

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

SECRETARIAT D'ÉTAT CHARGÉ
DU LOGEMENT

*Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages*

Sous-direction des politiques de l'habitat

Bureau des politiques locales
de l'habitat, de la programmation
et du renouvellement urbain

**Circulaire du 24 mars 2011 relative à l'élaboration
des conventions de délégation de compétence des aides à la pierre**

NOR : DEVL1105756C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Catégorie : directive adressée par le ministre aux services – interprétation à retenir – mesure d'organisation des services retenue par le ministre.

Domaine : logement.

Mots clés liste fermée : Logement_Construction_Urbanisme.

Mots clés libres : délégation de compétence – aides à la pierre – programme local de l'habitat :

Références :

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, article 28 ;

Articles L. 301-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation, principalement L. 301-5-1 et L. 301-5-2.

Circulaires modifiées :

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 ;

Circulaire n° 2005-48 UC/DUH du 29 juillet 2005 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence pour l'attribution des aides au logement ;

Circulaire n° 2007-07 UC/IUH du 22 janvier 2007 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence pour l'attribution des aides au logement.

Date de mise en application : dès sa publication.

Annexes :

Annexe I. – Convention type de délégation de compétences des aides à la pierre pour six ans conclue par un établissement public de coopération intercommunale.

Annexe II. – Convention type de délégation de compétences des aides à la pierre pour six ans conclue par un département.

Publication : *Bulletin officiel* ; site circulaires.gouv.fr.

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement à Madame et Messieurs les préfets de régions (directions

régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL); direction régionale et interdépartementale de l'habitat et du logement d'Île-de-France (DRIHL); directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement); Mesdames et Messieurs les préfets de départements (pour exécution); secrétariat général (SPES-DAJ) (pour information).

La présente circulaire a pour objet de rappeler la réglementation relative à l'exercice des délégations de compétences des aides à la pierre et de diffuser les instructions nécessaires à la conclusion des conventions inhérentes. Elle actualise et complète les circulaires n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, n° 2005-48 UC/DUH du 29 juillet 2005 et n° 2007-07 UC/IUH du 22 janvier 2007. Les conventions type annexées à la présente circulaire annulent et remplacent les conventions type correspondantes qui figuraient en annexe de la circulaire n° 2007-07 UC/IUH du 22 janvier 2007.

La compétence de décision de l'attribution des aides à la pierre peut être déléguée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et aux départements sur leur demande depuis la loi libertés et responsabilités locales du 13 août 2004. En 2010, soixante-dix-huit établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et vingt-huit départements sont délégataires. Six ans après la signature des premières conventions de délégation de compétence, vos services travaillent sur les évaluations des délégations de compétence, à mi-parcours ou à échéance. En effet, plus du tiers des conventions en cours doivent être évaluées et devraient être renouvelées dans les deux années à venir. Les enseignements tirés de la première génération des conventions ainsi que les évolutions réglementaires et financières ont rendu nécessaire l'évolution des modèles des conventions types. Ces nouvelles conventions types, qui ont reçu l'approbation du contrôleur budgétaire et comptable ministériel, sont jointes à la présente circulaire.

I. – ÉVOLUTION ET RAPPEL DU CONTEXTE DANS LEQUEL S'EXERCE LA DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

1. La traduction des politiques nationales et locales de l'habitat dans la délégation de compétence

Pour les délégataires, la délégation de compétence est un levier important de mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat. L'exercice de la délégation répond à une double exigence puisque la convention doit décliner au niveau local les objectifs gouvernementaux tout en tenant compte des spécificités des territoires concernés.

En effet, la délégation de compétence constitue un outil de mise en cohérence des documents définissant les orientations en matière d'habitat à l'échelle du territoire. Les documents de planification (SCOT, PLU...), de programmation (PLH) ou d'orientations (PDH) fixent le cadre de la territorialisation de la politique du logement. La convention doit donc traduire le consensus entre l'État et le délégataire en matière d'objectifs et de moyens délégués mais également l'implication du délégataire que ce soit dans l'exposé des objectifs du PLH ou le cas échéant du PDH, ou bien dans la partie consacrée aux interventions propres du délégataire.

En cohérence avec la durée du PDH et du PLH désormais fixée à six ans, les conventions sont signées pour cette même durée en déterminant les objectifs et les moyens nécessaires à la déclinaison de la politique de logement sur le territoire de délégation. Toutefois, si la convention constitue le cadre général de l'action du délégataire pour une période pluriannuelle, ce cadre est amené d'une part à être précisé annuellement via la signature des avenants et la fixation annuelle des objectifs et des droits d'engagement et d'autre part à évoluer via l'évaluation intervenant à mi-parcours de la convention pouvant conduire à un recalage des objectifs et des moyens.

2. La consolidation des pouvoirs du préfet

Les pouvoirs du préfet ont été confortés par l'article 28 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Il vous appartient de tenir compte des délégations existantes pour juger de l'opportunité quant à la conclusion, le renouvellement ou la dénonciation d'une convention de délégation de compétence. À ce titre, nous vous rappelons la nécessité de motiver vos décisions et en particulier en cas de refus. Vous vous appuyerez notamment sur l'évaluation finale pour motiver votre décision de renouveler ou non une convention. Concernant les établissements publics de coopération intercommunale, vous pourrez en outre tenir compte de la prise en compte de vos demandes de modifications du projet de PLH, en cas de première demande ou de renouvellement d'une délégation, mais aussi des résultats du bilan d'exécution à mi-parcours du PLH pour dénoncer une convention en cours conformément à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. La déclinaison et la mise en œuvre des programmes nationaux dans la délégation de compétence

Les aides à la pierre de l'État et de l'Anah, qu'elles soient déléguées ou non, ne doivent pas être

mobilisées sur les opérations du programme national de rénovation urbaine (PNRU) (1). Ayant constaté que ces prescriptions n'étaient pas toujours respectées, nous vous rappelons qu'il appartient à vos services de veiller à la bonne application de la réglementation sur les territoires en délégation.

S'agissant du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), il est cofinancé par l'État, l'Anah et l'ANRU afin de traiter les quartiers anciens concentrant les situations d'habitat indigne, sociales et urbaines les plus difficiles. Au même titre que pour le PNRU, les aides accordées par l'ANRU ne sont pas incluses dans la délégation de compétence. En revanche, dès lors que les projets de requalification concernent des territoires sous délégation de compétence, les aides de l'État et de l'Anah sont déléguées. À cet effet, vous veillerez à ce que ces aides de droit commun soient mobilisées en faveur des projets de requalification en tenant compte de leur état d'avancement.

Cependant, il importe que le délégataire et l'État disposent d'une vision globale sur les opérations concourant au développement ou à l'amélioration de l'habitat sur les territoires couverts par une délégation de compétence. Dans cette optique, les annexes II et VII à la convention permettent de rappeler les opérations inscrites dans le PNRU et le PNRQAD.

Enfin, dans le cadre de l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 relative au programme d'investissement d'avenir, l'État a chargé l'Anah de mettre en œuvre le programme d'aides à la rénovation thermique des logements (programme « Habiter mieux »). Sur la période 2010-2017, le FART va consacrer 500 M€ à la rénovation thermique de logements privés énergivores des propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes. Conformément à l'arrêté du Premier ministre du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART, dès lors qu'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (CLE) est conclu, les délégataires de compétence en sont signataires et ont autorité pour attribuer les aides du FART. À cet effet, vous serez attentifs à la bonne articulation entre la convention de délégation de compétences et le contrat local d'engagement notamment en vous assurant que les objectifs et les moyens financiers et/ou techniques mobilisés par les délégataires pour la mise en œuvre des CLE soient mentionnés dans la convention et ses avenants.

4. La non-fongibilité entre les crédits de l'Anah et ceux du programme « Développement et amélioration de l'offre de logements » (DAOL)

Depuis 2009, Action logement finance l'Anah au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ; les aides à la pierre pour le parc public et le parc privé disposent de budgets distincts.

En conséquence, la fongibilité entre les crédits d'intervention du parc public et du parc privé prévue par la 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 n'est plus possible depuis 2009. À cet effet, vous serez vigilants à ce qu'aucune référence à cette fongibilité n'apparaisse dans la convention et les avenants à venir.

II. – LE CONTENU DES CONVENTIONS : NOUVELLES DISPOSITIONS

Les évolutions contextuelles et les premiers enseignements ont conduit à modifier principalement la convention sur cinq points.

1. Des objectifs et actions mieux explicités

Afin de conserver la pertinence du cadre d'intervention pluriannuel, la convention de délégation prévoit une dimension indicative et prévisionnelle des objectifs à six ans.

Les objectifs et leur hiérarchisation, que cela soit sur le parc public ou sur le parc privé, ont été actualisés pour tenir compte des évolutions des politiques publiques sectorielles dans le domaine du logement et de l'hébergement (par exemple le taux d'acquisition-amélioration sur le parc public, les nouveaux objectifs de l'Anah...).

Par ailleurs, pour préciser les interventions propres du délégataire, il est ajouté, dans la partie correspondante II-4, une description des actions du délégataire en faveur de l'offre de logements. Cette partie peut faire référence aux actions du délégataire sans intervention de l'État, comme la réhabilitation. Les actions mises en œuvre dans le domaine foncier et du développement durable sont également évoquées. Ces précisions donnent au délégataire la possibilité d'identifier clairement ses actions.

(1) À l'exception des opérations prévues par la circulaire n° 2006-13 UHC/IUH1 du 1^{er} mars 2006 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État pour 2006, telles que la réalisation de logements étudiants, d'établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées, les opérations concernant les centres d'hébergement d'urgence (démolition, humanisation et réhabilitation) ou les opérations de construction de résidences sociales liées au desserrement ou à la démolition de foyers de travailleurs migrants.

2. La communication sur les aides de l'État

En plus de l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement allouée par l'État et l'Anah au délégataire et figurant aux articles II-1 et II-2, la nouvelle convention doit indiquer les autres aides de l'État, à savoir la TVA à taux réduit, l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties et les aides de circuit. Un tableau en annexe fait apparaître la part de ces aides.

Par ailleurs, un nouvel item est intégré dans la dernière partie de la convention, le titre VI intitulé « Suivi, évaluation et observation ». Il insiste sur l'obligation de rendre publique l'intégralité de la part financière de l'État dans chaque opération.

À cet effet, un module de calcul disponible dans le système d'information Sisal permet d'évaluer le montant des aides indirectes sur la base de références nationales.

3. Le renforcement du dialogue entre l'État délégué et le délégataire par un suivi et un rendu-compte accentué

Cet objectif est présent tout au long du document, mais quatre points particuliers doivent être soulignés :

- la mise à disposition des droits à engagement en début d'année est facilitée puisque dès la deuxième année, il est possible de verser une avance maximale d'AE de 25 % des droits engagés l'année précédente pour le parc public et de 30 % pour le parc privé ;
- pour le parc public, les conventions précédentes étaient basées sur un système de mise à disposition automatique des droits à engagement : 80 % du montant des droits à engagement alloués pour l'année au plus tard en février et le solde délégué au plus tard le 30 septembre. Dorénavant, le taux de 80 % versé à la signature de l'avenant passe à 60 % et la mise à disposition du solde n'est plus systématique puisqu'elle dépend des réalisations effectives du délégataire et de ses perspectives à fin d'année. Il s'agit d'adapter le montant des crédits mis à disposition du délégataire aux besoins de financement constatés annuellement et de s'assurer de leur consommation. À cet effet, le délégataire devra fournir, au 15 septembre, une note permettant de procéder aux ajustements nécessaires. Cette note donnant lieu à discussion, conduira à la conclusion systématique de l'avenant de fin de gestion. Vous vous attacherez à ce que ce bilan soit fourni au 15 septembre et à ce qu'un réel dialogue s'instaure entre les différents acteurs pour procéder à la conclusion de l'avenant de fin de gestion dans les meilleures conditions ;
- la convention-type comprend un volet I-2-3 intitulé « Répartition géographique et calendrier des interventions » auquel quelques aménagements ont été apportés. L'échéancier, en annexe I, comprend un tableau de bord reprenant la déclinaison prévisionnelle des objectifs et des droits à engagement par année. Ce dernier devra être complété chaque année par l'état des réalisations en vue d'accompagner le bilan préalable à l'avenant annuel. Par ailleurs, l'échéancier adopte une répartition par commune et comporte une typologie des logements financés, notamment le type de financement et le statut du logement (locatif, accession à la propriété) ;
- le compte-rendu d'utilisation des crédits de paiement (II-6) est renforcé pour les délégataires dont le montant de droits à engagement annuel est supérieur à 5 M€ avec la production d'un compte-rendu au premier semestre.

4. L'identification des différents types d'avenants

Le titre III de la convention est consacré à la définition des différents avenants que le délégataire et l'État peut être amené à conclure en cours de convention. Ces avenants peuvent être de quatre types :

- l'avenant annuel, signé en début d'année, détermine les objectifs et financements prévisionnels de l'année. Il est évidemment souhaitable que cet avenant soit signé le plus tôt possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion et entraîner un retard dans la réalisation des opérations ;
- l'avenant de fin de gestion est maintenant systématique. Signé en fin d'année, il arrête définitivement les droits à engagement de l'année en cours ainsi que les objectifs quantitatifs ;
- l'avenant consécutif à une évolution de la politique du logement (à titre d'exemple au cours de ces cinq années, les délégataires ont été sollicités pour mettre en œuvre les objectifs fixés par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ou par le plan de relance de l'économie) ;
- et l'avenant visant à modifier une disposition de la convention à la demande de l'une ou de l'autre des parties.

5. La prise en compte de l'évaluation

Actuellement, une vingtaine d'évaluations finales ou à mi-parcours ont été recensées. Vous veillerez à rappeler à vos services l'obligation d'évaluation qui figure dans les conventions. Il importe

que le pilotage des évaluations se fasse dans un esprit de concertation avec les délégués afin de pouvoir aboutir à une analyse partagée de qualité. Afin d'accompagner vos services et les délégués dans cette démarche, il est prévu qu'un guide méthodologique leur soit transmis en septembre 2011.

Par ailleurs, pour plus de lisibilité, le modèle de convention fait référence à trois types d'évaluation :

- l'évaluation à mi-parcours : son objectif principal est de dégager des enseignements afin que les trois dernières années puissent bénéficier d'une mise en œuvre optimale et, le cas échéant, conduire à une redéfinition des objectifs ;
- l'évaluation finale : démarrée dans les derniers mois de la convention finissante, elle devra plutôt être axée sur des aspects qualitatifs des résultats obtenus (évolution de la demande de logements sociaux, du nombre de logements indignes ou très dégradés, etc.) et les actions permettant la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat (articulation entre documents d'urbanisme et politique du logement, action foncière, etc.). Par ailleurs, ces deux évaluations devront tenir compte du PLH quand elles concernent la délégation à un EPCI ;
- le bilan financier et comptable : élaboré une fois la convention terminée, il s'attachera aux éléments quantitatifs et à l'atteinte des objectifs par rapport à ceux prévus initialement dans la convention, réajustés dans les différents avenants. Il permettra également d'établir un contrôle budgétaire et comptable sur la consommation des crédits qui auront été délégués tant en AE qu'en CP (permettant le cas échéant, une modification des restes à payer dans la comptabilité de l'État).

III. – PRÉCISIONS ET POINTS DE VIGILANCE

1. La signature de l'avenant de fin de gestion

Dès lors que le contexte le permet, il est recommandé que l'organe délibérant du délégataire autorise son président à signer l'avenant de fin de gestion sans passage devant le conseil communautaire ou départemental. Cette précaution facilite, pour le délégataire, le respect du calendrier de fin de gestion et la prise d'engagements auprès des opérateurs sur l'enveloppe notifiée en fin d'année.

2. La signature des décisions de subvention par le délégataire

La convention de délégation de compétence engage l'État et la collectivité délégataire pour six ans et donne au délégataire la capacité de signer les décisions de subventions relatives aux aides sur le parc public et le parc privé.

C'est la raison pour laquelle dès lors qu'un délégataire dispose d'autorisations d'engagement en début d'année, suite à l'octroi d'une avance ou à l'existence de reliquats, il a la capacité de signer les décisions de subventions et ce, même si l'avenant annuel n'a pas encore été signé par les parties.

Si la signature des décisions de subvention n'est possible que lorsque que le délégataire dispose d'autorisations d'engagement, il est admis que les dossiers déposés par les opérateurs puissent être instruits dans la limite de 60 % des autorisations d'engagement engagés l'année précédente et ce malgré l'absence d'autorisations d'engagement immédiatement disponibles.

3. L'instruction dans le logiciel Galion

Vous veillerez à ce que vos services ou le délégataire, selon le mode de gestion, renseignent régulièrement le logiciel Galion afin d'assurer l'alimentation de l'infocentre national Sisal, considéré comme source unique concernant le suivi des logements financés (voir le document annexé C de la convention-type). Une attention particulière devra être apportée à l'intégration des données relatives au suivi des paiements, aux permis de construire, et aux conventions APL, informations essentielles pour le suivi de l'avancement des opérations après leur financement.

4. Suivi des aides déléguées

Il importe que les délégations s'exercent conformément à la programmation des aides à la pierre définis à l'échelon régional et qu'elles tiennent notamment compte des montants moyens de subvention des PLUS et des PLAI préconisés par les instructions ministérielles.

Un suivi régulier de l'instruction *via* les infocentres Sisal pour le parc public et OP@L pour le parc privé permet de s'assurer de la prise en compte par le délégataire de ces préconisations et d'instaurer un dialogue avec ce dernier, le cas échéant.

5. Le respect des règles du conventionnement

J'attire votre attention sur le fait que les conventions types ouvrant droit à l'APL, qui sont signées par le délégataire lorsqu'il attribue des financements, sont de nature réglementaire car annexées à des décrets. Par conséquent, elles ne peuvent subir de modification, de suppression ou d'ajout de clauses sans risque d'être entachées d'illégalité.

Par ailleurs, les loyers plafonds inscrits dans les conventions doivent être inférieurs ou égaux aux valeurs de la circulaire annuelle (1^{er} janvier) relative aux loyers conventionnés en vigueur au moment de la signature de la convention APL. En aucun cas, ces loyers plafonds ne doivent se révéler égaux, voire supérieurs, aux loyers du parc privé local. Afin de garantir la vocation sociale des logements conventionnés, il convient de maintenir un écart inférieur d'environ 20 % de leurs loyers plafonds avec les loyers libres environnants.

Enfin, il est nécessaire de rappeler que les délégataires sont chargés de publier ces conventions aux hypothèques tandis que les frais sont payés par les bailleurs.

Ces derniers ne peuvent dénoncer les conventions qu'à leur terme et seul l'État peut procéder par arrêté préfectoral, à titre tout à fait exceptionnel, à la résiliation unilatérale d'une convention APL. Les conventions APL se transmettent automatiquement à tous les propriétaires successifs en cas de vente. En cas de non respect des engagements conventionnels, les bailleurs sont passibles des sanctions prévues par les conventions.

Il revient aux délégataires et, le cas échéant, si cela s'avérait nécessaire, à l'État, d'assurer le contrôle du respect des conventions, notamment par sondage ou à l'occasion des ventes ou d'opération de refinancement.

IV. – LE RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS ET LES CONVENTIONS EN COURS

1. Le renouvellement des conventions

Les années 2011 et 2012 seront caractérisées par un important renouvellement des conventions. Sur la centaine de délégations en cours, quarante conventions devraient être renouvelées d'ici 2012.

Lorsqu'un délégataire renouvelle sa convention de délégation, la règle de versement des crédits de paiements au titre de la nouvelle convention doit tenir compte des engagements pris au titre de la précédente convention (concernant les aides du parc privé cette règle de gestion ne vaut que si l'instruction est assurée par les services du délégataire). Toutefois, les droits à engagements que le délégataire n'aurait pas utilisés, ne sont pas reportés lors du renouvellement. Par conséquent, il convient que vos services s'assurent que les autorisations d'engagement mises à la disposition du délégataire, la dernière année d'exercice de la convention, sont calibrées afin éviter tout reliquat en fin de convention.

Il vous appartiendra de veiller lors de ces renouvellements à ce que les nouvelles conventions intègrent l'ensemble des modifications et des évolutions figurant dans les modèles joints à la présente circulaire.

2. Les conventions en cours

Pour les conventions en cours, les modifications, prévues dans le nouveau modèle de convention, seront proposées aux délégataires sans qu'elles ne leur soient imposées. À cet effet, il est indispensable de les éclairer sur l'esprit de cette nouvelle convention en insistant sur la volonté de rendu-compte et l'obligation d'évaluation.

V. – LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Vous voudrez bien transmettre sous le double timbre DGALN/DGCL ainsi que par voie électronique (Ph2.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr) les conventions et les avenants annuels dès leur signature et prévoir leur publication au recueil des actes administratifs du département.

En cas de difficultés dans la mise en œuvre de la nouvelle génération de ces conventions de délégation, vous saisirez la DGALN/DHUP/PH qui répercutera si nécessaire les problèmes posés aux services concernés.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Fait le 24 mars 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le secrétaire général,
J.-F. MONTEILS

*Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,*
É. CREPON

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'État, 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° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre
l'exclusion, notamment son article 28 ;
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
et les orientations de la politique de l'habitat,

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue à la communauté de (ou au syndicat d'agglomération nouvelle),
pour une durée de six ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des
aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation
urbaine (ANRU) (1), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démo-
lition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la réno-
vation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part 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
(*jour/mois/année*) et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

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 a pour objet de rappeler les orientations de la politique nationale en faveur du logement
déclinées par le délégataire dans son PLH et de synthétiser l'effort de l'État et du délégataire sur les
thématiques prioritaires.

Article I.2

Les objectifs quantitatifs et l'échéancier 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 :

(1) Ces aides englobent le Programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le Programme national de requali-
fication des quartiers anciens dégradés (PNROAD).

I.2.1. Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux

Il est prévu :

a) La réalisation d'un objectif global de ... logements locatifs sociaux, conformément au programme d'actions du PLH (cf. annexe I), dont :

- ... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont ... % au titre de l'acquisition amélioration.
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont ... % au titre de l'acquisition amélioration.
- ... logements PLS (1) (prêt locatif social) dont ... % au titre de l'acquisition amélioration.

À titre indicatif, cette programmation comprend :

- ... pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ ... logements.
- ... places d'hébergement.

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

... logement-foyers pour personnes âgées et handicapées, représentant environ ... logements. Pour 201..., année de la signature, et compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- ... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont ... % au titre de l'acquisition amélioration.
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont ... % au titre de l'acquisition amélioration.
- ... logements PLS (prêt locatif social) dont ... % au titre de l'acquisition amélioration :
 - dont ... pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ ... logements ;
 - dont ... places d'hébergement ;
 - dont ... foyers de travailleurs migrants (FTM) (*les nommer*) ;
 - dont ... logement-foyers pour personnes âgées et handicapées, représentant environ ... logements.

L'annexe III à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants (FTM), places d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition (2) de ... logements locatifs sociaux dont ... pour 201... (année de la signature).

La démolition de ... logements locatifs sociaux tels que 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, dont ... pour 201... (année de la signature).

c) La réhabilitation de ... logements locatifs sociaux tels que 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 réhabilitation de ... logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM...) sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'État.

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

Les opérations dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe II-2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

I.2.2. La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation d'environ ... logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

a) Le traitement de ... logements (3) indignes (4), notamment insalubrité, péril, risque plomb (*avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'État dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne*) dont ... pour 201... (année de la signature).

b) Le traitement de ... logements (5) très dégradés (6) dont ... pour 201... (année de signature).

c) Le traitement de ... logements (7) de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé) dont ... pour 201... (année de signature).

(1) Les PLS « Association foncière logement » ne sont pas comptabilisés.

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

(3) Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires.

(4) Cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation).

(5) Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires.

(6) Cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation).

(7) Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires.

d) Le traitement de ... logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé), dont ... pour l'année 201... (*année de signature*).

e) Le traitement de ... copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant ... logements dont ... pour 200... (*année de la signature*).

f) Autres objectifs particuliers : à définir localement.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionné (*sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah*). Parmi ces logements, il est prévu de conventionner ... logements à loyer social et ... logements à loyer conventionné très social. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 201... (*année de la signature*): logements à loyer conventionné à loyer social et ... logements à loyer très social.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe I.

Les dispositifs opérationnels (1), les opérations dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés [FART]) 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'État et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST, opérations du PNROAD).

Ces objectifs précis sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH.

I.2.3. Répartition géographique et échéancier prévisionnel

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe I par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, conformément au programme d'actions du PLH, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe I de la présente convention.

Le premier, intitulé « Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'État et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II-3. Ce tableau sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat pour la répartition infrarégionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe I, comportera les informations suivantes :

- pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH ;
- pour le parc privé, la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH.

Dans le cadre du PLH, le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée en application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (art. 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous pour la période triennale en cours et pour le(s) période(s) triennale(s) à venir (projection).

TITRE II

MODALITÉS FINANCIÈRES

Article II.1

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social

Dans la limite des dotations disponibles, l'État 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.

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I^{er} sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

(1) 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. 327-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST).

Outre ces droits à engagement, l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total de ... M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe IV. Pour 201..., année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à ... M€. Pour cette année, l'État apporte un total de ... M€ au titre des autres aides.

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

Pour 201..., année de la signature, ce contingent est de ... agrèments PLS et, optionnellement, de ... agrèments 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 ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des prêts pour la réhabilitation de logements sociaux dont les éco-prêts HLM.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II.5.1.3.

Article II.2

Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de ... euros pour la durée de la convention.

Pour 201..., année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de ... M€.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II.5.1.3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'État (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe IV.

Dans le cas où le territoire est couvert par un contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique, les décisions d'aide au titre du fond d'aide à la rénovation thermique, sont prises conjointement avec celles des aides de l'Anah, dans les conditions précisées dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fond et dans la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire.

Article II.3

Avenant annuel

Un avenant annuel définira l'enveloppe pour chacune des années postérieures à celle de la signature de la présente convention.

Chaque année, le délégataire fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention.

Ce bilan annuel donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagement à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après discussion préalable sur le bilan annuel.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II.5.1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au I.2.3. est joint à cet avenant.

Article II.4

Interventions propres du délégataire

II.4.1. Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de ... aux objectifs définis à l'article I.2 et déclinés à l'annexe I.

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'EPCL 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.

Lorsque le délégataire décide d'octroyer une prime de réduction de loyer prévue par la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010, préciser les objectifs de logements à loyers conventionnés social et/ou très social qui bénéficieraient de cette prime, ainsi que les montants de prime, envisagés pour la totalité de la convention et pour la première année.

De même, le cas échéant, préciser les collectivités attribuant une aide complémentaire aux aides du délégataire pour la production de logement à loyer conventionné social ou très social.

II.4.2. 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, conventions conclues avec un établissement public foncier ou contribution envisagée à la création d'un EPF...).

II.4.3. Actions en faveur du développement durable

Description des actions envisagées par le délégataire en faveur du développement durable : projets HQE (BBC), renforcement de l'écoconditionnalité pour l'octroi des aides, mise en place d'actions d'information et de communication auprès des professionnels du bâtiment, acteurs sociaux, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, création d'un fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie (cf. guide ADEME), mise en place de dispositif de repérage et d'aides complémentaires à celles du fonds d'aide à la rénovation thermique, projets d'isolation phonique, traitement des déchets ménagers, prise en compte des modes de déplacement doux (vélo) etc.

Article II.5

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

II.5.1. Calcul et mise à disposition des droits à engagement

II.5.1.1. Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État, dans les limites des dotations disponibles 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 :

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II.5.1.3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III.2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire.

À partir de la seconde année, une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année $n - 1$ pourra être allouée au délégataire avant fin janvier (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'État au délégataire.

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

II.5.1.2. 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.

II.5.1.3. Modalités de mise à disposition

L'allocation du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au préfet, représentant de l'État et délégué de l'Anah dans le département.

Pour le parc public, ces bilans conduiront à la conclusion d'un avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III.2 qui permettra d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année. Pour le parc privé, ces bilans pourront également conduire à un avenant dit de « fin de gestion » en fin d'année.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I.2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, représentant de l'État dans le département, peut pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I.2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, délégué de l'Anah dans le département, peut pour le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de trois exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI.5 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse.

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III.1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

II.5.2. Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Ainsi, pour le calibrage des CP dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer 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 de crédit de paiement est ajusté de la différence constatée en fin d'année $n-1$, entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention ou dès la première année lorsqu'il s'agit d'un renouvellement de convention, sur la base du compte-rendu mentionné au II.6.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'État de trois versements :

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des CP versés l'année $n-1$ (y compris en cas de renouvellement de la convention). Il est effectué au plus tard en février ;
- le deuxième versement est effectué dans les deux mois suivant la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel. Il porte au maximum sur 75 % du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du délégataire aux opérateurs ;
- le solde est versé au délégataire en novembre ; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n , en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II.6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte rendu mentionné au dernier alinéa de l'article II.6, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

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.

Dans ce dernier cas, 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.6

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'État dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe I *bis* (cf. circulaire n° 2005-49

UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif.

Pour les délégations de compétence dont le montant d'engagement annuel prévu pour le parc public est supérieur à 5 M€, le délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le premier semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État et de l'Anah par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe I de la présente convention.

Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe I *ter* détaillant les crédits versés par le délégataire sur les aides propres visés à l'article II.4.1 de la présente convention.

Article II.7

Gestion financière de la fin de convention

Pour ce qui concerne le parc privé, les éléments précisés dans cet article ne concernent que les conventions pour lesquelles la convention de gestion prévoit l'instruction et le paiement des aides par le délégataire.

En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdure selon la règle mentionnée au II.5.2 pour le parc social et dans la convention de gestion entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour le parc privé, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II.5.2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II.5.2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

L'EPCI peut continuer à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. À cet effet, l'État et l'Anah concluent avec le délégataire une convention de clôture de délégation qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Dans le cas contraire, ces engagements sont directement assumés par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé. Le représentant de l'État ou délégué de l'Anah émet alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés et un accord relatif à la clôture de la convention est établi avec le délégataire.

TITRE III AVENANTS

Quatre types d'avenant peuvent être signés en cours.

Article III.1 *Avenant annuel*

L'avenant annuel est obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II.5.1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I.2 (et annexe I).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de $n-1$ et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II.5.1.3.

Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

Article III.2

Avenant de fin de gestion (cf. II.5.1.3)

Cet avenant précise au délégataire l'enveloppe définitive des droits à engagement ainsi que les objectifs quantitatifs inhérents. Il prend en compte les réalisations du délégataire et les perspectives à fin d'année conformément au bilan prévu au II.5.1.3. Il est obligatoire pour le parc public.

Article III.3

Avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

Article III.4

Avenant modifiant une disposition de la convention

Cet avenant appelé « avenant modificatif » sur l'initiative du délégataire ou de l'État a vocation à modifier toute disposition de la convention, notamment celles des titres IV, V ou VI.

Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

TITRE IV

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, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III.1 et III.2.

Article IV.1

Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

IV.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 V.

(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 ... points (dans la limite de 5 points) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe V (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 ... points (dans la limite de 5 points) et sont réservés à la réhabilitation des FTM et à l'amélioration de locaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une commune (PALULOS communale).

IV.1.2. Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les règles particulières d'octroi des aides qui peuvent être fixées par le délégataire en application de l'article R. 321-21-1 du CCH, ainsi que les conditions de leur intervention.

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

Article IV.2

Plafonds de ressources

IV.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 ... % 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.

IV.2.2. Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I 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°), 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).

Les conventions visées aux articles L. 321-4 et L. 321-8 et signées dans les conditions de l'article L. 321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R. 321-23 à R. 321-36 du CCH).

Article IV.3

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

IV.3.1. Parc locatif social

Pour les opérations visées au I.2.1, le président de l'EPCI ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'État 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 DDT ou les services du délégataire*).

IV.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. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV.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 V

LOYERS ET RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

Article V.1

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) signe, au nom de l'État, 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 V.2

Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

V.2.1. Parc locatif social

Le loyer maximal au mètre carré est fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par la circulaire annuelle des loyers et redevances publiée pour chaque 1^{er} janvier. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers plafonds sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20 % entre les loyers du parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe VI. 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 maximums sont révisés chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation (cf. annexe VI).

V.2.2. Parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

Article V.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 éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

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

TITRE VI

SUIVI, ÉVALUATION ET OBSERVATION

Article VI.1

Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions signées 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, auquel le délégataire a accès.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au préfet. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

Le délégataire s'engage à renseigner également le système d'information sur les mises en chantier (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant) comme cela est prévu au 7 du b du document annexé C.

Le dispositif de transmission obligatoire par voie électronique est décrit dans l'annexe C.

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.

Article VI.2

Suivi annuel de la convention

VI.2.1. Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II.3, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III.1.

VI.2.2. L'instance de suivi 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 deux fois par an 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. À cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'État et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus, notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage également à informer l'État et l'Anah des réalisations et des moyens engagés *via* le compte-rendu mentionné à l'article II.6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe I.

La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (*cf.* VI.3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le rendu-compte au Parlement sur la mise en œuvre de la politique du logement.

Article VI.3

Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'État 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 marchés local du logement, selon les modalités suivantes :

Article VI.4

Conditions de résiliation de la convention

VI.4.1. Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, sur 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'État 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.

(1) À noter que pour l'établissement du bilan annuel, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagement sont arrêtés en prenant en compte toutes les décisions de financement engagées dans les outils d'instruction et transmises à l'infocentre SISAL avant la date de fin de gestion. Le délégataire est informé, chaque année, par les services de l'État de cette date.

VI.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'État et de l'Anah (1). 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'État et de l'Anah (2).

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

En cas de résiliation, un accord relatif à la clôture de la convention est conclu ; celui-ci reprend notamment les conditions de reversement définies au point 2 de l'article II.7.

Article VI.5

Évaluation de la mise en œuvre de la convention

Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

VI.5.1. Évaluation à mi-parcours

À 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.

Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I.2.3 sera le cas échéant révisé en conséquence. Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II.5.1.3.

Sur les territoires où des PLH auront été adoptés l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L. 302-3 du CCH.

VI.5.2. Évaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin 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.

Cette évaluation permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétence. Elle s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétence. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétence et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PLH, le PDALPD et les autres schémas existants.

Le bilan de réalisation du PLH défini à l'article L. 302-3 du CCH pourra représenter un élément de support à cette évaluation.

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, trois mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

VI.5.3. Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'État telles qu'indiquées à l'article V.6 pourra également être intégrée.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des CP est inférieur au montant des AE engagées afin de revoir les « restes à payer ».

(1) Dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire.

(2) Dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire.

Article VI.6

Information du public

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II.1 de la présente convention.

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah.

Article VI.7

Publication

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

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement) et à l'Anah.

ANNEXES

- I. – Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH).
- I *bis.* – Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif).
- I *ter.* – Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du délégataire.
- II. – Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention.
- III. – Structures collectives de logement et d'hébergement.
- IV. – Aides publiques en faveur du parc de logements.
- V. – Barème de majoration de l'assiette de subvention.
- VI. – Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux.
- VII. – 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. – Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement.
- D. – Lettre d'accord de la CDC en date du ...

ANNEXE I

TABLEAU DE BORD ET DÉCLINAISON PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS D'INTERVENTION DÉFINIS PAR LA CONVENTION ASSORTI D'UN ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION (EN COHÉRENCE AVEC LA DÉCLINAISON TERRITORIALE DU PLH) (objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé – Tableau de bord)

	2011...		2012...		2013...		2014...		2015...		TOTAL	
	Prévus	Réalisés Financés Mis en chantier	Prévus	Réalisés Financés Mis en chantier	Prévus	Réalisés Financés Mis en chantier	Prévus	Réalisés Financés Mis en chantier	Prévus	Réalisés Financés Mis en chantier	Prévus	Réalisés Financés Mis en chantier
Parc public												
PLAI	0		0		0		0		0		0	
PLUS												
Total PLUS-PLAI	0		0		0		0		0		0	
PLS												
Accession à la propriété (PSLA, PASS foncier)												
Parc privé												
Logements indignes et très dégradés traités	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés
- dont logements indignes PO	0		0		0		0		0		0	
- dont logements indignes PB												
- dont logements indignes syndicats de copropriétaires												
- dont logements très dégradés PO												
- dont logements très dégradés PB												
- dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires												
Logements de PO traités (hors HI et TD)												
- dont aide pour l'autonomie de la personne												
Logements de PB traités (hors HI et TD)												
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)												
Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART (double compte)	0		0		0		0		0		0	
Droits à engagements État												
Droits à engagements Anah												
Droits à engagements délégataire pour le parc public												
Droits à engagements délégataire pour le parc privé												
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs												
- dont loyer intermédiaire												
- dont loyer conventionné social												
- dont loyer conventionné très social												

Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par secteur géographique adapté figurant dans le programme d'actions du PLH.

ANNEXE I B/S

COMPTES RENDUS DE L'UTILISATION DES CRÉDITS DE PAIEMENT MIS À LA DISPOSITION DU DÉLÉGATAIRE
(OU ÉTAT ANNEXE AU COMPTE ADMINISTRATIF)

Convention de délégation de compétence conclue avec le (jour/mois/année)
en application des articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES FONDS REÇUS ET REVERSÉS PAR LE DÉLÉGATAIRE (CRÉDITS DE PAIEMENT)

Recettes (fonds versés par l'État ou l'Anah)

ORGANISMES délégants	RELIQUATS des CP antérieurs	MONTANT VERSÉ lors de l'exercice	COMPTE nature (a)	MONTANT total
État				
Anah				

Dépenses versées au titre du logement locatif social
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

BÉNÉFICIAIRE (b)	NATURE de l'opération (c)	NOMBRE de logements concernés	LOCALISATION de l'opération (commune)	MONTANT total de la subvention accordée (1)	COMPTE nature (a)	DÉPENSES des exercices antérieurs (2)	DÉPENSES de l'exercice (3)	DÉPENSES cumulées (4 = 2 + 3)	RESTES à payer (5 = 1 - 4)
Total									

(a) Ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14).
(b) Y compris les prestations d'études et d'ingénierie.
(c) Codification des opérations (cf. annexe I - circulaire n° 2004-73 UC/UJH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière ; code 2 réhabilitation et qualité de service ; code 3 démolition et changement d'usage ; code 5 études et prestations d'ingénierie.

Dépenses versées au titre du parc privé
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

	DÉPENSES DE L'EXERCICE
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
Total	

ANNEXE I TER

COMPTES RENDUS DE L'UTILISATION DES CRÉDITS DE PAIEMENT VERSÉS
PAR LE DÉLÉGATAIRE SUR SES AIDES PROPRES

Convention de délégation de compétence conclue avec le (jour/mois/année)
en application des articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSÉES PAR LE DÉLÉGATAIRE (CRÉDITS DE PAIEMENT)

Dépenses versées au titre du logement locatif social
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

BÉNÉFICIAIRE (b)	NATURE de l'opération (c)	NOMBRE de logements concernés	LOCALISATION de l'opération (commune)	MONTANT total de la subvention accordée (1)	COMPTE nature (a)	DÉPENSES des exercices antérieurs (2)	DÉPENSES de l'exercice (3)	DÉPENSES cumulées (4 = 2 + 3)	RESTES à payer (5 = 1 - 4)
Total									

(a) Ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14).
(b) Y compris les prestations d'études et d'ingénierie.
(c) Codification des opérations (cf. annexe I - circulaire n° 2004-73 UC/LUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière ; code 2 réhabilitation et qualité de service ; code 3 démolition et changement d'usage ; code 5 études et prestations d'ingénierie.

Dépenses versées au titre du parc privé
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

	DÉPENSES DE L'EXERCICE
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
Total	

ANNEXE II

PROGRAMMES D'INTERVENTION CONTRIBUANT À LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE LA CONVENTION

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

1. Opérations en secteur programmé

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

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 (dont conventionnés à l'APL à loyer social et très social), de traitement de l'habitat indigne et alimentés 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...).

État 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.

État 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.

État 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.

2. Opération dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009.

Préciser la collectivité à l'initiative, les objectifs assignés à cette opération pour le parc privé et public.

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

État d'avancement.

3. Les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique

La mise en œuvre locale du fonds d'aide à la rénovation thermique fait l'objet de contrats locaux d'engagement. Le préfet, représentant de l'État et délégué de l'Anah dans le département, négocie le(s) contrat(s) local(ux) d'engagement contre la précarité énergétique avec les collectivités.

Le contrat local, entre les partenaires de la lutte contre la précarité énergétique, prévoit les modalités d'actions (repérage des situations de précarité énergétique, assistance technique, financière et sociale auprès des propriétaires occupants, etc.), les objectifs quantitatifs (assistance en maîtrise d'ouvrage et aide aux travaux), les moyens et ressources.

Préciser la ou les collectivités couvertes par un ou des contrats locaux d'engagement, les objectifs assignés et les engagements des partenaires.

État d'avancement.

4. 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.

État 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, médiation et divers dispositifs d'accompagnement comme l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants et l'accompagnement social).

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 (ex : 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

STRUCTURES COLLECTIVES DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

Création de pensions de famille ou/et de résidences sociales

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

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 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'État 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 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 : pourcentage de résidents de soixante ans et plus, le cas échéant, pourcentage de suroccupants ;
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, en démolition ;
 - 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 de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
Plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements État, collectivités locales, 1 %, fonds propres, CDC, autres) ;
Nature du traitement (réhabilitation, restructuration, 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. Éléments 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 :
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
 - circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales ;
 - 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).

Création de centres d'hébergement

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

Pour les projets d'humanisation des centres d'hébergement existants, le questionnaire développé ci-dessus sur les FTM sera utilement repris, en précisant la vocation du site à terme (urgence, stabilisation, insertion).

Création de logements-foyers pour personnes âgées et handicapées

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

ANNEXE IV

AIDES PUBLIQUES EN FAVEUR DU PARC DE LOGEMENTS

	201... - 201...	201... (année de la convention)
Aides d'État : Droits à engagement alloués au délégataire (subvention). Autres aides d'État : Taux réduit de TVA. Exo. compensée de TFPB. Aide de circuit.		
Total aides d'État		
Interventions propres du délégataire.		
Total général	0	0

ANNEXE V

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

1. En application de l'article R. 331-15-1 (1^o) 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^o de l'article R. 331-15 (*cf.* circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe III, commentaire de conventions types, articles I.2.1 et 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^o) du CCH, les taux de subvention prévus aux 2^o et 3^o de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de cinq 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 VI

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^o 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 de 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} janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

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 :

$$CS = 0,77 \times (1 + [\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération}])$$

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 ($CS \times LM_{\text{zone}}$) 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 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 (réservées aux opérations PALULOS communale)

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} janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

Loyer annuel en euros par mètre carré de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 BIS	ZONE 2	ZONE 3
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
II. PALULOS communales				

À 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

Les niveaux maxima des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

Faire un tableau des loyers maxima pour les zones concernées qui s'applique à la surface de référence.

Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la présente convention et peuvent évoluer. Les valeurs en vigueur sont en ligne sur www.anah.fr, rubrique aide.

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} janvier, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre pour une part de 60 % et de l'évolution de l'indice des prix au quatrième 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.

ANNEXE VII

PROGRAMME D'INTERVENTION ENVISAGÉ RELEVANT DU CHAMP D'INTERVENTION DE L'ANRU

DOCUMENT ANNEXÉ A

RELATIF AUX TEXTES APPLICABLES

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

PLUS – PLA-I

Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH :

- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'État et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;
- deuxième 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'État 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'État 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'État, 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 Île-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.

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'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Anah

Articles L. 321-1 et suivants du CCH.

Articles R. 321-1 à R. 321-36 et R. 327-1.

Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.

Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique aides ; ou au site intranet... (futur).

Les délibérations du conseil d'administration de l'Anah.

Les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 aux présidents des EPCI et des départements délégués.

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 n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social », chapitre 65-48, article 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'État pour 2002, en ce qui concerne les démolitions.

Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 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).

III. – LOYERS

Annexes I, IV, 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 % / 50 %	20 points (*)

OPÉRATIONS	TAUX DE SUBVENTION plafond	MAJORATIONS POSSIBLES des taux de subventions
Changement d'usage	35 %	0 point
Amélioration de la qualité de service	50 %	0 point
Résidentialisation	50 %	0 point

(*) 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.

**Tableau indicatif et non exhaustif des aides Anah à la signature
de la présente convention (1)**

Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes (*)		
Études préalables (repérage, évaluation, AMO d'opérations complexes) et diagnostic	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Études pré-opérationnelles ou étude de faisabilité RHI/THIRORI	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Suivi-animation : – OPAH, OPAH-RR, PIG ; – OPAH-RU ; – plan de sauvegarde ou OPAH Copro.	35 % à 50 % avec un montant annuel plafonné + primes PO (300 €/lgt) pour HI, énergie et handicap et primes MOUS (1 300 €/ménage)	0 point
Interventions de l'Anah – aides aux travaux (**)		
Assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires occupants modestes, aux propriétaires bailleurs et aux locataires en diffus en l'absence de complément FART	130 à 430 € HT maximum selon la nature du projet	25 points (excepté FART)
Propriétaires occupants modestes : – travaux lourds habitat indigne et très dégradé ; – travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes ; – travaux pour l'autonomie de la personne ; – autres travaux.	50 % plafond de 50 000 € HT 50 % plafond de 20 000 € HT 35 % à 50 % plafond de 20 000 € HT selon les revenus 20 à 35 % selon plafond de 20 000 € HT selon les revenus	10 points
Propriétaires bailleurs en contrepartie, sauf exception, d'un loyer maîtrisé et d'une étiquette E : – travaux lourds habitat indigne et très dégradé ; – travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes ; – travaux pour l'autonomie de la personne ; – travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, travaux de transformation d'usage ; – prime de réduction de loyer ; – prime liée au dispositif de réservation.	35 % plafond de 1 000 €/m ² dans la limite de 80 000 € 35 % plafond de 500 €/m ² dans la limite de 40 000 € 35 % plafond de 500 €/m ² dans la limite de 40 000 € 35 % plafond de 500 €/m ² dans la limite de 40 000 €	10 points
	Montant maximum de 100 €/m ² dans la limite de 8 000 € Montant maximum de 2 000 €	25 points
Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH : tous travaux en contrepartie d'un niveau de loyer PLAI, d'une durée d'engagement et d'une étiquette E	50 % plafond de 1 000 €/m ² dans la limite de 120 000 €	10 points
Locataires sous plafond de ressources PO : – travaux de mise en décence ; – travaux pour l'autonomie de la personne.	20 à 35 % selon plafond de 20 000 € HT selon les revenus 35 % à 50 % plafond de 20 000 € HT selon les revenus	10 points

(1) Les informations mentionnées dans ce tableau sont celles valables à la date de signature de la convention. Pour connaître les valeurs applicables, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique aides.

Copropropriétés :		
3. En OPAH copropriété en difficulté	35 % plafond de 15 000 € par lot d'habitation	10 points
4. En plan de sauvegarde ou OPAH copropriété en difficulté présentant des pathologies lourdes (sous réserve que la collectivité apporte au minimum 10 %)	50 % hors plafond	
5. En cas de travaux d'accessibilité de l'immeuble	70 % plafond de 15 000 € par accès	
Communes : travaux d'office en sortie d'insalubrité ou de péril ou de mise en sécurité	50 % hors plafond	10 points
Intervention Anah au titre du FART (***) Intervention conditionnée à l'attribution d'une aide Anah au titre du régime général		
Assistance à maîtrise d'ouvrage / prime de suivi-animation des propriétaires occupants	430 € HT en diffus et 300 € HT en opérations programmées	0 point
Aide aux travaux des propriétaires occupants pour un gain supérieur à 25 %	1 100 € à 1 600 € HT selon participation de la collectivité	
<p>Le détail des éventuelles modulations prises en application du R. 321-21-1, par secteur géographique, doit être précisé dans la convention de gestion Anah – délégataire.</p> <p>(*) Délibération n° 2010-55 prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (art. R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicables aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (art. R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH).</p> <p>(**) Délibérations n° 2010-50 à 54 relatives au régime d'aide applicable.</p> <p>(***) Arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).</p>		

DOCUMENT ANNEXÉ C

DISPOSITIF DE SUIVI STATISTIQUE IMPOSÉ POUR LES DÉLÉGATIONS CONVENTIONNELLES DE COMPÉTENCE POUR LES AIDES AU LOGEMENT

Le parc public

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.

Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site Internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'État en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier.

Cette transmission automatisée par voie électronique doit être réalisée *a minima* tous les vendredis.

a) Le dispositif de transmission des données

L'État met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (Galion), qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique et à répercuter toutes les modifications que l'État aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'État s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise aux normes de la transmission.

L'État met à disposition du délégataire un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention.

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 DHUP.

b) Information sur le contenu général des informations à transmettre

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

1. Identification du délégataire (ce code sur cinq 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 vingt 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 notamment le numéro de permis de construire et de la convention.

c) Les sources d'informations mises à disposition par l'État

Le site dédié à la délégation de compétence des aides à la pierre :

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 ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Le site traitant plus spécifiquement des applications Galion et Sisal est disponible à cette adresse :
<http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3>

Ce site apporte de l'assistance à l'utilisation des applications à travers des fiches techniques et des FAQ. Il permet également de s'informer de l'ensemble des évolutions concernant les applications.

Contact : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

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

La présente convention est établie entre :

Le département, représentée par M./Mme,
président(e) du conseil général,

et

L'État, représenté par M./Mme, 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° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre
l'exclusion, notamment son article 28 ;

Vu la demande du conseil général sollicitant la délégation de compétences pour décider l'attri-
bution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH ;

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 inter-
communale du département ;

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
et les orientations de la politique de l'habitat,

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue au département de, pour une durée
de six ans renouvelable, la compétence, d'une part, pour décider de l'attribution des aides publiques,
à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) (1), 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 de places d'hébergement et, d'autre part, pour procéder à leur notification aux bénéfi-
ciaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I.1 qui
intègre les objectifs de la politique nationale en faveur du logement et les objectifs des PLH du
département.

Elle porte sur l'ensemble du territoire du département de
(à l'exception de la communauté de et de la communauté
de qui bénéficient d'une délégation de compétence
au titre de l'article L. 301-5-1 du CCH).

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 a pour objet de préciser les orientations de la politique nationale en faveur du logement
déclinées par le délégataire et de synthétiser l'effort de l'État et du délégataire sur les thématiques
prioritaires conformément au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-2 qui suit :

« Hors du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une
convention en application de l'article L. 301-5-1, la convention conclue par le département définit les
conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et précise, en application du

(1) Ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requali-
fication des quartiers anciens dégradés (PNROAD).

plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et 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 destinées à accueillir les personnes et les familles visées aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, 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. »

Article I.2

Les objectifs quantitatifs et l'échéancier prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre de la politique définie au I.1 et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

I.2.1. Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux

Il est prévu :

a) La réalisation d'un objectif global de logements locatifs sociaux, dont :
..... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont % au titre de l'acquisition
amélioration.

..... logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont % au titre de l'acquisition amélioration.

..... logements PLS (1)(prêt locatif social) dont % au titre de l'acquisition amélioration.

À titre indicatif, cette programmation comprend :

..... pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ logements.

..... places d'hébergement.

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

..... logement-foyers pour personnes âgées et handicapées, représentant environ logements.

Pour 201 , année de la signature, et compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

..... logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont % au titre de l'acquisition
amélioration.

..... logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont % au titre de l'acquisition amélioration.

..... logements PLS (prêt locatif social) dont % au titre de l'acquisition amélioration.

Dont pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ logements.

Dont places d'hébergement.

Dont foyers de travailleurs migrants (FTM) (les nommer).

Dont logement-foyers pour personnes âgées et handicapées, représentant environ logements.

L'annexe III à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants (FTM), places d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition (2) de logements locatifs sociaux dont pour 201 (année de la signature).

La démolition de logements locatifs sociaux tels que 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, dont pour 201 (année de la signature).

c) La réhabilitation de logements locatifs sociaux tels que 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 concerné par la délégation de compétence.

(1) Les PLS « Association foncière logement » ne sont pas comptabilisés.

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

d) La réhabilitation de logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM...) sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'État.

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

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe II.2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

I.2.2. La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au I.1, il est prévu la réhabilitation d'environ..... logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

a) Le traitement de logements (1) indignes (2), notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'État dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne) dont pour 201 (année de la signature).

b) Le traitement de logements (3) très dégradés (4) dont pour 201 (année de signature).

c) Le traitement de logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé) dont pour 201 (année de signature).

d) Le traitement de logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé), dont pour l'année 201 (année de signature).

e) Le traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant logements dont pour 20 (année de la signature).

f) Autres objectifs particuliers : à définir localement.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah). Parmi ces logements, il est prévu de conventionner logements à loyer social et logements à loyer conventionné très social. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 201 (année de la signature) : logements à loyer conventionné à loyer social et logements à loyer très social.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe I.

Les dispositifs opérationnels (5), les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)) 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'État et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST, opérations du PNQAD).

Ces objectifs précis sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH.

I.2.3. Répartition géographique et échéancier prévisionnel

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe I comprenant deux tableaux.

Le premier, intitulé « Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'État et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

(1) Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires.

(2) Cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation).

(3) Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires.

(4) Cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation).

(5) 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. 327-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST).

Le second tableau, figurant à l'annexe I, comportera les informations suivantes :

- pour le parc public, la déclinaison des objectifs par bassin d'habitat ou secteur géographique ;
- pour le parc privé, la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés.

Le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée en application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (art. 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous pour la période triennale en cours et pour le(s) période(s) triennale(s) à venir (projection) :

TITRE II MODALITÉS FINANCIÈRES

Article II.1

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social

Dans la limite des dotations disponibles, l'État allouera au département, 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.

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Outre ces droits à engagement, l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total de M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe IV.

Pour 201 , année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à M€.

Pour cette année, l'État apporte un total de M€ au titre des autres aides.

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

Pour 201 , année de la signature, ce contingent est de agrèments PLS et, optionnellement, de agrèments 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 ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des prêts pour la réhabilitation de logements sociaux dont les « éco-prêts HLM ».

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II.5.1.3.

Article II.2

Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de euros pour la durée de la convention.

Pour 201 , année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de M€.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II.5.1.3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'État (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe IV.

Dans le cas où le territoire est couvert par un contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique, les décisions d'aide au titre du fond d'aide à la rénovation thermique sont prises conjointement avec celles des aides de l'Anah, dans les conditions précisées dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fond et dans la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire.

Article II.3

Avenant annuel

Un avenant annuel définira l'enveloppe pour chacune des années postérieures à celle de la signature de la présente convention.

Chaque année, le département fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention.

Ce bilan annuel donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagement à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après discussion préalable sur le bilan annuel.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II.5.1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au I.2.3, est joint à cet avenant.

Article II.4

Interventions propres du département

II.4.1. Interventions financières du département

Le département pendant la période de la convention consacra sur ses ressources propres un montant global de aux objectifs définis à l'article I.2 et déclinés à l'annexe I.

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.

Lorsque le délégataire décide d'octroyer une prime de réduction de loyer prévue par la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010, préciser les objectifs de logements à loyers conventionnés social et/ou très social qui bénéficieraient de cette prime, ainsi que les montants de prime, envisagés pour la totalité de la convention et pour la première année.

De même, le cas échéant, préciser les collectivités attribuant une aide complémentaire aux aides du délégataire pour la production de logement à loyer conventionné social ou très social.

II.4.2. Actions foncières

Le département participe aux actions foncières suivantes :

Description des actions envisagées (études, acquisitions, conventions conclues avec un établissement public foncier ou contribution envisagée à la création d'un EPF...).

II.4.3. Actions en faveur du développement durable

Description des actions envisagées par le département en faveur du développement durable : projets HQE (BBC), renforcement de l'écoconditionnalité pour l'octroi des aides, mise en place d'actions d'information et de communication auprès des professionnels du bâtiment, acteurs sociaux, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, création d'un fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie (cf. guide ADEME), mise en place de dispositif de repérage et d'aides complémentaires à celles du fonds d'aide à la rénovation thermique, projets d'isolation phonique, traitement des déchets ménagers, prise en compte des modes de déplacement doux (vélo), etc.

Article II.5

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

II.5.1. Calcul et mise à disposition des droits à engagement

II.5.1.1. Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État, dans les limites de la dotation disponible 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 :

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II.5.1.3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III.2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire.

À partir de la seconde année, une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année $n - 1$ pourra être allouée au délégataire avant fin janvier (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'État au délégataire.

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

II.5.1.2. 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.

II.5.1.3. Modalités de mise à disposition

L'allocation du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au préfet, représentant de l'État et délégué de l'Anah dans le département.

Pour le parc public, ces bilans conduiront à la conclusion d'un avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III.2 qui permettra d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année. Pour le parc privé, ces bilans pourront également conduire à un avenant dit de « fin de gestion » en fin d'année.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I.2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, représentant de l'État dans le département, peut, pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I.2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, délégué de l'Anah dans le département, peut, pour le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de trois exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI.5 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse.

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III.1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

II.5.2. Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État 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.

Ainsi, pour le calibrage des CP dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer 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 de crédit de paiement est ajusté de la différence constatée en fin d'année $n-1$, entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention ou dès la première année lorsqu'il s'agit d'un renouvellement de convention, sur la base du compte rendu mentionné au II.6.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'État de trois versements :

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des CP versés l'année $n-1$ (y compris en cas de renouvellement de la convention). Il est effectué au plus tard en février ;
- le deuxième versement est effectué dans les deux mois suivant la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel. Il porte au maximum sur 75 % du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du délégataire aux opérateurs ;
- le solde est versé au délégataire en novembre ; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n , en cohérence avec le compte rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte rendu mentionné au dernier alinéa de l'article II.6, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

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.

Dans ce dernier cas, 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.6

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'État dans le département deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe I *bis* (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif.

Pour les délégations de compétence dont le montant d'engagement annuel prévu pour le parc public est supérieur à 5 M€, le délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le premier semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État et de l'Anah par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe I de la présente convention.

Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe I *ter* détaillant les crédits versés par le délégataire sur ses aides propres visés à l'article II.4.1 de la présente convention.

Article II.7

Gestion financière de la fin de convention

Pour ce qui concerne le parc privé, les éléments précisés dans cet article ne concernent que les conventions pour lesquelles la convention de gestion prévoit l'instruction et le paiement des aides par le délégataire.

En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdure selon la règle mentionnée au II.5.2 pour le parc social et dans la convention de gestion entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour le parc privé si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II.5.2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II.5.2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

Le délégataire peut continuer à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. À cet effet, l'État et l'Anah concluent avec le délégataire une convention de clôture de délégation qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Dans le cas contraire, ces engagements sont directement assumés par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé. Le représentant de l'État ou le délégué de l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés et un accord relatif à la clôture de la convention est établi avec le délégataire.

TITRE III AVENANTS

Cinq types d'avenants peuvent être signés en cours d'année.

Article III.1 *Avenant annuel*

L'avenant annuel est obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II.5.1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I.2 (et annexe I).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de $n-1$ et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II.5.1.3.

Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

Article III.2 *Avenant de fin de gestion (cf. II.5.1.3)*

Cet avenant précise au délégataire l'enveloppe définitive des droits à engagement ainsi que les objectifs quantitatifs inhérents. Il prend en compte les réalisations du délégataire et les perspectives à fin d'année conformément au bilan prévu au II.5.1.3. Il est obligatoire pour le parc public.

Article III.3 *Avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement*

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

Article III.4 *Avenant modifiant une disposition de la convention*

Cet avenant appelé « avenant modificatif » sur l'initiative du délégataire ou de l'État a vocation à modifier toute disposition de la convention, notamment celles des titres IV, V ou VI.

Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

Article III.5 *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'État pendant la période de validité de la présente convention, un avenant sera conclu pour retrancher de la présente convention le programme (objectifs et crédits) relatif au territoire de cet établissement. Cet avenant prendra effet le 1^{er} janvier de l'année suivante (1).

TITRE IV 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, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III.1 et III.2.

(1) À noter que, pour le parc public et pour le parc privé dans le cas où le paiement est assuré par le délégataire, 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.

Article IV.1

Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

IV.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 V.

(Remarque : 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 points (dans la limite de cinq points) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe V (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 points (dans la limite de cinq points) et sont réservés à la réhabilitation des FTM et à l'amélioration de locaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une commune (PALULOS communale).

IV.1.2. Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les règles particulières d'octroi des aides qui peuvent être fixées par le délégataire en application de l'article R. 321-21-1 du CCH, ainsi que les conditions de leur intervention.

Article IV.2

Plafonds de ressources

IV.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 % 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.

IV.2.2. Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I 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).

Les conventions visées aux articles L. 321-4 et L. 321-8 et signées dans les conditions de l'article L. 321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R. 321-23 à R. 321-36 du CCH).

Article IV.3

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

IV.3.1. Parc locatif social

Pour les opérations visées au I.2.1, le président du conseil général ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'état (préciser président du conseil général ou autre s'il y a lieu). L'instruction des dossiers est assurée par (la DDT[M] ou les services du conseil général).

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

IV.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 délégitaire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégitaire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV.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 V LOYERS ET RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

Article V.1

Le président du conseil général signe, au nom de l'État, 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 V.2

Modalités de fixation des loyers et redevances maximales

V.2.1. Parc locatif social

Le loyer maximal au mètre carré est fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par la circulaire annuelle des loyers et redevances publiée pour chaque 1^{er} janvier. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers plafonds sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20 % entre les loyers du parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe VI. 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 délégitaire 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 L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation. (cf. annexe VI).

V.2.2. Parc privé

Les niveaux maximaux des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

Article V.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 éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

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

TITRE VI SUIVI, ÉVALUATION ET OBSERVATION

Article VI.1

Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions signées 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, auquel le délégataire a accès.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au préfet. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

Le délégataire s'engage à renseigner également le système d'information sur les mises en chantier (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant) comme cela est prévu au 7 du *b* du document annexé C.

Le dispositif de transmission obligatoire par voie électronique est décrit dans l'annexe C.

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.

Article VI.2

Suivi annuel de la convention

VI.2.1. Les modalités de compte rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III.1

VI.2.2. L'instance de suivi 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 deux fois par an 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. À cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'État et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage également à informer l'État et l'Anah des réalisations et des moyens engagés *via* le compte-rendu mentionné à l'article II.6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe I.

La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (*cf.* VI.3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le compte rendu au Parlement sur la mise en œuvre de la politique du logement.

Article VI.3

Dispositif d'observation

Le département s'engage à mettre en place un dispositif d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement et de leurs évolutions.

(1) À noter que pour l'établissement du bilan annuel, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagement sont arrêtés en prenant en compte toutes les décisions de financement engagées dans les outils d'instruction et transmises à l'infocentre SISAL avant la date de fin de gestion. Le délégataire est informé, chaque année, par les services de l'État de cette date.

Ce dispositif comprend (*décrire le contenu du dispositif*):

(À titre indicatif :

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

Les services locaux de l'État et de l'Anah participent à l'analyse des résultats.

Article VI.4

Conditions de résiliation de la convention

VI.4.1. Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, sur 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'État 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.

VI.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'État et de l'Anah (1). 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'État et de l'Anah (2).

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

En cas de résiliation, un accord relatif à la clôture de la convention est conclu ; celui-ci reprend notamment les conditions de reversement définies au point 2 de l'article II.7.

Article VI.5

Évaluation de la mise en œuvre de la convention

Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

VI.5.1. Évaluation à mi-parcours

À 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.

Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I.2.3 sera le cas échéant révisé en conséquence. Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II.5.1.3.

Sur les territoires où des PLH auront été adoptés, l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L. 302-3 du CCH.

VI.5.2. Évaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin 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.

(1) Dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire.

(2) Dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire.

Cette évaluation s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétence. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétence et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec les PLH existants sur le territoire de délégation, le PDALPD et les autres schémas existants.

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, trois mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

VI.5.3. Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'État telles qu'indiquées à l'article V.6 pourra également être intégrée.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des CP est inférieur au montant des AE engagées afin de revoir les « restes à payer ».

Article VI.6

Information du public

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II.1 de la présente convention.

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah.

Article VI.7

Publication

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

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement) et à l'Anah.

ANNEXES

- I. – Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH).
- I *bis.* – Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif).
- I *ter.* – Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du délégataire.
- II. – Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention.
- III. – Structures collectives de logement et d'hébergement.
- IV. – Aides publiques en faveur du parc de logements.
- V. – Barème de majoration de l'assiette de subvention.
- VI. – Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux.
- VII. – 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. – Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement.
- D. – Lettre d'accord de la CDC en date du ...

ANNEXE I

TABLEAU DE BORD ET DÉCLINAISON PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS D'INTERVENTION DÉFINIS PAR LA CONVENTION ASSORTI D'UN ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION (EN COHÉRENCE AVEC LA DÉCLINAISON TERRITORIALE DU PLH) (objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé – Tableau de bord)

	2011...			2012...			2013...			2014...			2015...			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier
Parc public	0			0			0			0			0			0		
PLAI																		
PLUS																		
Total PLUS-PLAI	0			0			0			0			0			0		
PLS																		
Accession à la propriété (PSLA, PASS foncier)																		
Parc privé	0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés	
Logements indignes et très dégradés traités	0			0			0			0			0			0		
- dont logements indignes PO																		
- dont logements indignes PB																		
- dont logements indignes syndicats de copropriétaires																		
- dont logements très dégradés PO																		
- dont logements très dégradés PB																		
- dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires																		
Logements de PO traités (hors HI et TD)																		
- dont aide pour l'autonomie de la personne																		
Logements de PB traités (hors HI et TD)																		
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)																		
Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART (double compte)	0			0			0			0			0			0		
Droits à engagements État																		
Droits à engagements Anah																		
Droits à engagements délégataire pour le parc public																		
Droits à engagements délégataire pour le parc privé																		
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs																		
- dont loyer intermédiaire																		
- dont loyer conventionné social																		
- dont loyer conventionné très social																		

Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par secteur géographique adapté figurant dans le programme d'actions du PLH.

ANNEXE I BIS

COMPTES RENDUS DE L'UTILISATION DES CRÉDITS DE PAIEMENT MIS À LA DISPOSITION DU DÉLÉGATAIRE
(OU ÉTAT ANNEXE AU COMPTE ADMINISTRATIF)

Convention de délégation de compétence conclue avec le (jour/mois/année)
en application des articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES FONDS REÇUS ET REVERSÉS PAR LE DÉLÉGATAIRE (CRÉDITS DE PAIEMENT)

Recettes (fonds versés par l'Etat ou l'Anah)

ORGANISMES délégants	RELIQUATS des CP antérieurs	MONTANT VERSÉ lors de l'exercice	COMPTE nature (a)	MONTANT total
État				
Anah				

Dépenses versées au titre du logement locatif social
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

BÉNÉFICIAIRE (b)	NATURE de l'opération (c)	NOMBRE de logements concernés	LOCALISATION de l'opération (commune)	MONTANT total de la subvention accordée (1)	COMPTE nature (a)	DÉPENSES des exercices antérieurs (2)	DÉPENSES de l'exercice (3)	DÉPENSES cumulées (4 = 2 + 3)	RESTES à payer (5 = 1 - 4)
Total									

(a) Ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14) ou aux départements (M52).
(b) Y compris les prestations d'études et d'ingénierie.
(c) Codification des opérations (cf. annexe I - circulaire n° 2004-73 UC/LUH du 23 décembre 2004) : code 1 - construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière ; code 2 - réhabilitation et qualité de service ; code 3 - démolition et changement d'usage ; code 5 - études et prestations d'ingénierie.

Dépenses versées au titre du parc privé
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

	DÉPENSES DE L'EXERCICE
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
Total	

ANNEXE I TER

COMPTES RENDUS DE L'UTILISATION DES CRÉDITS DE PAIEMENT VERSÉS
PAR LE DÉLÉGATAIRE SUR SES AIDES PROPRES

Convention de délégation de compétence conclue avec le (jour/mois/année)
en application des articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSÉES PAR LE DÉLÉGATAIRE (CRÉDITS DE PAIEMENT)

Dépenses versées au titre du logement locatif social
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

BÉNÉFICIAIRE (b)	NATURE de l'opération (c)	NOMBRE de logements concernés	LOCALISATION de l'opération (commune)	MONTANT total de la subvention accordée (1)	COMPTE nature (a)	DÉPENSES des exercices antérieurs (2)	DÉPENSES de l'exercice (3)	DÉPENSES cumulées (4 = 2 + 3)	RESTES à payer (5 = 1 - 4)
Total									

(a) Ouvert dans la nomenclature applicable aux départements (M52).
(b) Y compris les prestations d'études et d'ingénierie.
(c) Codification des opérations (cf. annexe I - circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 - construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière ; code 2 - réhabilitation et qualité de service ; code 3 - démolition et changement d'usage ; code 5 - études et prestations d'ingénierie.

Dépenses versées au titre du parc privé
(en cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives)

	DÉPENSES DE L'EXERCICE
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
Total	

ANNEXE II

PROGRAMMES D'INTERVENTION CONTRIBUANT À LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE LA CONVENTION

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

1. Opérations en secteur programmé

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

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 (dont conventionnés à l'APL à loyer social et très social), de traitement de l'habitat indigne et alimentés 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...).

État d'avancement de l'opération.

PIG et PST (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de la délégation) :

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.

État 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.

État 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.

2. Opération dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009.

Préciser la collectivité à l'initiative, les objectifs assignés à cette opération pour le parc privé et public.

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

État d'avancement.

3. Les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique

La mise en œuvre locale du fonds d'aide à la rénovation thermique fait l'objet de contrats locaux d'engagement. Le préfet, représentant de l'État et délégué de l'Anah dans le département, négocie le(s) contrat(s) local(ux) d'engagement contre la précarité énergétique avec les collectivités.

Le contrat local, entre les partenaires de la lutte contre la précarité énergétique, prévoit les modalités d'actions (repérage des situations de précarité énergétique, assistance technique, financière et sociale auprès des propriétaires occupants, etc.), les objectifs quantitatifs (assistance en maîtrise d'ouvrage et aide aux travaux), les moyens et ressources.

Préciser la ou les collectivités couvertes par un ou des contrats locaux d'engagement, les objectifs assignés et les engagements des partenaires.

État d'avancement.

4. 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.

État 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, médiation et divers dispositifs d'accompagnement comme l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants et l'accompagnement social).

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 des PLH et PDH). 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 (ex : 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

STRUCTURES COLLECTIVES DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

Création de pensions de famille ou/et de résidences sociales

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

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 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'État 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 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 : pourcentage de résidents de 60 ans et plus, le cas échéant, pourcentage de suroccupants ;
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, en démolition ;
 - 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 de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
Plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements État, collectivités locales, 1 %, fonds propres, CDC, autres) ;
Nature du traitement (réhabilitation, restructuration, 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. Éléments 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 :
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
 - circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
 - 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).

Création de centres d'hébergement

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

Pour les projets d'humanisation des centres d'hébergement existants le questionnaire développé ci-dessus sur les FTM sera utilement repris, en précisant la vocation du site à terme (urgence, stabilisation, insertion).

Création de logements-foyers pour personnes âgées et handicapées

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

ANNEXE IV

AIDES PUBLIQUES EN FAVEUR DU PARC DE LOGEMENTS

	201... - 201...	201... (année de la convention)
Aides d'État : Droits à engagement alloués au délégataire (subvention). Autres aides d'État : Taux réduit de TVA. Exo compensée de TFPB. Aide de circuit.		
Total aides d'État		
Interventions propres du délégataire.		
Total général	0	0

ANNEXE V

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

1. En application de l'article R. 331-15-1 (1^o) 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^o de l'article R. 331-15 (cf. circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe III, commentaire de conventions types, articles I.2.1 et 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^o) du CCH les taux de subvention prévus aux 2^o et 3^o de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de cinq 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 VI

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^o 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 de 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} janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

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...

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

$$CS = 0,77 \times (1 + [\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2/\text{surface utile totale de l'opération}])$$

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 ($CS \times LM_{\text{zone}}$) 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 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 (réservées aux opérations PALULOS communale)

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} janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

Loyer annuel en euros par mètre carré de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 BIS	ZONE 2	ZONE 3
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
II. « PALULOS communales »				

À 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

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

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

Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la présente convention et peuvent évoluer. Les valeurs en vigueur sont en ligne sur www.anah.fr rubrique aide.

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} janvier, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre pour une part de 60 % et de l'évolution de l'indice des prix au quatrième 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.

ANNEXE VII

DOCUMENT ANNEXÉ A

RELATIF AUX TEXTES APPLICABLES

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

PLUS – PLA-I

Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH :

- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'État et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;
- deuxième 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'État 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'État 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 financés 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'État 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 Île-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.

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'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Anah

Articles L. 321-1 et suivants du CCH.

Articles R. 321-1 à R. 321-36 et R. 327-1.

Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.

Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique aides ; ou au site intranet... (futur). Les délibérations du conseil d'administration de l'Anah.

Les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 aux présidents des EPCI et des départements délégataires.

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 RÉGIÉS PAR LE CCH

Parc public

Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » – chapitre 65-48, article 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'État pour 2002, en ce qui concerne les démolitions.

Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 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).

III. – 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 maximales 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 % / 50 %	20 points (*)
Changement d'usage		35 %	0 point
Amélioration de la qualité de service		50 %	0 point
Résidentialisation		50 %	0 point
(*) 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.			

**Tableau indicatif et non exhaustif des aides Anah à la signature
de la présente convention (1)**

Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes (*)		
Études préalables (repérage, évaluation, AMO d'opérations complexes) et diagnostic	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Études pré-opérationnelles ou étude de faisabilité RHI/THIRORI	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Suivi-animation : – OPAH, OPAH-RR, PIG ; – OPAH-RU ; – plan de sauvegarde ou OPAH Copro	35 % à 50 % avec un montant annuel plafonné + primes PO (300 €/lgt) pour HI, énergie et handicap et primes MOUS (1 300 €/ménage)	0 point
Interventions de l'Anah – aides aux travaux (**)		
Assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires occupants modestes, aux propriétaires bailleurs et aux locataires en diffus en l'absence de complément FART	130 à 430 € HT maximum selon la nature du projet	25 points (excepté FART)
Propriétaires occupants modestes : – travaux lourds habitat indigne et très dégradé ; – travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes ; – travaux pour l'autonomie de la personne ; – autres travaux.	50 % plafond de 50 000€ HT 50 % plafond de 20 000 € HT 35 % à 50 % plafond de 20 000 € HT selon les revenus 20 à 35 % selon plafond de 20 000 € HT selon les revenus	10 points
Propriétaires bailleurs en contrepartie, sauf exception, d'un loyer maîtrisé et d'une étiquette E : – travaux lourds habitat indigne et très dégradé ; – travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes ; – travaux pour l'autonomie de la personne ; – travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, travaux de transformation d'usage ; – prime de réduction de loyer ; – prime liée au dispositif de réservation.	35 % plafond de 1 000 €/m ² dans la limite de 80 000 € 35 % plafond de 500 €/m ² dans la limite de 40 000 € 35 % plafond de 500 €/m ² dans la limite de 40 000 € 35 % plafond de 500 € m ² dans la limite de 40 000 €	10 points
	Montant maximum de 100 €/m ² dans la limite de 8 000 € Montant maximum de 2 000 €	25 points
Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH : tous travaux en contrepartie d'un niveau de loyer PLAI, d'une durée d'engagement et d'une étiquette E	50 % plafond de 1 000 €/m ² dans la limite de 120 000 €	10 points
Locataires sous plafond de ressources PO : – travaux de mise en décence ; – travaux pour l'autonomie de la personne.	20 à 35 % selon plafond de 20 000 € HT selon les revenus 35 % à 50 % plafond de 20 000 € HT selon les revenus	10 points
Copropropriétés : 3. En OPAH copropriété en difficulté 4. En plan de sauvegarde ou OPAH copropriété en difficulté présentant des pathologies lourdes (sous réserve que la collectivité apporte au minimum 10 %) 5. En cas de travaux d'accessibilité de l'immeuble	35 % plafond de 15 000 € par lot d'habitation 50 % hors plafond 70 % plafond de 15 000 € par accès	10 points
Communes : travaux d'office en sortie d'insalubrité ou de péril ou de mise en sécurité	50 % hors plafond	10 points
Intervention Anah au titre du FART (***) Intervention conditionnée à l'attribution d'une aide Anah au titre du régime général		

(1) Les informations mentionnées dans ce tableau sont celles valables à la date de signature de la convention. Pour connaître les valeurs applicables, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique aides.

Assistance à maîtrise d'ouvrage / prime de suivi-animation des propriétaires occupants	430 € HT en diffus et 300 € HT en opérations programmées	0 point
Aide aux travaux des propriétaires occupants pour un gain supérieur à 25 %	1 100 € à 1 600 € HT selon participation de la collectivité	

Le détail des éventuelles modulations prises en application du R. 321-21-1, par secteur géographique, doit être précisé dans la convention de gestion Anah – délégataire.

(*) Délibération n° 2010-55 prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (art. R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicables aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (art. R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH).

(**) Délibérations n° 2010-50 à 54 relatives au régime d'aide applicable.

(***) Arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

DOCUMENT ANNEXÉ C

DISPOSITIF DE SUIVI STATISTIQUE IMPOSÉ POUR LES DÉLÉGATIONS CONVENTIONNELLES DE COMPÉTENCE POUR LES AIDES AU LOGEMENT

Le parc public

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.

Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'État en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier.

Cette transmission automatisée par voie électronique doit être réalisée à minima tous les vendredis.

a) Le dispositif de transmission des données

L'État met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (Galion), qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique et à répercuter toutes les modifications que l'État aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'État s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise au norme de la transmission.

L'État met à disposition du délégataire un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention.

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 DHUP.

b) Information sur le contenu général des informations à transmettre

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

1. Identification du délégataire (ce code sur cinq 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 vingt 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 notamment le numéro de permis de construire et de la convention.

c) Les sources d'informations mise à disposition par l'État

Le site dédié à la délégation de compétence des aides à la pierre :

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 ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Le site traitant plus spécifiquement des applications Galion et Sisal est disponible à cette adresse : <http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3>.

Ce site apporte de l'assistance à l'utilisation des applications à travers des fiches techniques et des FAQ. Il permet également de s'informer de l'ensemble des évolutions concernant les applications.

Contact : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr