les conventions prenant effet en 2005, ces conventions doivent faire l'objet de l'avenant annuel prévu au II-1.

Doivent figurer dans ces avenants, outre les montants d'autorisation d'engagement à ouvrir pour les actions sur le parc public et celles sur le parc privé, les objectifs quantitatifs de logements à réaliser dans l'année.

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 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.

Il faut souligner qu'une fois la convention signée, les services de l'Etat doivent s'assurer du suivi de cette convention, mais en aucune façon se substituer au délégataire pour des actes qui sont dorénavant de sa pleine responsabilité comme la programmation ; cela n'empêche évidemment pas un accompagnement, à leur demande, des services des délégataires.

## **6. Calendrier et modalités de mise en œuvre**

Pour des raisons évidentes de gestion budgétaire, les conventions de délégations devront porter sur des années pleines et donc prendre effet à compter d'un premier janvier.

Pour les conventions prenant effet en 2006, il vous est donc demandé qu'elles soient signées avant le 31 janvier 2006 afin de ne pas retarder leur mise en œuvre, ce qui pour des raisons de première mise en œuvre de la loi n'a pas été possible en 2005.

Nous vous invitons à informer les collectivités qui vous ont fait part de leur volonté d'être délégataires au 1<sup>er</sup> janvier 2006, ou qui sont susceptibles d'être concernées, de ce calendrier et de la nécessité en conséquence d'engager rapidement la préparation des conventions.

La répartition de rôles entre préfet de région et de département est conforme au §4 de la circulaire n° 2004-73 UC/IUH 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.

Outre la consultation du comité régional de l'habitat, vous veillerez, dans le cas de signature d'une convention avec un département, 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 que vous aurez signées et prévoir leur publication au recueil des actes administratifs du département.

Nous vous demandons bien sûr, si vous rencontrez des difficultés dans la mise en œuvre de la génération 2006 de ces conventions de délégation, de saisir la DGUHC/MT, qui répercutera si nécessaire les problèmes posés aux services concernés.

Il est, en particulier, nécessaire de saisir la DGUHC de toutes les questions qui concerneraient la prise en compte des objectifs du plan de cohésion sociale.

Pour le ministre et par délégation,  
*Le directeur général de  
l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,*  
F. Delarue