

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE

2^{ème} RÉUNION DE 2012

Séance du 12 mars 2012

CG12/2^{ème}/I-19

L'an deux mil douze, le 12 mars, les membres du Conseil Général légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, l'Assemblée départementale peut valablement délibérer.

Présents : MM. Albert, Astoul, Astruc, Aurientis, Baylet, Bésiers, Cambon, Capayrou, Dagen, Deprince, Descazeaux, Empociello, Garrigues Francis, Garrigues Roland, Gonzalez, Guillamat, Hébral, Lacombe, Lavabre, Marty Michel, Marty Patrick, Massip, Moignard, Mouchard, Quéréilhac, Roger, Roset, et Tabarly ;

Absents excusés : MM. Raynal et Viguié.

POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, a organisé, en ses articles 61 à 65, le transfert ou la délégation vers les collectivités locales de compétences incombant antérieurement à l'État dans le domaine de l'aide à la personne, transférée au 1er janvier 2005, et de l'aide à la pierre, déléguée au 1er janvier 2006.

I - L'AIDE A LA PERSONNE : LE FONDS SOLIDARITE LOGEMENT

Depuis le 1er janvier 2007, coexistent en Tarn-et-Garonne, **deux fonds de solidarité logement**. En effet, le fonds est délégué pour partie au Grand Montauban – Communauté d'Agglomération (GMCA), en maintenant pour sa gestion deux principes fondamentaux :

- d'une part, nécessité de **traitement unique** du bénéficiaire sur l'ensemble du territoire départemental sur la base d'un règlement intérieur commun aux deux collectivités ;

- d'autre part, l'importance du maintien d'un **gestionnaire commun** : la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne afin d'assurer la lisibilité des deux budgets dans le cadre d'une gestion homogène.

Lors de la décision modificative n° 1, et comme à l'accoutumée, je vous présenterai le bilan détaillé de l'activité globale du FSL et des deux fonds constitués au titre de 2011.

A – Renouvellement de la convention de gestion avec la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne

L'année 2012 est celle du renouvellement de la convention de gestion avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). La convention actuelle a en effet expiré le 25 janvier 2012. Sa durée de validité de trois ans a toutefois été prorogée de trois mois par délibération de notre assemblée du 17 novembre 2011 dans le cadre de la DM2.

Cette convention est en cours de négociation avec la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban et la CAF.

Son économie générale n'est pas différente de celle de la convention actuelle. La seule modification notable, **sous réserve de l'accord** du GMCA et de la CAF, est la répartition des contributions des organismes extérieurs (Etat, EDF, GDF, CAF, SDE) qui serait opérée selon la règle :

- 60 % pour le Conseil Général (au lieu de 53 % précédemment)
- 40 % pour le GMCA (au lieu de 47 % précédemment).

Cette modification du taux est établie à partir des données financières 2010 des comptes FSL gérés par la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne (montants des sommes allouées et nombre de dossiers par territoire de délégation).

Les modalités de la rémunération du gestionnaire seront arrêtées par chaque délégataire selon la même clé de répartition.

En ce qui concerne les contributions volontaires des communes, elles continueront à être affectées au fonds correspondant à leur territoire de délégation.

Le projet de convention annexé à la présente délibération (annexe 1), sera soumis à la commission permanente pour approbation dans sa rédaction définitive **après accord des parties**.

B – Le règlement intérieur FSL

Le fonds FSL ainsi géré par la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne, repose, pour sa mise en œuvre, sur l'application d'un règlement.

Ce règlement unique, **commun aux deux délégataires** assure un traitement équitable des bénéficiaires sur l'ensemble du territoire départemental. Il convient concomitamment au renouvellement de la convention de gestion, d'approuver un nouveau règlement d'attribution des aides. Ce nouveau règlement, en annexe 2, reprend l'intégralité du dispositif actuel.

Seul un ajustement est proposé s'agissant de l'augmentation des aides aux impayés téléphoniques pour lesquelles **France Télécom** a participé à hauteur de **3 600 €** pour l'année 2011 au titre des abandons de créances.

Aussi, il est proposé un relèvement de ces aides selon le barème ci-dessous :

- 1er cas : dette < 70 € : abandon de la totalité de la somme à l'euro inférieur,
- 2ème cas : dette comprise entre 70 et 200 € : abandon forfaitaire dans la limite de 150 € (au lieu de 70 € précédemment)
- 3ème cas : dette > 200 € : abandon forfaitaire de 250 € (au lieu de 100 € précédemment).

L'abandon de créances par France Télécom est réservé aux lignes fixes restreintes et non résiliées.

Il est à noter que lorsque internet est intégré à la ligne téléphonique, la demande est irrecevable.

Il vous est proposé d'approuver le présent règlement **qui a reçu l'accord des partenaires**, étant précisé que chaque modification des critères d'attribution sera soumise à l'approbation de la commission permanente.

C - L'accompagnement social

Depuis qu'il est gestionnaire du FSL, le Conseil Général a maintenu l'aide destinée à **financer les suppléments de dépenses de gestion** des associations, centres communaux d'actions sociales, qui louent ou sous-louent des logements aux personnes en difficulté.

De même, le Conseil Général favorise les actions de **médiation juridique** dans le cadre de la prévention des expulsions.

Dans le département, les interventions de structures associatives sont organisées en liaison avec les conseillères en économie sociale et familiale qui oeuvrent au sein des équipes des douze pôles sociaux.

Au titre de 2012, il est proposé que le financement départemental soit **prioritairement affecté** aux actions d'accompagnement social poursuivies par les associations essentiellement orientées **vers le logement temporaire et l'hébergement d'urgence** et qu'elles soient établies à hauteur de **84 449 €** sur la base du tableau en annexe 3.

II - L'AIDE A LA PIERRE

A – Le champ d'intervention du Conseil Général

Le périmètre d'intervention du Conseil Général en matière d'aide à la pierre est défini à partir de deux compétences concomitamment exercées :

1 - Une compétence déléguée par l'État :

Notre Assemblée, par délibérations successives des 24 mars et 15 novembre 2005, a décidé d'exercer **cette délégation** et a approuvé les conditions de sa mise en œuvre par l'adoption de trois conventions avec l'État, signées le 27 janvier 2006 :

- convention globale de délégation (2006-2011) à renouveler,
- convention avec l'Anah pour les logements privés conventionnés,
- convention de mise à disposition des services.

Depuis le **1er janvier 2010**, la délégation de compétence a été renforcée. Cette extension porte sur **la phase** d'instruction des dossiers **conduite** désormais **par le Conseil Général** autant pour le parc public que pour le parc privé.

L'exercice de cette délégation complète le dispositif que le Conseil Général a mis en place pour aider financièrement le logement social dans le cadre de **ses propres interventions traditionnelles**.

La convention de délégation est arrivée à échéance le 31 décembre 2011. Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le principe de sa reconduction pour une durée de six ans sur la base de sa rédaction-type ci-annexée (annexe 4) et de donner délégation à la commission permanente pour approuver la rédaction définitive.

2 - Une politique d'accompagnement d'initiative départementale :

Cette compétence multi-sectorielle intègre des interventions :

- sur le parc privé : aide au maintien à domicile des personnes âgées et handicapées et à la lutte contre la **précarité énergétique**,

- sur le parc public : aides aux opérateurs HLM, aux communes, aides spécifiques à Tarn et Garonne Habitat.

Ces politiques sont mises en œuvre sur les fonds propres du Conseil Général.

Pour l'année 2012, je vous propose que la commission habitat esquisse les contours d'une **nouvelle politique**, en matière **d'aide à la production de logements sociaux**.

Cette politique, tout en favorisant la production de ces logements sociaux dans les zones tendues où la demande locative est forte, devra s'inscrire dans la **continuité de l'action du Conseil Général en matière d'aménagement du territoire**.

Le logement social devra également favoriser l'équilibre des territoires, le maintien des populations en milieu rural, la reconstruction des centres bourgs pour la création de logements sociaux adaptés.

Le présent rapport a ainsi pour objet :

- de constater au titre de 2011 les conditions de mise en œuvre de la délégation de l'aide à la pierre ;

- de fixer le cadre financier des actions spécifiques et d'accompagnement ;

- d'établir une première prévision au titre de la programmation 2012, dans le cadre d'une **politique de l'État dont on ne connaît pas les contours à ce jour** tant pour le parc public que pour le parc privé.

B - Délégation de l'aide à la pierre (crédits État)

Cette délégation concerne tant les **opérations du parc public** que celles réalisées dans le cadre de la réhabilitation du **parc privé locatif**.

1 - Les logements sociaux publics

a - Bilan 2011

La convention de délégation définit, sur une durée de six ans (2006–2011), les **objectifs quantitatifs prévisionnels** en terme de constructions neuves, d'acquisitions et d'améliorations, de réhabilitations, de programmes de location-accession, de maisons-relais, résidences sociales et places d'hébergement d'urgence.

**** Les objectifs :***

Au titre de 2011, les objectifs définis par l'avenant en date du 17 mai 2011 étaient les suivants :

- 47 logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- 19 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration),
- 7 logements PALULOS,
- les autorisations de 2 agréments PLS.

**** Les résultats :***

La situation des opérations engagées au 31 décembre 2011 est la suivante :

- financement de **151 logements, sur les 73 initialement programmés**, pour un montant de subventions de 426 923,26 € .

Ces engagements, pour l'année 2011, largement supérieur aux objectifs initiaux, s'inscrivent dans la moyenne haute de Midi-Pyrénées. D'un montant global de 426 923,26 € (annexe 5), ils ont fait l'objet d'une présentation à la commission habitat en date du 14 février 2012.

b - Prévision de programmation 2012

La politique d'aide à la pierre publique annoncée par l'Etat, renforce les options prises en 2011, à savoir la prise en compte de deux priorités :

- **la prise en compte des tensions** sur les marchés locaux du logement

A partir d'une mobilisation d'indicateurs statistiques permettant d'apprécier la notion de tension, le territoire de Midi-Pyrénées a fait l'objet d'une classification en trois zones :

- territoires tendus,
- territoires moyennement tendus,
- territoires non tendus.

La carte figurant en annexe 6 permet d'apprécier le zonage en Tarn et Garonne. La zone moyennement tendue dans notre département est celle de Montauban et du couloir Montauban/Toulouse.

Les objectifs prévisionnels de production en Midi-Pyrénées devront être atteints sur la base des objectifs territoriaux suivants :

- 70 % en zone tendue,
- 20 % en zone moyennement tendue,
- 10 % en zone non tendue.

- la modulation des aides de l'État

Les subventions de l'État seront modulées, l'effort consenti sera pour 2012 encore concentré sur les PLAI (prêts locatifs d'aide à l'intégration) en zones tendues.

Les montants des subventions ne sont pas connus à ce jour.

Le projet de programmation 2012 a été soumis à la commission habitat le 14 février 2012.

Je vous rappelle que cette délégation confère au Conseil Général **la maîtrise de la programmation**. Il convient ainsi d'**approuver la liste des opérations annuelles** de logement social qui pourraient être financées par l'État et qui figure en annexe 7 du présent rapport.

Cette liste a toutefois un **caractère prévisionnel** car elle est constituée des seuls projets indiqués par les opérateurs à ce jour.

En première analyse, la programmation porte sur 245 logements (annexe 7).

Elle sera arrêtée définitivement par l'Assemblée lors d'une réunion ultérieure et les crédits correspondants, tant en dépenses qu'en recettes, seront inscrits dans ce cadre là. Toutefois, l'adoption de cette programmation prévisionnelle permet d'ores et déjà la prise en compte effective des opérations qu'elle intègre.

2 - Parc privé

a - Bilan de la programmation 2011

**** l'activité :***

Depuis le 1er janvier 2010, le Conseil Général est passé en convention de type 3 pour la gestion des aides à la pierre ce qui a eu pour conséquence de prendre en charge **la phase d'instruction** :

- accueil du public et renseignements téléphoniques
(n° spécial : 05.63.91.82 45)

- instruction des dossiers de demande de subvention auprès du bureau du logement du Conseil Général (Direction de la Programmation),

- notification des décisions de subvention après examen en **Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)**, présidée par notre collègue José Gonzalez.

- La présentation des dossiers a été faite en Commission Permanente après chaque CLAH et un rapport de synthèse de cette première année de gestion vous est proposé ci-après.

*** les résultats :**

Les objectifs inscrits dans la convention initiale et revus par avenant ainsi que les réalisations sont les suivants :

	Objectifs		Réalisation	
	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs
Logements à loyers maîtrisés (hors LHI et très dégradés) : - conventionnés - très sociaux		39		20 dont 19 1
Logements indignes	6	11	8	17
Logements très dégradés	10	19	6	2
Logements légèrement dégradés		9		2
Propriétaires occupants modestes : - énergie - aide au handicap	55 48		47 47	

Les crédits disponibles pour 2011 étaient de 1 655 619 € ; ils ont été consommés à hauteur de 1 315 324 €.

Cette sous-consommation relative s'explique par le changement de la politique de l'Anah en 2011 et la mise en œuvre tardive (avril – mai) de cette nouvelle politique axée sur les propriétaires occupants, le logement dégradé indigne, et la précarité énergétique.

Ces crédits sont répartis comme suit :

<i>Secteur</i>	<i>Consommation</i>
Diffus	468 967,00 €
OPAH RR Lomagne Tarn-et-Garonnaise	285 676,00 €
OPAH du Pays Midi-Quercy	241 826,00 €
PIG Habitat Dégradé du pays de Garonne et Gascogne	220 470,00 €
PIG pour le logement des saisonniers agricoles	32 536,00 €
Ingénierie	65 849,00 €
<i>TOTAL</i>	1 315 324,00 €

A noter que le secteur programmé représente la part la plus importante des crédits (64 %) ce qui atteste de la bonne couverture de notre territoire par les outils adaptés que sont les OPAH et les PIG. En 2012, un nouveau programme démarre : l'OPAH du cœur de ville de Moissac.

b - Programmation 2012 et réorientation de la politique de l'Anah

* La politique de l'Anah :

Les crédits sont délégués au Conseil Général depuis le 1er janvier 2010.

L'enveloppe financière **provisionnelle** pour 2012 s'élève à 1 700 000 €.

Cette délégation de crédits est opérée dans le cadre d'une **réorientation de la politique de l'Anah**, axée sur les enjeux sociaux du parc de logements privés depuis le 1er janvier 2011.

Ainsi, les priorités de l'Anah pour 2012 restent :

- 1 - les propriétaires occupants modestes et très modestes,
- 2 - la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- 3 - la lutte contre la précarité énergétique, au travers du programme national spécifique « *habiter mieux* »
- 4 - l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes.

* lutte contre la précarité énergétique :

L'État, dans le cadre des investissements d'avenir, a créé en 2011 un programme d'aide à la rénovation thermique des logements " habiter mieux " qui permet de soutenir la lutte contre la précarité énergétique.

- *Le contenu :*

Ce programme national, doté d'un fonds, le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), d'un montant de 500 millions d'euros, est géré par l'Anah et vient en complément des aides habituelles. Il est destiné à aider 300 000 propriétaires occupants à financer les travaux de rénovation thermique les plus efficaces, pour diminuer **d'au moins 25% les déperditions d'énergie**.

Au niveau régional, une enveloppe de 3,3 millions d'euros est affectée à ce programme.

- *Les bénéficiaires :*

Il s'agit des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes qui bénéficient des aides aux travaux de l'Anah.

- *Les conditions d'octroi :*

L'octroi de cette aide est soumis à l'existence d'un contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique sur le territoire où est situé le logement.

Ce contrat signé le 8 novembre 2011 par l'État, l'Anah, le Conseil Général délégataire, le Conseil Régional et la Sacicap Procivis fera l'objet d'avenant dans le courant de l'année 2012 afin de faire participer les fournisseurs d'énergie tels que EDF et GDF et les caisses de retraite.

L'aide « *habiter mieux* » n'est accordée que si les travaux réalisés améliorent d'au moins 25% la performance énergétique.

L'amélioration est mise en évidence par la comparaison entre une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux.

Une seule aide « *habiter mieux* » peut être versée pour un même logement et pour un même bénéficiaire.

- *Le montant de l'aide :*

Le montant forfaitaire de l'aide complémentaire est fixé à 1 100 € abondé de 500 €, abondement résultant d'une participation identique du Conseil Général de 500 €.

C - Les politiques d'accompagnement du Conseil Général

Énumérées en introduction, ces politiques concernent :

1 – Aide au maintien à domicile et à la lutte contre la précarité énergétique

- Bilan 2011

Ce programme pour le maintien à domicile des **propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap** est une **aide directe** aux bénéficiaires calculée sur la base de 10 % de l'aide octroyée dans le cadre de l'Anah **plafonnée à 500 €**.

Elle permet également aux ménages effectuant des travaux d'économie d'énergie qui obtiennent un gain énergétique d'au moins 25% de compléter leur subvention du programme « *habiter mieux* » de 500€ (« forfait *habiter mieux* » de 1 600 € plus 500 € du Conseil Général, soit une aide totale de 2 100 €).

Il a permis d'accorder une subvention complémentaire à 128 bénéficiaires pour un montant de 45 730 €, l'aide variant en fonction du montant des travaux subventionnés par l'État.

Au titre de 2012, je vous propose d'adopter **une autorisation de programme de 50 000 €** avec 20 000 € de crédits de paiement en 2012 et 30 000 € en 2013 sur l'article 204 22, fonction 72.

2 - Animation – suivi des opérations programmées en matière d'habitat (OPAH-PIG)

Des équipes opérationnelles sont désignées par les structures intercommunales maîtres d'ouvrage des communes adhérentes de l'OPAH, afin d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

Les différentes missions assurées par les équipes se déclinent comme suit :

- information générale des habitants (réunions, visites, entretiens),
- mobilisation des intervenants (maîtres d'œuvre, professionnels de l'immobilier),
- assistance auprès des habitants, (diagnostics, esquisses d'aménagement, aide au montage des dossiers),
- assistance auprès des élus (aide à la conception des aménagements publics),
- suivi technique et économique (relations entre maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre),
- suivi administratif et social (relogement, mesures d'accompagnement social).

Une convention d'opération entre l'État, l'Anah et la structure intercommunale définit les objectifs, les moyens mis en œuvre et les modalités de réalisation de l'OPAH. L'Anah accorde des aides aux propriétaires privés pour la réhabilitation des logements. L'État participe au financement de l'animation-suivi (25 % du coût HT), finance des opérations PALULOS et des réhabilitations HLM.

Depuis 1985, le Conseil Général participe au financement de l'animation-suivi à hauteur de 15 % de leur coût TTC.

Au titre des contrats de terroir, puis des contrats de pays nous avons été amenés à financer les programmes suivants :

- l'OPAH de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais,
- l'OPAH de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- l'OPAH de Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron,
- l'OPAH de la Communauté de Communes du Sud Quercy de Lafrançaise,
- l'OPAH et le PIG Logement du Pays de Garonne et de Gascogne,
- l'OPAH de la Communauté de Communes de Montaigny Pays de Serres,
- l'OPAH de la Communauté de Communes des Deux Rives,
- l'OPAH de la Communauté de Communes de Garonne et Canals,
- le PIG Logement du Pays Midi-Quercy.

L'année **2012**, concernera :

* Opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise : 1ère année de prolongation de l'animation-suivi de l'OPAH RR de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise (2012) avec une subvention départementale de **5 960 €** (coût TTC de la 1ère année d'animation-suivi : 39 736 €).

Dans le cadre de cette politique, je vous propose de ratifier un crédit de **12 400 euros** sur l'article 65 682, sous-fonction 74 et un crédit de 7 100 € sur le même article, sous-fonction 71.

3 - L'aide aux communes pour la création de logements sociaux

Cette aide, de **3 435 €** maximum par unité de logement, s'adresse aux communes de moins de 7 500 habitants qui procèdent à la réhabilitation de leur patrimoine et qui bénéficient de la prime à l'amélioration de logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

Au titre de 2011, nous avons engagé pour 34 350 € de crédits.

Pour 2012, je vous propose d'adopter une autorisation de programme de **14 115 €** sur l'article 204 142, fonction 72, avec **4 115 €** de crédits de paiement en 2013 et **10 000 €** en 2014.

4 - Aide à l'ensemble des opérateurs H.L.M.

a - Le cadre

Depuis 2003, et en application de la délibération du 28 mars 2002 définissant la politique départementale en matière de logement social, le Conseil Général intervient sur trois axes distincts :

- **L'aide à la production de logements sociaux** où nous apportons une aide de **3 810 € par logement** sous réserve que les opérateurs H.L.M. justifient de surcoûts grevant particulièrement leurs coûts d'opérations. Au titre de 2011, nous avons engagé 64 770 € au profit des organismes HLM.

- **L'aide à la constitution de réserves foncières**, à hauteur de **20 % du coût d'acquisition**.

Les terrains doivent être situés en zone de demande sociale forte et la commune, ou la structure intercommunale concernée, doit être partenaire financier à concurrence de la participation du Conseil Général. Aucun dossier n'a été déposé en 2011.

- **L'aide à l'intégration du logement social dans la cité**. Il s'agit, pour le Conseil Général, d'aider financièrement des actions ou des opérations tendant à la revalorisation du cadre de vie et de convivialité dans les cités. Cette aide, au taux de **30 %, plafonnée à 45 735 €**, ne peut en aucun cas être supérieure à celle apportée par la commune siège. Aucun dossier n'a été reçu au titre de 2011.

b - La procédure

La procédure traditionnelle instituée pour l'attribution des financements des actions d'accompagnement est la suivante :

- approbation par l'Assemblée de la programmation annuelle ;
- la commission habitat, après instruction des demandes par les services du Conseil Général, émet un avis sur les dossiers présentés ;
- la Commission Permanente est ensuite appelée à statuer sur les bases des propositions de la commission habitat.

c - Programmation 2012

S'agissant de la programmation 2012, je vous propose d'en reporter l'examen à la DM1 2012 (opérations et enveloppe financière). La liste des opérations n'étant que prévisionnelle à ce jour.

5 - Aides à Tarn et Garonne Habitat

a – Plan pluriannuel

Par délibération du 29 juin 2007, le Conseil Général a approuvé le principe d'une attribution à Tarn et Garonne Habitat d'**une subvention de 4 millions d'euros** sur la période 2007-2013.

Cette décision s'inscrit dans le cadre d'**un plan pluriannuel global** tendant à **prévenir** les difficultés financières de l'établissement. Ce plan a bénéficié de l'intervention de l'État (4,6 millions d'euros) et de la caisse de garantie du logement locatif social (2,5 millions d'euros).

La participation du Conseil Général, d'un montant de **4 millions d'euros**, est spécifiquement affectée aux **travaux de réhabilitation ayant un impact direct sur les charges locatives** imputables aux locataires et concourant directement à leur réduction.

Ainsi, a-t-il été décidé, par délibération du 29 juin 2007 susvisée, que le paiement de 4 millions d'euros interviendrait en **7 annuités de 571 428 €** sur la base d'un programme annuel de travaux présenté par l'organisme.

Je vous propose de valider le programme de travaux 2011 (annexe 8) et d'adopter l'autorisation de programme correspondante à l'article 2041782, sous-fonction 72..

Afin de renforcer l'impact de cette participation départementale sur la politique patrimoniale de Tarn et Garonne Habitat, je vous propose que cette subvention soit versée selon l'échéancier suivant :

- 10 % au premier ordre de service des travaux,
- 30 % sur justification des dépenses correspondant au 1^{er} acompte,
- 30 % ensuite selon les mêmes modalités,
- 25 % ensuite selon les mêmes modalités,
- 5% au moment du solde.

b – Aides spécifiques

Par ailleurs, je vous propose de reconduire en 2012, les aides forfaitaires spécifiques à Tarn et Garonne Habitat concernant :

- les impayés de loyers pour un montant de 83 000 €, au terme d'une convention annuelle (celle de 2011 ayant été signée le 20 juin 2011),
- les créances non récupérées au titre du redressement des familles de 20 000 €.

6 – L'octroi de garanties d'emprunts aux opérateurs

Pour l'ensemble du territoire départemental (territoire du délégataire GMCA inclus) le Conseil Général accorde sa garantie d'emprunt à tout opérateur mettant en oeuvre une opération inscrite en programmation des crédits de l'État.

Le tableau ci-annexé (annexe 9) établit l'état des garanties accordées pour 2011 dont l'enveloppe s'élève à 18 130 298,20 €, correspondant à la production de 422 logements.

En contre partie de ces garanties d'emprunts, un contingent de logements locatifs est réservé au Conseil Général. En 2011, le Conseil Général a ainsi garanti les emprunts qui lui ont permis de bénéficier de 30 logements réservés. (*Méthode de calcul : nombre de logements construits x 20 % x taux garanti*).

Ces logements sont attribués à des familles tarn-et-garonnaises sur proposition du bureau du logement, en collaboration avec les travailleurs sociaux du Conseil Général.

Pour 2011, 12 opérations ayant bénéficié de garanties d'emprunts sur des programmes antérieurs à 2011 ont été livrées ; 19 logements ont été ainsi mis à disposition du Conseil Général.

III – LA MISE EN OEUVRE DES POLITIQUES :

Je vous invite à délibérer sur l'ensemble des propositions du présent rapport afin de mettre en oeuvre les politiques susvisées.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Approuve comme suit la mise en oeuvre des politiques susvisées :

1 - Aide à la personne

- Approuve le principe de délégation de gestion du FSL à la CAF 82 et l'économie générale de la convention à intervenir entre le Conseil Général, le GMCA et la CAF 82 ;
- Donne délégation à la commission permanente pour arrêter et approuver les termes de cette convention, celle-ci définitivement arrêtée ;
- Approuve le règlement intérieur du FSL présenté en annexe 2 ;
- Ratifie un crédit de paiement de 306 000 € sur l'article 65122, sous fonction 58 relatif aux secours FSL ;
- Ratifie un crédit de paiement de 95 085 € sur l'article 6568, sous fonction 58 relatif à l'accompagnement social géré directement par le Conseil Général ;
- Ratifie un crédit de paiement de 120 000 € sur l'article 622 683, sous fonction 58 relatif aux frais de gestion versés à la Caisse d'Allocations Familiales ;
- Ratifie un crédit de paiement de 139 010 € sur l'article 657 3471, sous fonction 58 relatif à la dotation de l'État pour le fonctionnement du FSL versée au Grand Montauban-Communauté d'Agglomération ;

2 – Aide à la pierre

- Prend acte de la mise en œuvre par le Conseil Général des nouvelles modalités de la délégation d'aide à la pierre pour 2012, tant en ce qui concerne le logement public que le logement privé ;
- Décide de reconduire pour 6 ans la convention de délégation arrivée à échéance le 31 décembre 2011 (annexe 4) et donne délégation à la Commission Permanente pour approuver sa rédaction définitive ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, en conséquence, les conventions, avenants et contrats 2012 à intervenir ;
- Retient pour 2012 le projet de programmation figurant en annexe 7 relatif à la délégation de l'aide à la pierre et d'en différer l'examen lors d'une prochaine session ;
- Ratifie 16 220 € en crédits de paiement sur l'article 20422, sous fonction 72, qui correspond aux opérations de PALULOS communales au titre des programmes antérieurs ;
- Ratifie 43 100 € de crédits de paiement sur l'article 204224, sous fonction 72, qui correspond aux opérations des opérateurs privés au titre de l'aide à la production de logements sociaux au titre des engagements antérieurs ;
- Ratifie 40 970 € de crédits de paiement sur l'article 2041782, sous fonction 72, qui correspond aux opérations de Tarn et Garonne Habitat (30 490 € au titre des engagements antérieurs, 10 480 € au titre du programme 2012) ;
- Ratifie 365 713 € de crédits de paiement sur l'article 2041782, sous fonction 72 qui correspond au concours financier du Conseil Général à la réhabilitation du patrimoine de Tarn et Garonne Habitat (308 571 € au titre des programmes antérieurs, 57 142 € au titre du programme 2012) ;
- Ratifie un crédit de paiement de 103 000 € sur l'article 657 374, sous fonction 58 relatif aux dotations allouées à Tarn et Garonne Habitat qui se ventile comme suit :
 - 83 000 € concernant le plan de redressement de Tarn et Garonne Habitat,
 - 20 000 € correspondant aux créances enregistrées par Tarn et Garonne Habitat au titre du plan de redressement personnel des familles ;
- Ratifie 30 730 € de crédits de paiement sur l'article 20422, sous fonction 72 au titre de l'aide au maintien à domicile et à la lutte contre la précarité énergétique (10 730 € au titre des programmes antérieurs, 20 000 € au titre du programme 2012) ;

- Ratifie 19 500 € de crédits de paiement sur l'article 65 682, sous-fonction 71 (7 100 €) et sous fonction 74 (12 400 €) au titre de l'animation-suivi des opérations programmées en matière d'habitat ;
- Ratifie, dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre, parc public, les crédits de paiement suivants :
 - 29 036 € sur l'article 204 1782, sous fonction 72 au titre des opérations de construction et d'acquisition amélioration de Tarn et Garonne Habitat (27 200 € au titre des programmations antérieures à 2008, 1 836 € au titre de la programmation 2011),
 - 453 455 € sur l'article 204 22, sous fonction 72 au titre des opérations de construction et d'acquisition amélioration des opérateurs privés (30 000 € au titre de la programmation 2007, 170 000 € au titre de la programmation 2008, 35 000 € au titre de la programmation 2009, 150 000 € au titre de la programmation 2010, 68 455 au titre de la programmation 2011),
- Ratifie, dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre, parc privé, les crédits de paiement suivants :
 - 1 423 209 € sur l'article 204 22, sous fonction 74 au titre de l'Anah, aide aux propriétaires occupants et bailleurs (573 209 € au titre de la programmation 2010, 600 000 € au titre de la programmation 2011 et 250 000 € au titre de la programmation 2012).

Adopté à l'unanimité.

(M. Gonzalez a quitté la salle lors de l'examen des dossiers concernant Tarn-et-Garonne Habitat et n'a pas voté)

Le Président,

RAPPORT BUREAU LOGEMENT – BP 2012

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : FSL / projet de convention de gestion avec la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne**
- Annexe 2 : FSL / règlement intérieur**
- Annexe 3 : FSL / tableau récapitulatif: projet des associations**
- Annexe 4 : Aide à la pierre, convention-type**
- Annexe 5 : Bilan aide à la pierre publique 2011**
- Annexe 6 : Logement social / Zones des tensions**
- Annexe 7 : Programmation logements publics 2012**
- Annexe 8 : Programme de travaux dans le cadre de la réhabilitation des logements de TARN ET GARONNE HABITAT**
- Annexe 9 : Garanties d'emprunt**

**CONVENTION PORTANT DELEGATION DE GESTION
A LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES
DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT**

Entre

Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Départementale en date du 24 mars 2005, gestionnaire du fonds départemental.

Madame Brigitte BAREGES, Présidente du Grand Montauban – Communauté d'Agglomération (GMCA), habilitée aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2008, gestionnaire du fonds communautaire.

Et

Monsieur Yvon ALBERT, Directeur de la caisse d'Allocations familiales de Tarn-et-Garonne, habilité aux termes de l'article L 122-1 du code de la sécurité sociale,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n° 98-657 du 20 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

La présente convention a pour objet le renouvellement de la convention initiale conclue le 25 janvier 2009 entre les délégataires (CG et GMCA) et la CAF 82 relative à la gestion déléguée du FSL issue de la loi N°2004-809 du 13 août 2004.

Pour la mise en oeuvre de cette convention de gestion, le Conseil Général et le GMCA, en tant que collectivités délégantes, interviennent chacun sur leur territoire respectif de compétence.

Le principe de gestion déléguée retenu repose sur la mise en oeuvre, par le délégataire, d'un règlement intérieur unique adopté par chacun des délégants afin de permettre une égalité de traitement des demandes des usagers sur l'ensemble du territoire départemental.

ARTICLE 1 : Objet de la présente convention

Le Conseil Général et le Grand Montauban - Communauté d'Agglomération délèguent à la Caisse d'allocations familiales de Tarn-et-Garonne, qui accepte la gestion des deux fonds FSL conformément aux stipulations ci-après.

ARTICLE 2 : Constitution des deux fonds délégués

a) Contribution de l'État :

L'Etat en application de la loi susvisée affecte aux deux fonds sa dotation relative à la compétence transférée.

Celle-ci est affectée et répartie, au regard des données financières 2010 des comptes FSL gérés par la CAF 82 selon la clé suivante :

- ◆ 40 % Grand Montauban - Communauté d'Agglomération
- ◆ 60 % Conseil Général.

Le Conseil Général, destinataire de la contribution État, procède chaque année au reversement au GMCA de la part lui revenant.

b) Autres contributions :

Les contributions volontaires des communes seront affectées au fonds correspondant à leur territoire de délégation. Ainsi, les contributions des 8 communes composant le GMCA alimenteront le fonds intercommunal et les autres communes le fonds « Conseil Général ».

D'autre part, la répartition des contributions d'EDF et de GDF, une fois connue, sera définie en début d'année par voie d'avenant sur la base de la clé de répartition susvisée.

Le principe de répartition retenu sera également appliqué à la contribution de la CAF 82 et des autres partenaires : organismes HLM, Syndicat départemental d'Energie, autres.....

c) Fongibilité entre les fonds :

Pour faciliter la gestion du FSL par la CAF 82 des mouvements d'un fonds à l'autre pourront être opérés sans que ceux-ci affectent la réalité comptable de chacun des fonds. Chaque mouvement fera l'objet d'un accord conjoint du Président du Conseil Général et de la Présidente du GMCA.

ARTICLE 3 : Affectation des deux Fonds de Solidarité pour le Logement

Ces deux fonds sont destinés à régler :

- ◆ les aides individuelles au logement : accès et maintien
- ◆ la prise en charge des dettes d'énergie conformément au règlement intérieur commun.

ARTICLE 4 : Attribution de la CAF 82 délégataire

La délégation consentie à la CAF 82 par les collectivités délégantes intègre les attributions suivantes :

- ◆ L'instruction des dossiers d'aides à l'accès, au maintien et à la prise en charge des dettes d'énergie, ainsi que les visites techniques effectuées par le PACT 82.
- ◆ L'ordonnancement des décisions d'attribution d'aides.
- ◆ Le paiement des aides.
- ◆ La gestion des prêts.
- ◆ Le recouvrement amiable des créances (ceci s'entendant jusqu'à l'envoi inclus d'une mise en demeure et le signalement des impayés conformément au règlement intérieur)
- ◆ La gestion comptable des budgets des deux délégataires et sa transposition dans les comptes publics des dits délégataires.

ARTICLE 5 : Modalités de gestion des fonds et d'attribution des aides

Les délégations de gestion consenties sont mises en oeuvre en application du règlement intérieur.

ARTICLE 6 : Modalité de versement des contributions des collectivités

a) Pour le Conseil Général :

En début d'année, une première avance correspondant à 50 % de la part de l'État est versée à la CAF 82.

Les autres versements seront réalisés sur présentation d'un état justificatif de dépenses (secours et prêts), produit par le gestionnaire.

b) Pour le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération :

ARTICLE 7 : Obligations comptables de la CAF 82

La comptabilité est tenue selon les règles de droit privé et le plan comptable en vigueur.

Un état mensuel de suivi budgétaire par fonds sera transmis par la CAF 82 au Président du Conseil Général et à la Présidente du Grand Montauban - Communauté d'Agglomération. Il sera accompagné d'un état des participations volontaires.

Par ailleurs, un rapport d'activité global et par fonds, arrêté au 31 décembre de l'année, sera produit par la CAF 82 aux fins de présentations aux assemblées délibérantes du Conseil Général et du Grand Montauban - Communauté d'Agglomération.

Ce rapport comprendra :

- ◆ un bilan financier des aides individuelles
- ◆ un compte de résultat pour l'année écoulée
- ◆ un état annuel des prêts accordés
- ◆ un état de suivi du remboursement des prêts établi en correspondance avec l'année d'attribution
- ◆ une annexe retraçant l'activité de chaque fonds (nature et nombre d'aides financières et ventilation par collectivités), permettant une exploitation statistique des aides attribuées
- ◆ un état des abandons de créances.

ARTICLE 8 : Gestion budgétaire et comptable des collectivités déléguantes

Les comptes des fonds de chaque collectivité sont arrêtés par leur assemblée délibérante respective sur présentation du bilan comptable de l'année précédente comportant le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées.

ARTICLE 9 : Rémunérations du gestionnaire

Les prestations assurées par la CAF 82 sont rémunérées sur la base d'un forfait de 200 000 € annuels, correspondant au traitement de 3 500 dossiers.

Toute variation de plus ou moins 20 % du volume des dossiers traités pourra donner lieu à avenant et à révision des forfaits.

Les frais de gestion seront versés trimestriellement par chaque délégataire sur présentation d'un état produit par la CAF 82, après vérification du service fait.

Le forfait annuel de 200 000 € sera versé par chaque délégataire selon la clé précisée à l'article 2 a) de la présente convention :

- ◆ 40 % Grand Montauban – Communauté d'Agglomération
- ◆ 60 % Conseil Général.

ARTICLE 10 : Modalités d'instruction et de gestion des aides par la CAF 82

L'instruction des dossiers ainsi que les modalités de paiement des aides obéissent au règlement intérieur.

ARTICLE 11 : Durée, résiliation, modification de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 25 janvier 2012, date d'expiration de la convention initiale. Elle est renouvelable une fois et pour la même durée.

Elle pourra être résiliée par l'une des trois parties, trois mois avant la date de son renouvellement. Dans ce cas, la reddition des comptes FSL gérés par la CAF intervient dans les trois mois suivants.

La CAF, si elle est à l'origine de la résiliation, s'engage à faciliter, par les moyens dont elle dispose, la continuité du service rendu aux bénéficiaires.

Par commune intention des parties, des avenants pourront être conclus modifiant la portée des présentes, sous réserve de leur adoption par les assemblées délibérantes des collectivités délégantes.

Fait en autant d’originaux que de parties.

A Montauban, le

Le Président
du Conseil Général,

La Présidente du Grand Montauban -
Communauté d'Agglomération,

Jean-Michel BAYLET

Brigitte BAREGES

Le Directeur de la Caisse
d’Allocations Familiales,

Yvon ALBERT

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

FONDS SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

(Fonds Unique Habitat)

REGLEMENT INTERIEUR 2012

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	p 1
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	p 1
<i>TEXTES DE REFERENCE</i>	
I – VOCATION DU FONDS : PUBLIC BENEFICIAIRE	p 2
II - MODALITES D'ORGANISATION	p 2
1 - <u>Comité de pilotage du FSL</u>	p 2
2 – <u>Comité technique</u>	p 3
3 – <u>Les instances d’attribution des aides individuelles</u>	p 4
4 – <u>La commission de recours</u>	p 6
III - MODALITES D'INTERVENTION DU FSL	p 6
1 - <u>Nature des interventions</u>	p 6
2 - <u>Règles de saisine du FSL</u>	p 7
IV – VALIDATION ET REVISION DU REGLEMENT INTERIEUR	p 7
V – LIENS AVEC DES INSTANCES DEPARTEMENTALES ...	p 7



Annexe 1 : Missions du secrétariat FSL

Annexe 2 : Aides aux accès, aux impayés locatifs et aux impayés d'énergies

Annexe 3 : Aides aux impayés téléphoniques

Annexe 4 : Procédure d'intervention

Annexe 5 : Guide utilisateur

PREAMBULE :

Aux termes de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, et du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005, le Conseil Général de Tarn-et-Garonne détient depuis le 1er janvier 2005, la compétence en matière de gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement, en lien avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Au 1er janvier 2007, a été créé un FSL intercommunal sur le territoire du Grand Montauban – Communauté d'Agglomération (GMCA).

Conformément à l'article 6-4 de la loi, le Président du Conseil Général et Madame la Présidente du GMCA confient, en application de la décision de leurs assemblées respectives, à la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne (CAF 82) la gestion de ce fonds, dans sa dimension technique, financière et comptable, pour ce qui est des aides individuelles ;

Ce fonds FSL est applicable sur le territoire de chacun des délégataires, sur la base d'un règlement unique adopté par les instances décisionnaires de ces délégataires.

DISPOSITIONS GENERALES :

TEXTES DE REFERENCE :

- Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes des départements et des régions ;
- Loi Besson n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales ;
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds Solidarité pour le Logement ;
- Convention de délégation de gestion technique, comptable et financière avec la CAF 82 en date du 24 janvier 2005.

I – VOCATION DU FONDS : PUBLIC BENEFICIAIRE

Le Fonds Solidarité pour le Logement a pour objectif prioritaire de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des familles en difficulté.

Il intervient en direction des personnes, ménages ou familles qui, en raison de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, rencontrent des difficultés pour :

- accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ;
- conserver la fourniture d'énergie, d'eau, ou de service téléphonique.

Dans le cadre d'un fonds unique, la délégation accordée à la CAF 82, à l'exception des aides collectives, couvre le champ des interventions au titre des aides individuelles permettant aux personnes mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2004-809 en date du 13 août 2004 :

- d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir ;
- de disposer de la fourniture d'énergies.

Ces aides peuvent être attribuées sous forme de subventions ou de prêts

II - MODALITES D'ORGANISATION :

L'organisation du FSL est structurée autour de quatre organes :

- un comité de pilotage
 - un comité technique
- } communs aux deux délégataires
- les instances d'attribution des aides individuelles
 - une commission de recours

1 - Comité de pilotage FSL :

Le Comité de pilotage est placé sous l'autorité du Président du Conseil Général et animé conjointement avec la présidente du GMCA.

Ses missions :

- Examen des orientations générales du fonds,
- Avis sur le règlement intérieur du dispositif,
- Proposition de budget prévisionnel,
- Proposition sur les évolutions des aides et des actions conduites.
- Sur proposition du gestionnaire délégataire, l'affectation du résultat au compte « report à nouveau »

Sa composition :

Siègent à ce comité :

- Le Président du Conseil Général ou son représentant,
- La Présidente du GMCA ou son représentant,
- Le Président de la Commission d'Action Sociale du Conseil Général ou son représentant,
- Le Président de la Commission Habitat du Conseil Général ou son représentant,
- Le Président du Conseil d'Administration de la CAF 82 ou son représentant,
- Les signataires des conventions de gestion financière et de partenariat

NB : Des personnes morales qualifiées (bailleurs sociaux et associations oeuvrant dans le domaine considéré) désignées par le Comité de pilotage peuvent être conviées, en fonction de l'ordre du jour de la commission.

Son fonctionnement :

➤ Périodicité des réunions :

Le comité de pilotage se réunit en tant que de besoin sur proposition du Président du Conseil Général ou de la Présidente du GMCA au moins une fois par an.

➤ Secrétariat :

Le secrétariat est assuré, conjointement, par le Conseil Général et le GMCA.

2 - Comité technique :

Un comité technique, composé de techniciens des services du Conseil Général, du GMCA et de la CAF :

- suit l'activité du dispositif,
- harmonise le fonctionnement des commissions FSL,
- évalue le fonctionnement du dispositif et fait des propositions d'amélioration au comité de pilotage.
-

3 - **Les instances d'attribution des aides individuelles :**

Les demandes d'aides financières sont examinées soit par :

- **La Caisse d'Allocations Familiales**, gestionnaire par délégation. Elle examine et statue sur les demandes d'aides qui entrent dans le champ de compétence de la délégation confiée par convention à la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne.
- **Les commissions plénières d'attribution des aides** (commission de chaque délégataire)

a) Leurs compétences :

Elles examinent et statuent sur toutes les demandes d'aides financières qui n'entrent pas dans le champ de la délégation de gestion, au titre :

- de l'accès et du maintien dans le logement ;
- des impayés d'énergies ;

b) Leurs compositions :

Chacune est présidée par le délégataire concerné et comprend :

➤ **Commission Départementale :**

Membres avec voix délibérative :

- Le Président du Conseil Général ou son représentant,
- Le Président de la Commission d'Action Sociale du Conseil Général,
- Le Président de la Commission Habitat du Conseil Général,
- Le Président du Conseil d'Administration de la CAF 82 ou son représentant,
- Deux représentants des élus locaux désignés par l'Association des Maires,
- Un représentant des financeurs

Membres avec voix consultative :

- Un représentant du bureau du logement du CG, en charge du FSL
- Un représentant technique de la CAF 82
- Un représentant technique de la commission FSL GMCA

➤ **Commission GMCA :**

Membres avec voix délibérative :

- Le Vice-Président du GMCA en charge de l'Habitat ou son suppléant désigné par Mme la Présidente du GMCA ; avec voix prépondérante
- Un maire d'une commune, vice-président du GMCA, ou son suppléant, désignés par Mme la Présidente du GMCA
- Un Conseiller Communautaire ou son suppléant, désignés par Mme la Présidente du GMCA
- Un représentant des élus du GMCA désigné par l'Association des Maires
- Un administrateur de la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne

Membres avec voix consultative :

- Le représentant du service habitat du GMCA, en charge du FSL
- Un représentant technique de la CAF
- Un représentant technique de la commission FSL/CG

Déontologie :

Les membres de la commission sont tenus à un devoir de confidentialité quant aux informations échangées au sein de la commission, ainsi qu'à un devoir de réserve leurs interdisant d'utiliser les éléments recueillis à d'autres fins que celles prévues par la commission.

Fréquence des réunions :

Chaque commission se réunit au moins une fois par mois.

Secrétariat :

Le secrétariat des deux commissions d'examen des demandes individuelles est assuré par le référent de la CAF 82, selon la procédure décrite en annexe 1 du présent règlement.

Délégation de compétence :

Le Président du Conseil Général et la Présidente du GMCA donnent à la CAF 82 délégation de compétence :

- Au titre **des accès et maintiens** ;
- Dans le cadre **des impayés d'énergies**, conformément aux dispositions de l'annexe 2 ;
- Dans le cadre **des annulations de dossiers**.

4 - La commission de recours :

La commission plénière des aides peut être formée en commission de recours.

Elle a pour mission :

- d'examiner et de statuer sur les contestations,
- d'accorder des délais de remboursement,
- de proposer, à la décision du Président de la commission, des remises gracieuses sur les recours présentés.

Elle se réunit en tant que de besoin.

III - MODALITES D'INTERVENTION DU FSL

1 - Nature des interventions :

Les interventions du FSL sont de trois types cumulables:

- **prêt** à taux 0% accordé au locataire dans le cadre du dépôt de garantie, avec tiers payant de la somme accordée au propriétaire,
- **prêt** à taux 0% dans le cadre des impayés de loyers et des impayés d'énergies, remboursable sur 40 mois maximum,
- **subvention** selon les modalités fixées en annexe dans les situations d'insolvabilité ou de surendettement.

2 - Règles de saisine du FSL :

Le FSL peut être saisi directement par toute personne, famille, ou par tout travailleur social référent par simple lettre adressée à Monsieur le Président du Conseil Général ou Madame la Présidente du GMCA.

Le Secrétariat saisi par des services, oriente alors le demandeur, par écrit, vers le service social compétent pour la constitution du dossier.

Sont également recevables, les demandes émanant du représentant de l'Etat dans le département, des organismes payeurs de l'APL et de l'AL, de la Commission Interservices pour le Logement Social (CILS) et de la Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

IV – VALIDATION ET REVISION DU REGLEMENT INTERIEUR :

Le présent règlement est adopté pour une période de trois ans. Il peut faire l'objet de modifications ou de compléments par voie d'avenants approuvé par chacune des assemblées délibérantes.

V – LIENS AVEC DES INSTANCES DEPARTEMENTALES :

Le Président du Conseil Général et la Présidente du GMCA rendront compte annuellement du bilan d'activité du FSL au Comité Directeur du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

MISSIONS DU SECRETARIAT FSL

Le secrétariat du FSL, assuré par la CAF du Tarn-et-Garonne, est sis à l'adresse suivante :

Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne
Secrétariat F.S.L.
37, avenue Gambetta
BP 780
82047 MONTAUBAN CEDEX

1. Réceptionne l'ensemble des demandes d'intervention du FSL, concernant les dossiers d'accès, de maintien dans le logement et d'impayés d'énergies.
2. Procède à l'enregistrement des dossiers .
3. Diligente, le cas échéant, une visite technique du logement.
4. Instruit les demandes relevant de sa compétence dans le cadre de sa délégation de compétence.
5. Inscrit à l'ordre du jour des commissions plénières, les dossiers ne relevant pas de sa délégation et à l'ordre du jour de la commission de recours les demandes de remises de dettes ou les contestations de droit.
6. Etablit un état d'engagement des crédits après chaque commission.
7. Présente les dossiers en commission.
8. Transmet les décisions d'accord pour signature aux délégataires.
Signe et adresse l'ensemble des courriers techniques en qualité de délégataire.
Adresse aux fournisseurs d'énergies et aux bailleurs, le bordereau de décision des dossiers examinés.
9. Transmet les comptes rendus des visites techniques comportant un avis défavorable au service Habitat du Grand Montauban – Communauté d'Agglomération ou au service de l'ARS (Agence Régionale de Santé).
10. Etablit un bilan global annuel du FSL à destination du Conseil Général et du GMCA.
11. La C.A.F. fournit chaque année, avant le 30 avril, les statistiques destinées au représentant de l'Etat.

DELEGATIONS

AIDES AUX ACCES, AUX IMPAYES LOCATIFS ET AUX IMPAYES D'ENERGIES

A – PERIMETRE D'INTERVENTION DU FSL ET PRINCIPE DE DELEGATION :

1°) Dans le cadre de **la problématique du logement** pour les dossiers relevant :

- d'un premier accès (sous forme de prêt) ;
- d'un deuxième accès si la précédente aide du FSL est antérieure à deux ans (à la date de la commission) ;
- d'un maintien, si le montant de l'aide sollicitée est inférieur à 600 €,
- d'un rejet administratif (pas de dépôt de demande de prestation logement, pas de tiers-payant, etc...).

2°) Dans le cadre **des impayés d'énergies** : L'aide accordée est forfaitaire et est définie selon le barème ci-après. Elle concerne l'électricité, le gaz, les fluides, le charbon, l'eau, etc... :

- 200 € pour un couple ou personne seule sans enfant à charge ;
- 300 € pour un couple ou personne seule avec un enfant ;
- 400 € pour une famille avec plusieurs enfants.

B – CONDITIONS D'OCTROI :

1°) **Une seule aide par nature par an** (période de 12 mois) peut être sollicitée et attribuée sous forme de prêt.

2°) Les familles devront payer au préalable 20 % de la dette contractée auprès du fournisseur et fournir un justificatif du paiement dans la demande d'aide.

3°) Toutes les familles qui présentent un quotient familial inférieur à 300 € bénéficieront **prioritairement d'un secours, excepté le FSL accès.**

C – LES DELEGATIONS PARTICULIERES :

Cette délégation particulière est accordée à la CAF dans les domaines de compétence suivants :

- annulation de dossiers de demandes d'aides ;
- annulation de décision ;
- traitement des remises de dettes conformément à la procédure décrite à l'annexe 4 ;
- demande émanant de la Banque de France (remise de solde de prêt, réaménagement des mensualités de prêt, demande de moratoire) ;
- mandatement du prestataire pour les visites techniques des logements du parc privé.

AIDES AUX IMPAYES TELEPHONIQUES

A – PERIMETRE D'INTERVENTION DU FSL :

L'aide aux impayés téléphoniques consiste en un abandon de créance par l'opérateur sur proposition du Président du Conseil Général ou de la Présidente du GMCA selon le barème suivant :

- 1er cas : **dette < 70 €** : abandon de la totalité de la somme arrondie à l'euro inférieur.
- 2ème cas : **dette entre 70 € et 200 €** : abandon forfaitaire dans la limite de 150 €
- 3ème cas : **dette > 200 €** : abandon forfaitaire dans la limite de 250 €

B – CONDITIONS D'OCTROI :

L'abandon de créance par FRANCE TELECOM est réservée aux lignes fixes restreintes et non résiliées.

Il est à noter que lorsque internet est intégré à la ligne téléphonique, la demande est irrecevable.

PROCEDURE D'INTERVENTION

1 - Constitution du dossier de demande d'aide individuelle :

Le dossier doit être constitué des éléments prévus dans le guide utilisateur en annexe du présent règlement.

Tout dossier incomplet sera **ajourné** dans l'attente que le dossier soit complété.

Une saisine simplifiée peut être effectuée par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'accès.

2 - Règles d'examen des dossiers :

a) Règle générale :

En application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, dans son article 65, alinéa 6°, art. 6-1, l'octroi d'une aide n'est pas subordonné à :

- une condition de résidence préalable dans le département,
- une contribution financière au fonds ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part d'une collectivité territoriale,
-
- une contribution financière au fonds ou à un abandon de créance ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part du bailleur, du distributeur d'énergie ou de l'opérateur de services téléphoniques,
-
- une participation aux frais de dossier ou d'instruction par les personnes ou les familles.

Les dispositions suivantes sont applicables quelque soit la nature de l'aide demandée, au titre du logement, des énergies :

- Les ressources doivent être inférieures ou égales au plafond retenu pour l'ouverture de droit à la Couverture Maladie Universelle, sauf situation exceptionnelle.
- Tout dossier présentant une probabilité de surendettement doit comporter la saisine de la commission d'examen des situations de surendettement.
- Il ne peut être accordé qu'une seule aide par nature et par bénéficiaire sur une période de douze mois, sauf situation exceptionnelle.

- Le montant minimum de l'échéance mensuelle du prêt est fixé à 7 €, la mensualité de remboursement peut être retenue sur les prestations familiales, elle peut également faire l'objet d'un prélèvement sur compte bancaire ou postal sur accord de l'intéressé..
- Le FSL est subsidiaire des dispositifs de droit commun.

Rappel des conditions d'octroi du LOCAPASS (cf annexe CILEO)

Dans tous les cas, la recherche d'un plurifinancement doit être privilégiée (famille, 1% logement, LOCA-PASS, GRL, FASTT, Caisses de retraites complémentaires, PROBTP, CRAM, MSA...).

b) Règles spécifiques :

Accès au logement :

Le FSL prend en charge :

- le mois de dépôt de garantie,
- l'équivalent de la prestation logement du premier mois d'entrée dans les lieux, dans les cas où la CAF et la MSA ne la versent pas, en application des textes réglementaires.

Le dépôt du dossier doit intervenir dans le courant du mois d'entrée dans le logement.

L'intervention du FSL est subordonnée aux pré-requis suivants :

- la typologie du logement doit être adaptée à la composition de la famille ;
- le logement doit répondre aux critères de décence au sens du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- le loyer résiduel doit être supportable.

Maintien dans le logement :

Avant la saisine du FSL, les bailleurs doivent solliciter la caution solidaire. En cas d'absence de caution ou si la caution n'est pas solvable, le FSL peut être saisi avec enquête sociale à l'appui.

Le FSL intervient sur les impayés de loyer et de charges afin de permettre le maintien dans le logement.

Lorsque l'impayé de loyer est établi au sens de la réglementation sur les aides au logement, la saisine de l'organisme payeur (CAF ou MSA) est obligatoire et conditionne l'intervention du FSL. Dans ce domaine, la contribution maximale du FSL sous forme de prêt et/ou de secours est fixée à 762 € par dossier.

Dans le cadre d'une menace d'expulsion, le prêt et/ou le secours pourront atteindre 1 524 €. Les règles d'examen pourront s'appliquer sans tenir compte des ressources du demandeur.

Pour les dettes d'énergie, la saisine d'EDF et GDF est rendue obligatoire par la nécessité d'obtenir la signature d'une fiche de liaison.

Des actions de prévention et des aides préventives sont mises en place auprès des populations concernées. Elles doivent s'articuler avec les orientations retenues dans le cadre du PDALPD.

3 - Procédure d'urgence :

La notion d'urgence s'entend au regard de la probabilité ou de la menace d'interruption, ou d'une interruption avérée de la fourniture d'énergie, d'eau ou d'accès au réseau téléphonique.

Les circuits d'instruction/décision restent les mêmes avec mobilisation des moyens les plus performants en terme de rapidité (fax, téléphone, internet).

La mention "dossier urgent" sera apposée sur les pièces des dossiers concernés.

4 - Débiteurs défaillants :

a) Traitement des débiteurs défaillants

La CAF transmet au Conseil Général et au GMCA, à la fin de chaque semestre civil, un état nominatif des débiteurs défaillants (absence de recouvrement après envoi d'une mise en demeure, décès, mutation dans un département où la CAF ne prend pas en charge le recouvrement des prêts FSL). Ces créances sont admises en non valeur par la CAF, après délibération de l'autorité compétente (assemblée délibérante ou émanation de celle-ci).

b) Traitement des décisions prises par la Banque de France et des demandes de remise de dette

La CAF applique, en délégation, les décisions prises par la Banque de France dans le cadre des procédures de surendettement.

Les demandes de remise de dette dont le montant est supérieur à 20% de la créance initiale sont soumises, pour décision, aux commissions de recours de chaque territoire (accompagnées d'une évaluation sociale). La demande de remise de dette ne suspend pas le remboursement du prêt.

La CAF statue en délégation sur les demandes de remise de dette dont le montant est inférieur à 20% du solde initial.

5 - Articulation du FSL et autres dispositifs :

Les instructeurs de dossiers FSL Accès devront s'assurer que l'utilisateur ne relève pas de l'intervention du Comité Interprofessionnel pour le Logement (Groupe CILEO) ou a reçu un avis défavorable de la part de cet organisme.

D'autre part, le FSL n'intervient pas sur les plans et moratoires établis par la Banque de France au titre de la commission de surendettement.

Le Président,

PROJETS ASSOCIATIONS 2012 – CONSEIL GENERAL

CG 12/2ème/I-19ann3

NOM DE L'ASSOCIATION	DEMANDES DE SUBVENTION POUR 2012		
	nombre	unités	montants
ADIL	100	235	23 500,00
MOISSAC SOLIDARITE			
- hébergement temporaire	15	187	2 805,00
- hébergement d'urgence	20	1397	27 940,00
PACT ARIM			
- suppléments de gestion	22	492	10 824,00
- intermédiation	30	300	9 000,00
- accompagnement social	10	300	3 000,00
CLE DU SUD	15	492	7 380,00
Totaux			84 449,00

Le Président,

**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'Etat, 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'attribution 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 intercommunale 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'Etat délègue au département de..., pour une durée de 6 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 bénéficiaires.

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 200.... et s'achève au 31 décembre 20...

¹ ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

TITRE I : 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'Etat 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 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 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en oeuvre 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 1er et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre 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 oeuvre 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 PLS² (prêt locatif social) dont ...% au titre de l'acquisition amélioration

A titre indicatif, cette programmation comprend :

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

O... places d'hébergement

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

O... 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

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

Odont ... places d'hébergement

Odont ... foyers de travailleurs migrants (FTM) (*les nommer*)

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

L'annexe 3 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.

²Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas comptabilisés

b) La démolition³ delogements 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.

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'Etat.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 2-2 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 logements⁴ indignes⁵, notamment insalubrité, péril, risque plomb (*avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne*) dont pour 201. (*année de la signature*).

b) le traitement de ...logements⁴ très dégradés⁵ 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) comprenantlogements dont pour 200. (*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.

³ Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

⁴ propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires

⁵ cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation)

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

Les dispositifs opérationnels⁶, 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 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

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 1 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'Etat 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.

Le second tableau, figurant à l'annexe 1, 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 (article 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'Etat pour le parc locatif social

Dans la limite des dotations disponibles, l'Etat allouera au département, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement deM€ 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'Etat 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 4.

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

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

Un contingent d'agréments 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 agréments PLS et, optionnellement, deagréments 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.

⁶ 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)

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'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est deM€.

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'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

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 consacrera sur ses ressources propres un montant global deaux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

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'éco - conditionnalité 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'Etat, 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.

A 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'Etat au délégataire.

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

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'Etat 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 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, représentant de l'Etat 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 1 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 3 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1bis (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'Etat 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 1^{er} semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat 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 1 de la présente convention.

Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe 1ter 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'Etat 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. A cet effet, l'Etat 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'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé. Le représentant de l'Etat 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 1).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat 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'Etat 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'Etat 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.⁶

⁶ A 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.

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° 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 n° 5 .

(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 x points (*dans la limite de 5 points*) dans les secteurs géographiques mentionnés à l’annexe 5⁷:

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

Les taux des subventions relatives à l’amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l’amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l’article R. 323-7 du CCH peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*) 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 x % dans la limite de 30% de ceux applicables pour l’accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après (*localisation, durée et motivation de la majoration à indiquer*) :

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

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).

⁷ En application du 2° de l’article R.331-15-1 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'Etat (*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*).

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 L321-1-1 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'Etat, les conventions mentionnées à l'article L.353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

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

Article V-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

V-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² 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 1er 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 6. 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 n° [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 m² 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, 1bis, 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 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation. (cf. annexe 6).

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

Article 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

Article 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 prises⁸ et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat 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'Etat 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 1.

⁸A 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'Etat de cette date.

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

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.

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

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 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'Etat et de l'Anah⁹. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et de l'Anah⁹.

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

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 : Evaluation 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.

Article VI-5-1 Evaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président du conseil général procèderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

⁹ dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

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.

Article VI-5-2 Evaluation 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 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 terme 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.

Article 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'Etat 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'Etat 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, de l'énergie, du développement durable et de la mer) et à l'Anah

ANNEXES

1- 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 des PLH)

1bis- Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)

1ter - Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du délégataire

2 - Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention

3 - Structures collectives de logement et d'hébergement

4 – Aides publiques en faveur du parc de logements

5 - Barème de majoration de l'assiette de subvention

6 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

7 - 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 1

(objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)

	201.			201.			201.			201.			201.			201.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		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		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	0			0			0			0			0			0			0		
PLAI																					
PLUS																					
Total PLUS-PLAI	0			0			0			0			0			0			0		
PLS																					
Accession à la propriété (PSLA, PASS FONCIER)																					
PARC PRIVE	0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés		0	Réalisés	
Logements indignes et très dégradés traités	0			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			0		
Droits à engagements Etat																					
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 1bis

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 jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)

Organismes délégués	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat				
ANAH				

DEPENSES VERSEES 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 1 - 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

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE**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 1ter
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 jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSEES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DEPENSES VERSEES 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 1 - 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

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE
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 2

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...).

Etat 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.

Etat d'avancement.

- plans de sauvegarde

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

Etat d'avancement.

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

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

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 31/12/2009.

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.

Etat 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'Etat 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.
Etat 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.

Etat d'avancement.

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

• Le traitement de l'habitat insalubre diffus

En secteur péri-urbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité, 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 3

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'Etat au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

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

1) tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :

- identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
- nombre de résidents en précisant : % de résidents de 60 ans et +, le cas échéant, % 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 Etat, 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) Eléments relatifs au suivi de la mise en œuvre

- modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
- compléments d'information à apporter ;
- sanctions.

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

- 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 4

Aides publiques en faveur du parc de logements

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

ANNEXE 5

Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

1. En application de l'article R 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30% conformément au second alinéa du 1° de l'article R 331-15 (cf circulaire n°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe 3, commentaire de conventions types, art I-2.1 et art III-1-1)

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

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

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

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

* *

*

A) Barème de majoration de l'assiette :

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux :

ANNEXE 6

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

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

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m² 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 1er 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 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

Loyer mensuel en € par m² 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 m² 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 m² 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 X LMzone) de plus de 20% ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25%. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m² 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 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation..

Loyer annuel en € par m2 de surface corrigée

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

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² 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 € par m² de surface utile

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

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

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé.

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 R321-10 et R321-10-1 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 1er 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 4^{ème} trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4^{ème} 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 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention.

ANNEXE 7

Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Document annexé A relatif aux textes applicables

I – Aides de l'Etat 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'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.

-2^{ème} arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif

-circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I.

-circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)

-circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».

-circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

PSLA

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

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

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH

- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)

- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

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'Etat 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'Etat 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 1, 5, 9 et 10 de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

Document annexe B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables			
opérations		Taux de subvention plafond	Majorations 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 (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	0 point

(1) En application de la circulaire du 23 décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.

Tableau indicatif et non exhaustif des aides Anah à la signature de la présente convention ¹⁰		
Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes ¹¹		
Etudes préalables (repérage, évaluation, AMO d'opérations complexes) et diagnostic	50% avec un montant d'étude plafonné	0 point
Etudes 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 ¹²		
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 1000€/ m² dans la limite de 80 000 € 35 % plafond de 500€/ m² dans la limite de 40 000 € 35 % plafond de 500€/ m² dans la limite de 40 000 € 35 % plafond de 500€/ m² dans la limite de 40 000 €	10 points
	montant maximum de 100€ / m² dans la limite de 8 000€	25 points
	montant maximum de 2000 €	
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 1000€/ m² 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 ¹³		
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	

Le détail des éventuelles modulations prises en application du R321-21-1, par secteur géographique, doit être précisé dans la convention de gestion Anah - déléataire.

¹⁰ 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.

¹¹ Délibération N°2010 – 55 prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicables aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH)

¹² Délibérations N°2010-50 à 54 relatives au régime d'aide applicable

¹³ 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 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'Etat 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 automatisé par voie électronique doit être réalisée a minima tous les vendredis.

a) le dispositif de transmission des données

L'Etat 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'Etat aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'Etat 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'Etat 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

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

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

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

3/ Année de gestion

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

- numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003)
- 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 (Article R331-76-5-1 - 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'Etat

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

DELEGATION DE L'AIDE A LA PIERRE 2011									
OPERATEUR	COMMUNES	PLUS		PLAI		PALULOS	PLS	TOTAL	
		neuf	AA	neuf	AA				
TGH	MOISSAC		2		1			3	9 000,00 €
TGH	LAPENCHE		2		1			3	9 000,00 €
TGH	MONTAIGU DE QUER	1						1	0,00 €
TGH	VALENCE D'AGEN		4		3			7	27 000,00 €
TGH	MOLIERE ilot pierre	2		1				3	9 000,00 €
TGH	BEAUMONT DE L. Le blanc		3		1			4	9 000,00 €
TGH	BRUNIQUEL		1		1			2	9 000,00 €
TGH	MOLIERES la poste		1		1			2	6 923,26 €
TGH	BRUNIQUEL		4		1			5	9 000,00 €
TGH	PUYGAILLARD		3		1			4	9 000,00 €
TOTAL ORGANISME PUBLIC		23		11				34	96 923,26 €
PROMOLOGIS	MEAUZAC	4						4	0
PROMOLOGIS	MONTBARTIER		2		2			4	20 000,00 €
PROMOLOGIS	CAUSSADE	8		7				15	63 000,00 €
COLOMIERS	SAINT SARDOS		24		7			31	63 000,00 €
COLOMIERS	GRISOLLES	22			8			30	80 000,00 €
COLOMIERS	VERDUN SUR GARON	16			7			23	70 000,00 €
LES CHALETS	LABASTIDE ST PIERRE				3			3	30 000,00 €
TOTAL ORGANISMES PRIVES		76		34				110	326 000,00 €
LE PIN	LE PIN					3		3	3 000,00 €
CASTELSAGRAT	CASTELSAGRAT					1		1	1 000,00 €

TOTAL PALULOS					4		4	4 000,00 €
SCI les ronciers CAUSSADE						2		
Cancel Moissac						1		
TOTAL PLS						3	3	
TOTAL		99	45	4	3	151		426 923,26 €
Objectifs: 47 plus 19 plai 2 pls	7 palulos 183 047 euros							

Le Président,

ACCES AU LOGEMENT

Prêt du dépôt de garantie

1 mois de loyer net hors charges. La demande doit être faite dans le mois qui suit l'installation dans le nouveau logement. La typologie du logement doit être adaptée à la composition de la famille et le loyer résiduel, aux ressources.

- Imprimés 1 + 2 + 3 + 4 + 5
- Refus du CIL obligatoire sauf pour les ménages ayant un dossier Banque de France recevable, moratoire ou PRP et/ou bénéficiaires de minima sociaux. Le FSL est subsidiaire du Locapass (CILEO) et du FASTT (Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire)
- Attestation d'assurance multirisques habitation ANNUELLE
- Attestation d'ouverture du droit AL et le versement en TIERS PAYANT pour les allocataires MSA
- Vérification d'ouverture du droit AL et le versement en TIERS PAYANT pour les allocataires CAF
- RIB du bailleur
- Faire le point sur la restitution du précédent dépôt de garantie

Pour les accédants au parc social Procédure simplifiée (imprimé 9).

Prêt au paiement du premier mois de loyer

Équivalent au droit à la prestation logement (AL APL) uniquement en cas de non ouverture de droit. A proratiser selon le nombre de jours réels d'occupation :

- Quittance du premier mois de loyer
- Imprimés 1 + 2 + 3 + 4 + 5
- Attestation d'assurance multirisques habitation ANNUELLE
- Attestation d'ouverture du droit AL et le versement en TIERS PAYANT pour les allocataires MSA
- Vérification d'ouverture du droit AL et le versement en TIERS PAYANT pour les allocataires CAF
- RIB du bailleur

NB : Colocation : un dossier par co-locataire doit être constitué

MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Impayé de loyer et charges

Contribution maximale du FSL en prêt et/ou secours : 762 € ou 1 524 € en cas de mesure d'expulsion.

Prêt maximum de 40 mensualités.

- Imprimés 1 + 2 + 5 + 6
- Fournir l'attestation d'assurance multirisques habitation ANNUELLE
- Justifier de la reprise du paiement du loyer.
- S'assurer que le tiers payant AL soit en place (justificatif pour les allocataires MSA)
- S'assurer que le bailleur a saisi la CAF ou la MSA, en cas d'impayé constitué au sens de la réglementation sur les aides au logement
- Le plan d'apurement, s'il y a lieu, doit être signé par le bailleur et le locataire et transmis dans le dossier

NB : Colocation : un dossier par co-locataire doit être constitué

Impayé d'énergie électricité, gaz ou autre énergie nécessaire au chauffage et impayés d'eau

La facture doit comporter les mêmes coordonnées que le demandeur.

Aide forfaitaire prêt ou secours

200 € pour une personne seule ou couple sans enfant

300 € pour couple ou isolé avec 1 enfant

400 € pour couple avec 2 enfants

Pas de couverture solidarité sans dépôt de dossier au secrétariat FSL ! Un ménage bénéficiaire du FSL dans l'année doit présenter sa notification pour ouvrir droit au maintien de la fourniture d'énergie, chaleur et eau, selon les termes du L.115-3 du Code de l'Action Sociale des Familles (CASF).

- Imprimé 1 + 2
- Compte-rendu d'entretien pour les clients EDF, GDF et SAUR (fiche de liaison : imprimé 8)
- Justificatif du paiement de 20% de la dette
- Dernière facture (photocopie recto-verso lisible)

Procédure simplifiée (imprimé 7) pour les demandeurs strictement dans les critères du règlement intérieur FSL : fiche de liaison EDF/GDF, formulaire saisine simplifiée :

- Imprimé 7,
- Compte-rendu d'entretien pour les clients EDF, GDF et SAUR (fiche de liaison)
- Justificatif du paiement de 20% de la dette
- Dernière facture (photocopie recto-verso lisible)

Pour **dette EDF** :

Faxer la fiche de liaison bien renseignée au pôle solidarité au n°05-65-24-05-42

Pour les personnes surendettées vérifier si la dette est incluse dans le dossier BDF. Si oui, quand le n° d'abonnement EDF commence par 5 000 ou 6 000 faxer la notification de recevabilité du dossier BDF au n°05-62-16-49-59. Pour les autres clients, au n°0 5-59-58-47-87.

Pour **dette GDF** :

Faxer la fiche de liaison bien renseignée au pôle solidarité au n°0810 440 441

Autres impayés (dossier non traité par le secrétariat FSL)

eau : pour les abonnés de Montauban et Villemaade, si le compteur est au nom du demandeur ; il est seul consommateur sur sa ligne : procédure demande d'abandon de créance. Traitée par la Régie autonome de Montauban.

Dégrèvements en rapport avec les barèmes FSL énergie :

200 € pour une personne seule ou couple sans enfant

300 € pour couple ou isolé avec 1 enfant

400 € pour couple avec 2 enfants

Commission en janvier et juin. Au dépôt du dossier, la Régie fait suspendre les poursuites de la Trésorerie Municipale, en attendant la décision

téléphone : aide forfaitaire par abandon de créance par France

Télécom.

Condition : téléphone fixe uniquement avec abonnement Orange (préfixe en 05). Ligne restreinte non résiliée

- Imprimé 10 (CG ou GMCA)

Dette < 70 € : abandon de la dette arrondie à l'euro inférieur

70 € < dette < 200 € : abandon forfaitaire de 150 €

dette > 200 € : abandon forfaitaire de 250 €

Document finalisé le 01/02/12

CONSEIL GENERAL DE TARN ET GARONNE

Direction de la Programmation
Et du Développement Local
Bureau du Logement

GRAND MONTAUBAN COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Direction Pôle Solidarité
Direction de l'Habitat
Service FSL

FONDS SOLIDARITE LOGEMENT

GUIDE

A L'USAGE DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

Il est rappelé que le règlement intérieur (juillet 2009) accorde une aide par nature et par ménage, sur les 12 derniers mois (de date à date).

Le dossier de coordination des aides (imprimé 1) doit être scrupuleusement rempli : toutes les données sont indispensables au traitement de toute demande. Se référer à CAFPRO.

Co-location : un dossier par co-locataire doit être constitué.

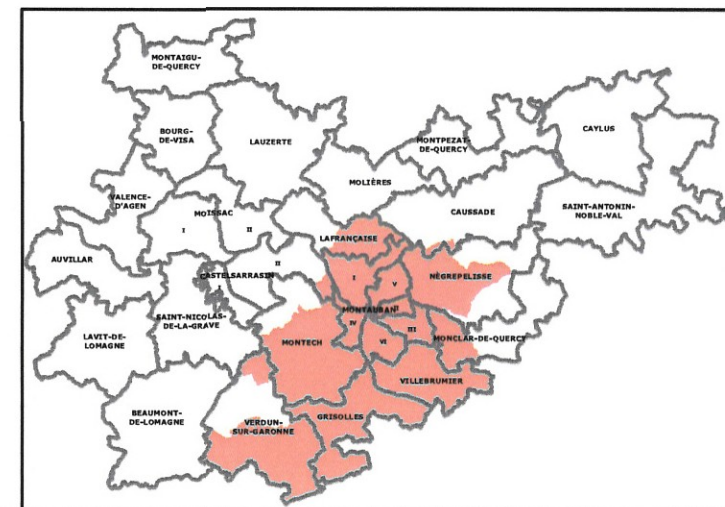
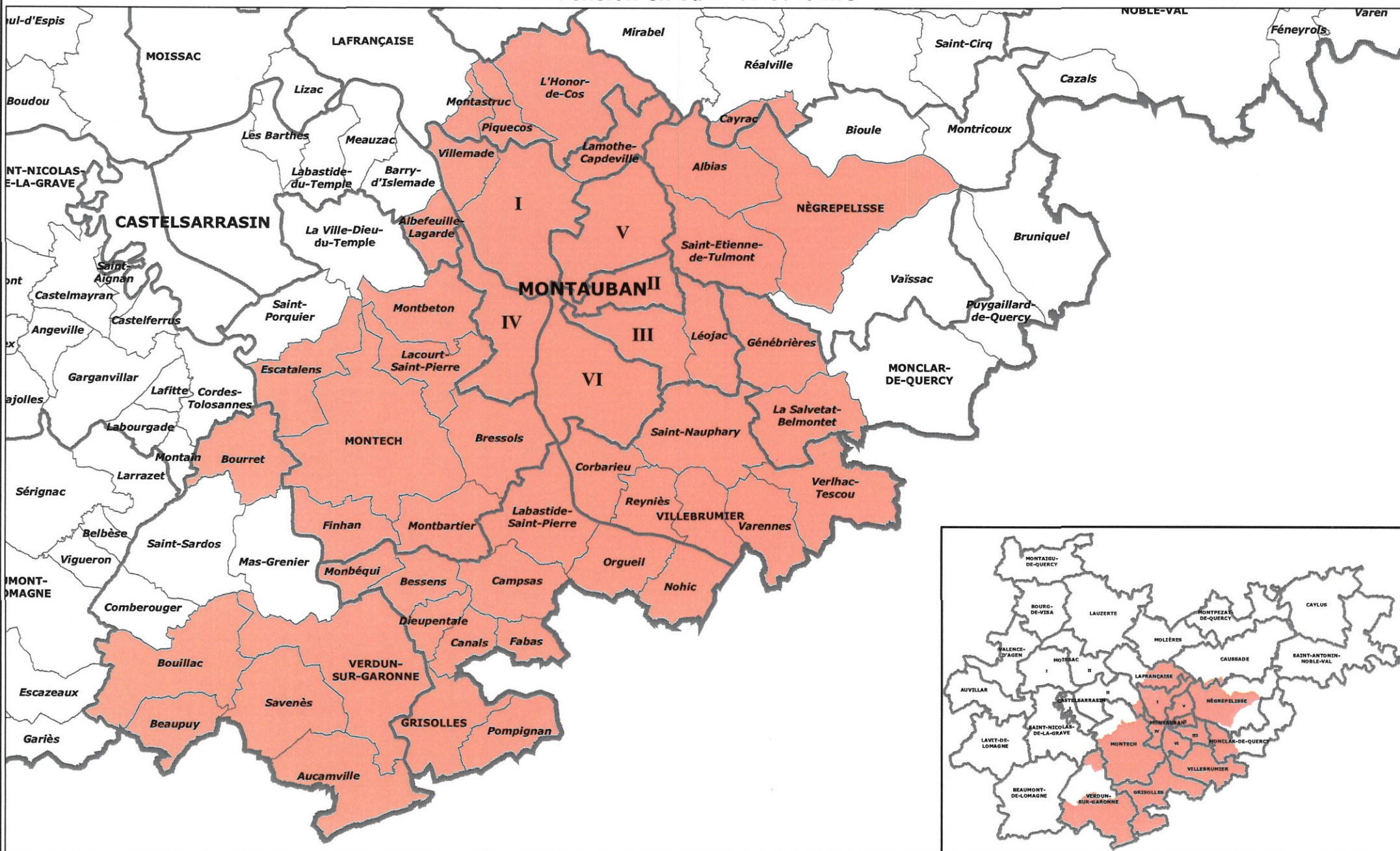
Fournir pièce d'identité en cours de validité pour les MSA et non allocataires CAF (copie Carte Nationale d'Identité ou livret de famille ou passeport ou titre de séjour).

Rubriques obligatoires :

- Indiquer précisément l'origine du service instructeur (organisme ou pôle).
- Renseigner le régime d'appartenance
- Renseigner la colonne intitulée « depuis le » pour situation de famille et nature de ressources (budget).
- Faire le point de la situation de surendettement (moratoire ou PRP ou plan en cours)

MARCHÉ DU LOGEMENT

Tension en Tarn-et-Garonne



CG12/2^{ème}/I-19ann7**LA PROGRAMMATION CONNUE POUR 2012**

Opérateur	Commune	Opération	PLUS		PLAI		PALULOS
			AA	NEUF	AA	NEUF	
TGH	Castelsarrasin	Macalet	35		15		
TGH	Lamagistère	La batellerie II	3		1		
TGH	Moissac	Magenta	6		3		
TGH	Moissac	Rue du Pont	3		1		
COLOMIERS	Aucamville		30		13		
COLOMIERS	Labastide St P			64		16	
COLOMIERS	Moissac	Cote des lièvres		32		8	
PROMOLOGIS	Caussade	Caussade		5		4	
MONTJOI							1
LABOURGADE							2
TOTAL			178		61		3

Le Président,

Programmation 2011

Nom Groupe	Commune	Programme	PALULOS Travaux TTC	Travaux HQE	INVESTISSEMENT Travaux TTC	TOTAL TTC Général	Observations
Le Moulin	ALBIAS	Boiseries			9 000,00	9 000,00	
		Entrée Hall			10 000,00	10 000,00	
		Façades			58 000,00	58 000,00	
		Menuiserie	36 000,00			36 000,00	
		Electricité			58 000,00	58 000,00	
			36 000,00	0,00	135 000,00	171 000,00	
Les Marronniers Gendarmerie	AUVILLAR	Menuiseries					
		Chauffage électrique					
		Façade					
			0,00	0,00	0,00	0,00	
Toueilh	BEAUMONT-DE-LOMAGNE	Electricité - Chauffage	72 000,00			72 000,00	
		VNF	30 000,00			30 000,00	
			102 000,00	0,00	0,00	102 000,00	
La Gimone	BEAUMONT-DE-LOMAGNE	Résidentialisation parking			50 000,00	50 000,00	
		Entrée Hall cibox vigik			20 000,00	20 000,00	
			0,00	0,00	70 000,00	70 000,00	
La Taue	BOURRET	Couverture-Zinguerie			41 176,65	41 176,65	
		Etanchéité	16 113,57			16 113,57	
		Traitement des façades - Isolation peinture	248 410,10			248 410,10	
							L'isolation thermique est renforcée. Il y a réduction de l'effet de paroi froide (c'est-à-dire la vitre est plus chaude qu'avec un simple vitrage donc meilleure sensation de confort à température égale). Evite la déperdition d'énergie.
		Menuiseries PVC		92 564,39		92 564,39	
		Menuiseries bois				0,00	
		Electricité	34 687,56			34 687,56	
Les Sources	CASTELSARRASIN	Antenne télévision			10 872,83	10 872,83	
			299 211,23	92 564,39	52 049,48	443 825,10	
		Chauffage	9 000,00			9 000,00	
			9 000,00	0,00	0,00	9 000,00	
Le Kiosque	CASTELSARRASIN	Remplacement volets			15 000,00	15 000,00	
			0,00	0,00	15 000,00	15 000,00	
L'Amourié	CAUSSADE	Cibox Vigik interphonie			10 000,00	10 000,00	
			0,00	0,00	10 000,00	10 000,00	
Le Barrounet	COMBEROUSER	Bardage Lasure			6 000,00	6 000,00	
			0,00	0,00	6 000,00	6 000,00	
Colomé Haut	DUNES	Toiture - Planches de rive			32 593,76	32 593,76	
		Electricité	15 186,73			15 186,73	
			15 186,73	0,00	32 593,76	47 780,49	
République	DUNES	Electricité	14 959,00			14 959,00	
			14 959,00	0,00	0,00	14 959,00	
Pavillon Angles	GRISOLLES	Toiture			9 000,00	9 000,00	
			0,00	0,00	9 000,00	9 000,00	
Plaine de Lavit	LAVIT-DE-LOMAGNE	Electricite	90 072,84			90 072,84	
			90 072,84	0,00	0,00	90 072,84	
Lakanal	MOISSAC	VIGIK			2 833,00	2 833,00	
			0,00	0,00	2 833,00	2 833,00	
Canal Rue du Pont	MOISSAC	Chauffage	5 400,00			5 400,00	
		Vigik	5 000,00			5 000,00	
			10 400,00	0,00	0,00	10 400,00	
Rouanet	MOISSAC	Chauffage	43 200,00			43 200,00	
			43 200,00	0,00	0,00	43 200,00	
Marengo	MOISSAC	Ascenseurs			10 000,00	10 000,00	
			0,00	0,00	10 000,00	10 000,00	
Moulin de Jordy	MONTAIGU-DE-QUERCY	Menuiseries	44 519,00			44 519,00	
		Façades - Mousse - Toiture			165 000,00	165 000,00	
		Parking			7 000,00	7 000,00	
		Escalier			9 000,00	9 000,00	
		Isolation	6 000,00			6 000,00	
		Electricité	120 000,00			120 000,00	
			170 519,00	0,00	181 000,00	351 519,00	
Moulin de Jordy	MONTAIGU-DE-QUERCY	Façades - Mousse - Toiture			12 000,00	12 000,00	
		Planche de rive			15 000,00	15 000,00	
		Chauffage			6 600,00	6 600,00	
		Menuiserie			11 130,00	11 130,00	
			0,00	0,00	44 730,00	44 730,00	
Office Bureaux	MONTAUBAN	Electricité			5 000,00	5 000,00	
		Chauffage			18 000,00	18 000,00	
			0,00	0,00	23 000,00	23 000,00	
Les Chênes	MONTAUBAN	Entrée Hall Interphonie Vigik			74 000,00	74 000,00	
							L'isolation thermique est renforcée. Il y a réduction de l'effet de paroi froide (c'est-à-dire la vitre est plus chaude qu'avec un simple vitrage donc meilleure sensation de confort à température égale). Evite la déperdition d'énergie.
		Menuiseries PVC + Portes palières		540 000,00		540 000,00	
		VNF		243 000,00		243 000,00	La maîtrise du renouvellement de l'air améliore la qualité thermique et l'hygiène de l'air et optimise la déperdition de chaleur au meilleur confort.
			0,00	783 000,00	74 000,00	857 000,00	
Hôtel Social	MONTAUBAN	Entrée Hall Vigik	3 000,00			3 000,00	
			3 000,00	0,00	0,00	3 000,00	
Le Fort	MONTAUBAN	Chauffage			70 000,00	70 000,00	
			0,00	0,00	70 000,00	70 000,00	
Brousse	MONTAUBAN	Chauffage			50 000,00	50 000,00	
			0,00	0,00	50 000,00	50 000,00	
Les Berges	MONTAUBAN	Chauffage			3 600,00	3 600,00	
			0,00	0,00	3 600,00	3 600,00	
La Fabio	MONTAUBAN	Entrée Hall Vigik			2 000,00	2 000,00	
			0,00	0,00	2 000,00	2 000,00	
Foucault	MONTAUBAN	Entrée Hall Vigik			5 000,00	5 000,00	
		Parking			5 600,00	5 600,00	
		Chauffage			21 600,00	21 600,00	
			0,00	0,00	32 200,00	32 200,00	
Saint-Jean	MONTAUBAN	Entrée Hall Vigik			4 000,00	4 000,00	
			0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	
Théophile de Viau	MONTAUBAN	Chauffage			59 400,00	59 400,00	
			0,00	0,00	59 400,00	59 400,00	
La Perception	NEGREPELISSE	Gros-œuvre - Couverture - Zinguerie			25 714,00	25 714,00	
		Isolation			4 639,10	4 639,10	
		Menuiserie alu			22 041,39	22 041,39	
		Peinture			13 722,90	13 722,90	
			0,00	0,00	66 117,39	66 117,39	
Les Marchats	NEGREPELISSE	Antenne télévision			30 000,00	30 000,00	
			0,00	0,00	30 000,00	30 000,00	
Jean-Baptiste	REALVILLE	Peinture Boiserie			16 000,00	16 000,00	
			0,00	0,00	16 000,00	16 000,00	
Le Temple	REALVILLE	Menuiseries		200 000,00		200 000,00	L'isolation thermique est renforcée. Il y a réduction de l'effet de paroi froide (c'est-à-dire la vitre est plus chaude qu'avec un simple vitrage donc meilleure sensation de confort à température égale). Evite la déperdition d'énergie.
			0,00	200 000,00	0,00	200 000,00	
La Grange	ROQUECOR	Peinture Boiserie			16 695,00	16 695,00	
			0,00	0,00	16 695,00	16 695,00	
Les Tuileries	SAINT-AIGNAN	Toiture			9 905,39	9 905,39	
		Plafonds garages			4 209,45	4 209,45	
			0,00	0,00	14 114,84	14 114,84	
La Garenne	VALENCE D'AGEN	Régulation vannes pompe			20 000,00	20 000,00	
			0,00	0,00	20 000,00	20 000,00	
Pontus	VALENCE D'AGEN	Auvent entrée			14 000,00	14 000,00	
			0,00	0,00	14 000,00	14 000,00	
Le Câble	Diverses cités				60 625,24	60 625,24	
			0,00	0,00	60 625,24	60 625,24	
		Eclairage Public			30 000,00	30 000,00	
		Sous Total des opérations en € TTC	793 548,80	1 075 564,39	1 153 958,71	3 023 071,90	
		Honoraires		129 992,09			
		Budget Total	793 548,80	1 075 564,39	1 153 958,71	3 153 063,99	

BILAN DES GARANTIES D'EMPRUNTS 2011

Organisme	Localisation	Commune	Objet	Nbre	Type de prêt	Montant emprunté	Taux	Montant garanti	Date CP
Tarn et Garonne Habitat	Rue du Touron	Bressols	AA	6	PLAI/PLUS	507 549 €	40%	203 019,60 €	21/02/11
Tarn et Garonne Habitat	Rue Léon Blum	Castelsarrasin	AA	1	PLUS	54 610 €	50%	27 305,00 €	21/02/11
Tarn et Garonne Habitat	Quartier du Couvent	Castelferrus	C	11	PLUS	960 300 €	90%	864 270,00 €	30/05/11
Tarn et Garonne Habitat	Route de Vignarnaud	Montauban	C	22	PRUCD	1 672 885 €	40%	669 154,00 €	26/08/11
Tarn et Garonne Habitat	Ecole Gipoulou	Valence d'Agen	AA	7	PLAI/PLUS	461 033 €	50%	230 516,50 €	26/08/11
Tarn et Garonne Habitat	Les jardins de candé	Lapenche	AA	3	PLAI/PLUS	362 172 €	90%	325 954,80 €	28/11/11
Tarn et Garonne Habitat	Ilôt Pierre	Molières	C	3	PLAI/PLUS	224 431 €	50%	112 215,50 €	28/11/11
Tarn et Garonne Habitat	Impasse des Palmiers	Montaigu-de-Quercy	C	1	PLUS	70 030 €	50%	35 015,00 €	28/11/11
Sous total Tarn et Garonne Habitat				54		4 313 010 €		2 467 450,40 €	
SA HLM Les Chalets	ZAC Bas Pays – Tranche1	Montauban	C	28	PLAI/PLUS	2 810 863 €	40%	1 124 345,20 €	26/09/11
Sous total SA HLM Les Chalets				28		2 810 863 €		1 124 345,20 €	
SA Colomiers Habitat	Résidence la Briqueterie	Castelsarrasin	C	31	PLAI/PLUS	3 718 609 €	50%	1 859 304,50 €	19/12/11
Sous total Colomiers Habitat				31		3 718 609 €		1 859 304,50 €	
Groupe Arcade	Rue haute, le bourg	Villebrumier	C	22	PLAI/PLUS	2 230 851 €	50%	1 115 425,50 €	30/05/11
Groupe Arcade	ZAC Bas Pays	Montauban	C	28	PLAI/PLUS	2 883 058 €	40%	1 153 223,20 €	30/06/11
Sous total Groupe Arcade				50		5 113 909 €		2 268 648,70 €	
Promologis	Route de Moissac	Meauzac	C	4	PSLA	536 108 €	70%	375 275,60 €	21/02/11
Promologis	Bénèch haut	Caussade	C	20	PLAI/PLUS	2 107 440 €	50%	1 053 720,00 €	30/06/11
Promologis	Chemin de Faure	Montauban	C	37	PLUS	4 612 922 €	40%	1 845 168,80 €	30/06/11
Promologis	Rue de la banque	Montauban	AA	17	PLUS	1 663 247 €	40%	665 298,80 €	30/06/11
Promologis	15 Rue de la République	Montauban	AA	6	PLUS	325 302 €	40%	130 120,80 €	30/06/11
Promologis	66 Rue de la République	Montauban	AA	6	PLUS	494 994 €	40%	197 997,60 €	30/06/11
Promologis	Rue Jean Carmet	Montauban	C	83	PLUS	6 045 874 €	40%	2 418 349,60 €	30/06/11
Promologis	Caserne Pomponne	Montauban	C	24	PSLA	3 428 131 €	40%	1 371 252,40 €	30/06/11
Promologis	Chemin des Vitarelles	Montauban	C	13	PSLA	1 794 474 €	40%	717 789,60 €	30/06/11
Promologis	Rue de la Mairie	Campsas	C	7	PLAI/PLUS	646 890 €	70%	452 823,00 €	30/06/11
Promologis	Rue du Docteur Labat	Montauban	AA	1	PLAI	137 483 €	40%	54 993,20 €	26/09/11
Promologis	Quai Poult	Montauban	Réhab	6	PAM	130 000 €	40%	52 000,00 €	26/09/11
Promologis	Diverses opérations	Montauban	Réhab	16	Eco-prêt	181 000 €	40%	72 400,00 €	26/09/11
Promologis	Chemin des Vitarelles	Montauban	C	16	PLUS	2 049 238 €	40%	819 695,20 €	24/10/11
Promologis	2/4 avenue du 19 août 44	Montauban	C	1	PLAI	145 000 €	40%	58 000,00 €	24/10/11
Promologis	Les jardins d'occitanie	Montauban	C	2	PLUS	314 162 €	40%	125 664,80 €	24/10/11
Sous total Promologis				259		24 612 265 €		10 410 549,40 €	
TOTAL				422		40 568 656 €		18 130 298,20 €	

Le Président,