



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Convention de délégation de compétences 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 de Tarn et Garonne, représenté par M. Christian ASTRUC, Président du Conseil Départemental

et

l'État, représenté par M Pierre BESNARD, 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 le code général des impôts (CGI) ;

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 loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové notamment son article 122 ;

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement notamment son article 20 ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques notamment son article 72 ;

Vu la demande de renouvellement de délégation de compétences prévue à l'article L. 301-5-2 du CCH en date du 14 novembre 2017 ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) approuvé le 13 octobre 2017 ;

Vu le plan départemental d'habitat (PDH) approuvé le 26 janvier 2018 ;

Vu le plan local de l'habitat (PLH) du Grand Montauban adopté le 7 novembre 2008 et prorogé et donc exécutoire jusqu'au 18 janvier 2019 et le plan local d'urbanisme intercommunal de l'habitat (PLUIH) du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron approuvé le 24 octobre 2017 ;

Vu la délibération du conseil départemental (il s'agit de la délibération autorisant la signature de la présente convention) en date du ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 7 mars 2018 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat.

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue au département de Tarn et Garonne, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du CCH, 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 porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, sur l'octroi des agréments prévus à l'article 279-0 bis A du CGI en faveur des logements intermédiaires définis au L. 302-16 du CHH, ainsi que sur l'octroi de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH.

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 exécutoires dans le département ainsi que du PDH.

Elle porte sur l'ensemble du territoire du département de Tarn et Garonne, à l'exception de la communauté d'agglomération du Grand Montauban qui bénéficie d'une délégation de compétences au titre de l'article L. 301-5-1 du CCH .

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2018 et s'achève au 31 décembre 2023.

Le délégataire reprend les engagements de l'État et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (*OPAH centre ville de Moissac, Pays Midi Quercy, Sère Garonne Gimone, Lomagne Tarn et Garonnaise , AMI ORCB-DT Lauzerte*).

¹ Ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), le nouveau programme de renouvellement urbain (N-PNRU) et le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

Le Conseil départemental met en cohérence la politique de l'État, avec les recommandations du plan départemental de l'habitat et ses politiques propres qui s'organisent autour des orientations suivantes :

- **Parc public** : l'aide à la production de logements très sociaux, la revitalisation des centres bourgs, la prise en compte des publics spécifiques avec l'adaptation des logements au vieillissement de la population et l'hébergement des personnes défavorisées ; la réhabilitation du parc ancien, l'octroi de garanties d'emprunt aux opérateurs .
- **Parc privé** : le délégataire déclinera les aides aux particuliers sur les axes prioritaires de la rénovation énergétique de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique ; la résorption de l'habitat indigne ou dégradé et la rénovation de l'habitat en priorité dans les centres anciens dégradés et dans les territoires prioritaires de revitalisation, le maintien à domicile, le développement d'une offre locative sociale dans le parc privé ; l'animation-suivi des opérations programmées de l'amélioration de l'habitat.

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs et l'échéancier prévisionnels

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

I-2-1 – Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux, intermédiaires, et en accession sociale

Il est prévu :

- a) La réalisation d'un objectif global de 900 logements locatifs sociaux (*cf. annexe 1*), dont :
- 288 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
 - 612 logements PLUS (prêt locatif à usage social)

Pour 2018 plus précisément, année de la signature, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 37 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- 94 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 27 logements PLS (prêt locatif social)

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par la convention de renouvellement urbain de l'ANRU de Moissac, qui sera signée à l'issu du protocole de préfiguration.

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 2 310 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 2 070 logements de propriétaires occupants
- 240 logements de propriétaires bailleurs

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

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application 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 à l'article II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'État via le fonds national des aides à la pierre (FNAP) et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé à l'article II.3. Ce tableau sera rempli sur la base de l'avis du CRHH 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 par les dispositions 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).

Commune de ST Etienne de Tulmont

Années concernées	Nombre de logements sociaux	observations
2018 – 2019	40	Objectif triennal notifié
2020 – 2022	74	Prévisions CMS du 10/05/2017
2023	25	
TOTAL	139 (*)	

(*) dont 30 % de PLAI soit 42 logements

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État, via le FNAP, pour le parc public et intermédiaire

Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du FNAP, sera alloué au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de **1 670 400 €** pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

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

Outre ces droits à engagement, l'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de **1 136 000 €** d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2018, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **238 600 €**. Pour cette année, l'État, via le FNAP, apporte un total de **160 418 €** au titre des autres aides et le contingent d'agréments est de 27 PLS .

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Article II-2 : Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de **19 322 418 €** pour la durée de la convention.

Pour 2018, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de **3 090 588 €**.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'État (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Dans le cadre du contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique, les décisions d'aide au titre du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), sont prises conjointement avec celles des aides de l'Anah dans les conditions précisées dans le règlement des aides du FART et dans la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire.

Article II-3 : Avenant annuel de gestion

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

Chaque année, le délégataire fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention. Ce bilan comprend un tableau complété sur le modèle de l'annexe 1 de la présente convention et précise, pour le parc public, les logements livrés.

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

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après discussion préalable sur le bilan annuel. Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1. Le tableau de bord mis à jour, visé au I-2-3, est joint à cet avenant.

Article II-4 : Interventions propres du délégataire

II-4-1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de **4 972 000 €** aux 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 **828 519 €** dont **588 700 €** pour le logement locatif social et **239 819 €** pour l'habitat privé.

II-4-2 Actions foncières

Néant

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

- *défi familles à énergie positive : accompagnement des foyers tarn et garonnais dans le challenge de réduction des consommations d'énergie d'au moins 8% en modifiant leurs habitudes quotidiennes.*
- *financement de l'espace info énergie porté par le CAUE 82 qui a pour objectif l'information du public sur les aspects liés à la maîtrise des énergies dans le domaine des déplacements, de l'habitat et de la vie quotidienne ; les techniques et aides*

existantes pour le développement des énergies renouvelables, la maîtrise des dépenses d'électricité, l'isolation, les matériaux de construction : conseil neutre et gratuit, actions de sensibilisation (soirées débats et visites de chantiers).

- *soutien de la filière bois énergie: financement de la plateforme de stockage de bois énergie à hauteur de 40% et aides aux communes pour les chaufferies bois.*
- *financement du syndicat départemental d'énergie dans ses actions de lutte contre le réchauffement climatique (pré-diagnostics énergétiques sur le patrimoine des communes; études des projets de chaufferies bois ; plantation d'arbres ; réalisation de panneaux de signalisation informant de l'extinction nocturne de l'éclairage public; déploiement de bornes de recharges pour véhicules électriques).*
- *Rénovation énergétique du bâti départemental, nouvelles constructions bioclimatiques.*
- *aide pour le maintien à domicile des propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap de 10% de l'aide octroyée par l'Anah plafonnée à 500 €.*
- *lutte contre la précarité énergétique : prime forfaitaire de 500 € pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes et 300 € pour les propriétaires occupants aux ressources modestes effectuant des travaux d'économie d'énergie procurant un gain énergétique d'au moins 25%.*
- *prime de 1500 € pour les propriétaires occupants réalisant des travaux dans des logements indignes ou très dégradés dans les centres bourgs.*
- *aide aux opérateurs HLM pour la réhabilitation du parc locatif social ancien.*
- *développement des itinéraires cyclables.*

Article II-5 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-5-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

II-5-1-1 : Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État, dans les limites des dotations disponibles et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 10 novembre 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.

Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de droit à engagement qu'il l'estime nécessaire.

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 la signature de l'avenant annuel (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'État au délégataire.

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

Les droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées selon le 2° du II du L. 435-1 CCH en complément de la programmation LLS classique) sont délégués selon les modalités définies en annexe 9.

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 CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

II-5-1-3 Modalités de mise à disposition

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

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

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'État dans le département, peut pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 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-6-1 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

II-5-2-1 : Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement. Dans le limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de crédits de paiement qu'il l'estime nécessaire. Ces délégations feront suite à un dialogue entre le délégant et le délégataire sur les besoins exprimés en crédit de paiement pour l'année de gestion. Les dotations ne pourront dépasser le montant des engagements constatés les années précédentes et les engagements prévisionnels de l'année considérée.

Ainsi, pour le calibrage des crédits de paiement dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer doit se fonder sur le rythme d'exécution des opérations.

Les crédits de paiement correspondants au versement des subventions prévues au R. 331-25-1 du CCH sont compris dans l'enveloppe de crédits de paiement versée au délégataire.

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

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des crédits de paiement versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention)
- des acomptes pourront être versés au délégataire jusqu'au maximum de 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 et des crédits mis à disposition par l'État.
- le deuxième versement est effectué après la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel.
- le solde est versé au délégataire en fin d'année en novembre ; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

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

II-5-2-2 : 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 modalités de calcul du montant de l'avance des crédits de paiement et les modalités de son versement. Dans ce dernier cas, l'avance de crédits de paiement est versée après signature de la convention. Elle est reconstituée sur production de la justification de son utilisation.

Article II-6 : Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'État dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État via le FNAP et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1 bis (*cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement*). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif. L'état annexe au compte administratif (*voir l'annexe 1 bis*) servira de modèle pour les comptes rendus réguliers de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire. Ces documents, établis pour le parc public à partir des données renseignées dans l'infocentre SISAL, seront visés par le comptable public.

Pour les délégations de compétences 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'État via le FNAP, 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 les aides propres visés à l'article II-4-1 de la présente convention.

Pour le parc public, le versement des crédits est conditionné au renseignement régulier par le délégataire de l'infocentre national Sisal pour permettre aux services de l'État de disposer en temps réel de l'état de la consommation des crédits. Une attention particulière est apportée à la saisie dans un délai de 15 jours maximum des données relatives au suivi des paiements.

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 de l'avance prévue selon les modalités décrites dans la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

- En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

En cas de non-renouvellement à l'initiative du délégataire, le préfet doit être informé au moins trois mois avant la date d'échéance de la convention. En cas de non-renouvellement, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

Le délégataire continue à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. A cet effet, l'État et l'Anah concluent avec le délégataire un avenant de clôture qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Pour le parc public, le versement des crédits reste conditionné au renseignement régulier par le délégataire de l'infocentre national SISAL.

- En cas de modification du périmètre géographique

Le périmètre géographique d'exercice de la délégation peut être modifié par voie d'avenant (*voir article III*), dans le cas de modification de la carte intercommunale impactant des EPCI délégataires ou dans le cas de nouvelles délégations à des EPCI. Si cette modification du périmètre conduisait à ce que des communes ne soient plus couvertes par la présente convention, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1 pour réaliser les objectifs relatifs à ces communes, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

TITRE III : Avenants

La convention peut être modifiée par avenant, dans le respect de la réglementation. Les avenants listés ci-après sont obligatoires (le cas échéant pour l'avenant visé à l'article III-3). Ces avenants peuvent être signés en cours d'année. Plusieurs types d'avenants peuvent être regroupés dans le même document.

Article III-1 : avenant annuel de gestion

L'avenant annuel de gestion 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.

Dans l'attente de la signature de l'avenant annuel, 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 à l'article 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'État via le FNAP 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 à l'article 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 à l'article II-5.1.3. Il est obligatoire pour le parc public.

Article III-3 : avenant modifiant le périmètre de la délégation de compétences

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du délégataire, en particulier en cas de signature d'une convention de délégation de compétences par un EPCI avec l'État pendant la période de validité de la présente convention, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants², modalités de gestion et de suivi.

² 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.

L'avenant ne constitue pas un préalable nécessaire à l'octroi des crédits attribués au délégataire pour l'exercice de ses fonctions (crédits État/FNAP + Anah). Néanmoins, si le délégataire refusait d'adapter la convention pour tenir compte de son nouveau périmètre d'intervention, méconnaissant ainsi les dispositions de l'article I, cela constituerait alors pour l'État un motif de dénonciation de la délégation existante, et de fait, la suspension de la délégation des crédits.

Article III-4 : avenant de clôture

Au terme de la convention, un avenant prévoit les modalités relatives au paiement des aides accordés pendant la période de la convention (*cf. article II-7*) et au conventionnement APL (*cf. titre V*).

TITRE IV – Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du CCH 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 IV-1 et IV-2

Article IV-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides (*optionnel pourra faire l'objet d'avenants ultérieurs*)

IV-1-1 Parc public

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

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 5³:

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24-1 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 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).

³ En application du 2° de l'article R.331-15-1 du CCH

IV-1-2 Parc privé

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

Article IV-2 : Plafonds de ressources

IV-2-1 Parc public *(optionnel, pourra faire l'objet d'avenants ultérieurs)*

En application de l'article R. 441-1-2, 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 quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- 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 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 sont applicables.

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

Article IV-3 : Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

IV-3-1 Parc public

Pour les opérations visées au I-2-1, le président du conseil départemental ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du Président du conseil départemental et de l'État . L'instruction des dossiers est assurée par les services du conseil départemental.

IV-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subvention ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les conditions d'instruction et de paiement.

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1 : Conventions APL

V-1-1 : Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah détermine les conditions de signature par le délégataire des conventions prévues aux articles L. 321-4 et L. 321-8.

V-1-2 : Parc public

Le président du conseil départemental signe, au nom de l'État, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département dans un délai raisonnable.

Pendant la période de délégation, le délégataire est compétent pour signer les conventions APL relatives aux logements pour lesquels il a octroyé une aide à la pierre ouvrant droit au conventionnement APL ainsi que les conventions APL relatives aux logements pour lesquels un prêt ouvrant droit au conventionnement APL est octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le délégataire doit instruire les conventions APL conformément à la réglementation applicable (loyers, réservations, publication aux hypothèques...).

En application de l'article L. 342-2 et de l'article L. 353-11, le respect des engagements figurant dans les conventions APL signées par le délégataire et le bailleur relève de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

L'État s'engage à transmettre, au délégataire qui en fait la demande, toute convention APL initiale (et ses avenants éventuels) devant faire l'objet d'un avenant relevant de la compétence du délégataire (exemple octroi d'un PAM). Le délégataire transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'État.

Si le délégataire est informé d'une demande de prêt préalable à la réalisation de travaux ou d'une demande d'augmentation des loyers pratiqués suite à des travaux de réhabilitation, il en informe sans délai les services de l'État.

Dans la mesure du possible, les transmissions de documents échangés entre l'État et le délégataire se font sous forme dématérialisée.

La compétence du délégataire en matière de convention APL s'exerce jusqu'à la résiliation de la convention de délégation ou jusqu'à son terme en cas de non renouvellement. Le délégataire n'est pas compétent pour résilier les conventions APL.

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

V-2-1 : Parc public

Le loyer au m² ou la redevance maximum sont fixés dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par l'avis relatif aux loyers et redevances publié chaque année. Les valeurs indiquées dans cet avis constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers ou redevances maximaux 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 et redevances maximaux des conventions APL.

Les modalités de calcul du loyer ou de la redevance maximaux suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun 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, en vigueur sur le territoire départemental au moment de la signature de la convention, figure en annexe n°6bis. Ce barème fera l'objet d'une actualisation par avenant. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant, le loyer maximal de zone correspondant au produit de financement mobilisé tel que fixé dans l'avis loyers auquel s'ajoute les majorations locales de loyers, pour les logements PLUS et PLAI, dans le respect des plafonds définis par l'avis loyer.

Ces loyers et redevance maximaux sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-2 (*cf. annexe 6*).

V-2-2 : Parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis annuel des loyers publié 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.

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. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions APL est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLAI et de minimum 5% dans les opérations financées en PLS. Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes autres que les organismes HLM et les SEM peuvent fixer un droit de réservation préfectoral, dont le pourcentage sera négocié en fonction des besoins locaux.

Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

Une obligation doit être notifiée à l'organisme afin qu'il informe 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 doit informer 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 SISAL sur les aides au logement, géré par le ministère chargé du logement, auquel le délégataire a accès. 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.

L'État met également à disposition des partenaires locaux le portail SPLS (Suivi de la Production de Logements sociaux) un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements et enfin de constituer le socle de dématérialisation de l'instruction des dossiers de financement.

Le dispositif de suivi obligatoire est décrit dans l'annexe C.

Pour le parc privé les modalités d'information du préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

VI-2-1 : Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année. Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

VI-2-2 : L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président du conseil départemental et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an pour faire le bilan des décisions prises 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'État et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage à informer l'État et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1.

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 participer activement au dispositif partenarial d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement ainsi que de suivre la mise en œuvre des objectifs et engagements inscrits dans la convention et le PDH et leurs effets sur ces marchés.

Ce dispositif comprend :

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

Les services locaux de l'État et de l'Anah participeront à ce dispositif et notamment à l'analyse des résultats.

Article VI-4 : Politique de contrôle

VI-4-1 : Contrôle pour le parc privé

Les dispositions relatives au contrôle sont fixées dans l'instruction de l'Anah sur les contrôles du 29 février 2012 révisée et dans la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

VI-4-2 : Contrôle pour le parc public

Le contrôle de la programmation et du respect des objectifs de programmation et des priorités d'intervention (type de produits financés, conformité aux orientations nationales) est annuel et doit accompagner le bilan annuel. Ce contrôle est directement effectué à partir de l'infocentre SISAL.

Le contrôle effectué porte également sur l'instruction des dossiers de financement (demandes de subvention ou d'agrément, dossiers de paiement) et sur le conventionnement APL : respect du CCH et des circulaires d'application (ou avis et instructions). Le non-respect de la

réglementation doit se traduire par la mise en œuvre immédiate d'actions correctives par le délégataire.

Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégataire lui-même qui comporte des contrôles réguliers du travail de l'instruction (des dossiers de subvention et d'agrément, des paiements et des conventions APL) par les responsables (contrôle de premier niveau effectué au fil de l'eau par le responsable direct des instructeurs, contrôle hiérarchique exercé par le chef de service) ainsi que des dispositions d'organisation permettant de lutter contre les risques.

Selon une périodicité à définir, le délégant vérifie que l'instruction des conventions APL par le délégataire a été effectuée conformément à la réglementation applicable.

Le plan prévoit la formalisation d'un contrôle s'appuyant sur le système d'information (SISAL) qui permet une première vérification globale et par échantillonnage, avec un contrôle sur pièces, (2^{ème} temps) en définissant le pourcentage de dossiers contrôlés. Un focus sur les dossiers sensibles (dépassant un certain montant de subvention, opérations réalisées par des maîtres d'ouvrage d'insertion, logements-foyers ...) peut-être envisagé. Dans des cas spécifiques l'ANCOLS ou le CGEDD peuvent être saisis pour expertiser des opérations de logements sociaux.

Le bilan de ce plan de contrôle est intégré au bilan annuel de la délégation de compétences. Ce bilan explique les écarts entre le plan et le réalisé de l'année précédente et fait la synthèse des leçons tirées de l'exercice, pour adapter le plan de l'année qui commence à la meilleure connaissance des risques locaux et à leur évolution éventuelle.

Article VI-5 : Conditions de résiliation de la convention

VI-5-1 : Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie. Pour prendre effet au 31 décembre de l'année N, et si elle intervient à l'initiative du délégataire, la demande de résiliation doit être notifiée au moins trois mois avant cette date.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 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-5-2 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation, l'accord relatif à la clôture de la convention est formalisé par l'avenant de clôture défini à l'article III-5.

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'État et de l'Anah⁴. Les crédits de paiement mis à la disposition du

⁴ dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'État et de l'Anah. En cas de résiliation, la gestion financière de la fin de convention est celle définie à l'article II-7 (cas de non-renouvellement de la délégation de compétences).

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

Article VI-6 : Évaluation de la mise en œuvre de la convention

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

VI-6-1 : Évaluation à mi-parcours

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

Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I-2-3 sera le cas échéant révisé en conséquence. Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II-5-1-3.

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

VI-6-2 : Évaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L. 301-1.

Cette évaluation s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétences. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétences 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 PDALHPD et les autres schémas existants.

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

VI-6-3 : Bilan financier et comptable

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

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

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des crédits de paiement est inférieur au montant des autorisations d'engagement engagées afin de revoir les « restes à payer ».

Article VI-7 : Information du public

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

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

Article VI-8 : 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 en charge du Logement) et à la direction générale de l'Anah. Il est également nécessaire de téléverser les documents (puis de les publier) dans le module délégation de compétence dans Galion, en parallèle de la saisie des informations relatives à l'état d'avancement, aux engagements et au suivi financier de la convention.

Fait à Montauban, le

Le président du Conseil Départemental

Le délégué de l'agence dans le
département

Christian ASTRUC

Pierre BESNARD

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
- 8- Bilan des contrôles
- 9- PLAI adaptés financés

Documents Annexés

- A – Liste des textes applicables
- B – Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables pour le parc public
- C – Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

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

[illegible]

	2018		2019		2020		2021		2022		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE												
Logements de propriétaires occupants	345		345		345		345		345		2070	
• dont logements indignes ou très dégradés	20											
• dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	248											
• dont aide pour l'autonomie de la personne	77											
Logements de propriétaires bailleurs	33		42		41		41		41		240	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires												
• dont travaux d'amélioration de la performance énergétique en copropriétés fragiles												
Total des logements Habiter Mieux	291		300		299		299		299		1 788	
• dont PO												
• dont PB												
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC												
Total droits à engagements ANAH	3 090 588 €	0 €	3 257 493 €	0 €	3 238 948 €	0 €	3 238 948 €	0 €	3 238 948 €	0 €	19 322 418 €	0 €
dont programmes de revitalisation des centres-bourgs												
dont PNRQAD												
dont NPNRU												
dont QPV (hors NPNRU)												
Total droits à engagement programmes nationaux												
Total droits à engagements délégataire	239 819 €		240 000 €		240 000 €		240 000 €		240 000 €		1 440 000 €	

Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public : données issues du PDH

- 350 logements HLM par an :
- 200 au sein du Grand Montauban,
 - 150 pour le reste du département.

EPCI 2017 projet						
	HLM RPLS 2013	Taux de HLM 2013	Livraison HLM annuelle moy. 10-11-12 (hors RU)	part HLM ds construction recente	besoin de régulation taux HLM 2022 attendu	contributions possibles du parc HLM à la satisfaction des besoins nb HLM/an ET part HLM/tot. besoins
Garonne-Quercy-Gascogne	1 972	6,0%	41	15%	356	40 8%
CC 2 rivières	341	4,4%	5	13%	90	10 11%
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	112	2,7%	0	0%	15	2 7%
CC Pays de Serres en Quercy	123	3,1%	1	6%	10	1 3%
CC Terres de Confluences	1 396	8,3%	35	19%	240	27 8%
Midi-Quercy	1 174	5,6%	38	14%	422	47 11%
CC Quercy Caussadais	525	5,9%	9	9%	71	8 6%
CC Quercy Rouergue Georges de l'Aveyron	81	2,2%	3	10%	35	4 15%
CC Quercy Vert - Aveyron	568	6,7%	26	19%	317	35 13%
Tarn et Garonne centre	4 749	8,9%	160	19%	2 390	266 28%
CC Coteaux et plaines du Pays Latranchaisain	93	2,1%	9	16%	16	2 2%
CC Grand Sud Tarn et Garonne	649	4,0%	34	10%	551	61 15%
CA Grand Montauban	4 007	12,2%	117	27%	1 823	203 43%
Tarn et Garonne	7 895	7,4%	239	17%	3 168	352 19%
maintien du tx HLM actuel augmentation de la diversité réalisation bourgs						

Pour le parc privé, pas de déclinaison locale mais une priorité doit être donnée aux opérations structurantes de requalification des villes et des bourgs.

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 compétences 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 délégants	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 (crédits hors FART)
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	

22 MAI 2018

DÉPENSES VERSÉES 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	

OPAH	Maître d'ouvrage	Périmètre	Signature et durée	Objectifs				Financements				Prestataire	
				PO	PB	LCS	LCTS	LH	ANAH	FAR	CD		EPCI
Pays Midi-quercy	PETR du Pays MIDI-Quercy	Les 49 communes composant les 3 EPCI (Quercy, Val d'Avenir, Quercy Rouergue, Quercy Lomagne, Quercy Causses)	Convention signée le 01/07/2011 - fin au 30/06/2016	723	167	167		174	7 329 221	1 594 429	680 284	931 399	JP Bougoun
MOISAC	M. la Mairie de Moissac	Centes environ de Moissac	Convention signée le 27/03/2012 - fin au 31/12/2016	470	36	36	6	27	1 717 165	361 409	132 761		1 149 502 Urbanis
Stir Garmes Gimone	M. la Présidente de la CC Tarbais et Conflentes	les 14 communes de l'ex EPCI Bére-Saronne-Gimone	Convention signée le 10/01/2014 - fin prévue le 14/01/2018	161	20	20		7	1 030 235	327 435	89 883	341 328	Urbanis
Lomagne Tar-et- garnaise	M. le président de la CC de la Lomagne Tar-et-Garnaise	les 31 communes de l'EPCI Lomagne Tar-et-Garnaise	Convention signée le 25/09/2016 - fin prévue le 30/09/2018 + les objectifs de l'année 2015 ne sont pas intégrés car non finalisés ce jour	87	27	27		16	1 070 514	176 075	603 20	231 100	ISSAT et RB 13
AMI ODES-OT Laureis	Monsieur le président de la Communauté de communes Pays de l'Arnoyen Quercy	les 23 communes de l'EPCI Pays de l'Arnoyen Quercy	Convention signée le 24/05/2017	163	45	45		12	2 075 515	342 092	148 800	307 000	217 200 Urbanis

ANNEXE 3 (sans objet)

Structures collectives de logement et d'hébergement

✓ Création de résidences sociales classiques, de pensions de famille ou de résidences accueil

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 sur-occupants
- 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 / 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 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 sur-occupation.

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 sur-occupés ;
- 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...

✓ Création de logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes 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 en logements et en places, cible du projet social et type d'établissement et autorisation, coût et plan de financement prévisionnel...

ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc de logements

Outre les droits à engagement, l'État affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2018 dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI, PLUS et PLS dans le cadre de la convention sont des logements ordinaires neufs, au regard du bilan 2017, des aides de l'État disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'État affecterait aux différentes opérations, financées en 2018, les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2017. (N-I).

	2018 - 2023	2018
Aides d'État		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)	1 670 000 €	238 600 €
Autres Aides d'État		
Taux réduit de TVA	574 408 €	81 125 €
Exo compensée TFPB	561 658 €	79 293 €
Aides de circuit	0 €	0 €
Total aides d'État	2 806 066 €	399 018 €
Interventions propres du délégataire	3 532 000 €	588 700 €
Total général	6 338 066 €	987 718 €

ANNEXE 5 (sans objet)

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

I Parc public

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/TUH 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 :

II Parc privé (propriétaires occupants et bailleurs)

Les règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

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 APL, 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 APL conclues avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans l'avis loyers publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère. Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

TABLEAU A
(Loyer mensuel en euros par m² de surface utile)

TYPES DE LOGEMENTS	ZONE I	ZONE I BIS ¹	ZONE II	ZONE III
I. Logements financés en PLA d'intégration	5,65	6,01	4,96	4,59
II. a) Logements réhabilités avec aides de l'État (PALULOS-PAM-ECO-PRET de la CDC) b) Logements conventionnés sans travaux ni aide de l'État (quel qu'ait été leur mode de financement initial, à l'exception des logements prévus au IV ^b)	5,97	6,41	5,31	4,90
III. a) Logements financés avec du plus b) « Palulos communales » ² c) Logements conventionnés sans travaux suite à une acquisition sans aide de l'État	6,36	6,76	5,58	5,18
IV. a) Logements financés en PCL b) Ou ILM ou ILN ou logements financés avec des prêts du CFF en application du décret du 24 décembre 1963 et des régimes postérieurs conventionnés après réhabilitation avec aide de l'État, ou conventionnés sans travaux ni aide de l'État ³	7,09	7,52	6,18	5,74

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse les limites fixées dans l'avis la DHUP au bulletin officiel du ministère. Ce barème est établi conformément aux indications de l'avis annuel loyers.

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

- 12 % maximum pour les opérations financement PLUS répondant aux critères : énergie, logements individuels, taille de logements, taille d'opérations.
- 10% maximum pour les opérations financement PLAI répondant aux critères : énergie, logements individuels, taille de logements

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 18 % 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 APL est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

NB : des logements sociaux nouvellement conventionnés à l'APL peuvent entrer dans le champ d'application de la surface corrigée, selon les dispositions rappelées dans l'avis annuel loyers.

2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale, aux PALULOS hébergement, aux PALULOS CGLLS et aux PAM)

TABEAU B
(Loyer annuel en euros par m² de surface corrigée)

TYPES DE LOGEMENT	ZONE I	ZONE I BIS	ZONE II	ZONE III
I. Logements appartenant ou gérés par les organismes d'HLM, à l'exception de ceux visés au II. a) et IV. ci-dessous, réhabilités avec des aides de l'Etat (PALULOS – PAM ECO-PRET de la CDC) ou conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat pendant le cours de leur exploitation	41,95	44,48	36,71	34,60
II. a) Logements financés à l'aide des anciens prêts CFF (autres que ceux mentionnés au IV. ci-dessous) réhabilités avec des aides de l'Etat ou conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat pendant le cours de leur exploitation b) Logements appartenant ou gérés par des organismes ou bailleurs autre qu'HLM, notamment aux collectivités locales ou aux sociétés d'économie mixte, conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat pendant le cours de leur exploitation	43,83	46,38	39,03	35,88
III. « PALULOS communales » ^{vi}	47,01	49,86	41,73	39,09
IV. ILM ou ILN ou logements financés avec des prêts du CFF en application du décret du 24 décembre 1963 et des régimes postérieurs conventionnés après réhabilitation avec aide de l'Etat ou conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat pendant le cours de leur exploitation ^{vi}	52,24	55,37	46,38	43,41

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 du CCH est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans l'avis loyer, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée (SC) ou en surface utile (SU). Ces valeurs sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention APL s'obtient par le produit du loyer maximal de zone de l'avis loyer et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé.

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l’avis publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère 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.

PLAFONDS DE LOYERS applicables en 2017 en euros/m2 par mois

	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	16,83	12,5	10,07	8,75	8,75
Loyer "social"	11,77	9,06	7,80	7,49	6,95
Loyer "très social"	9,16	7,05	6,07	5,82	5,40

Le zonage caractérise la tension du marché du logement et les niveaux des loyers pratiqués en découpant le territoire en 5 zones : de la plus tendue A bis à la plus détendue zone C.

Le délégataire est concerné uniquement par les zones B2 (communes de Léojac et St Etienne de Tulmont) et C pour le reste du territoire. Les montants portés dans le tableau ci-dessus sont ceux en vigueur à la date de signature de la convention.

Les valeurs en vigueur sont en ligne sur www.anah.fr.

Les loyers applicables sur le territoire sont annexés au programme d’action annuel après validation de la CLAH.

22 MAI 2018

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers (résidences sociales et logements-foyer pour personnes âgées et handicapées)

Pour les logements-foyers (résidences sociales et logements-foyers pour personnes âgées et handicapées), les redevances maximales, applicables aux conventions APL conclues avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1^{er} janvier suivant l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre de l'année N-1 (L. 353-9-2 du CCH).

TABLEAU C

La part maximale de la redevance assimilable aux équivalents loyers plus charges pour la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2018.

(En euros, par mois, par type de logement et par zone)

TYPE de logement	FINANCEMENT	ZONE I	ZONE I BIS	ZONE II	ZONE III
Type 1	PLA d'intégration	378,61	397,29	343,32	318,04
	PLUS	399,67	419,39	362,46	335,59
	PLS ³	/	/	/	/
Type 1'	PLA d'intégration	498,85	524,36	457,03	472,99
	PLUS	526,73	553,63	482,53	446,50
	PLS	638,39	692,03	603,22	558,21
Type 1 bis	PLA d'intégration	548,87	576,15	503,05	464,62
	PLUS	579,32	608,20	530,92	490,69
	PLS	724,10	760,35	663,77	613,38

Les valeurs indiquées ci-dessus figurent dans l'avis annuel du 08/01/2018 et sont applicables pour des opérations conventionnées entre le 1^{er} et le 31 décembre 2018. Ces valeurs devront être révisées suivant les dispositions figurant dans les avis successifs pour les conventions APL signées au-delà du 31 décembre 2018.

22 MAI 2018

Annexe 6 bis

réglementation des marges locales sur loyers-Conseil départemental de Tarn-et-Garonne

CRITERES	FINANCEMENT PLUS	FINANCEMENT PLAI
A - Energies renouvelables et développement durable		
a) <u>GAZ</u>		
*RT 2005 sans label	4 %	4 %
*avec CREF - 10 %	4.5 %	4.5 %
*avec CREF - 20 %	5 %	5 %
b) <u>Electricité</u>		
*RT 2005 sans label	2 %	2 %
*avec CREF - 10%	3 %	3 %
*avec CREF - 20 %	4 %	4 %
c) <u>Solaire, Photovoltaïque, géothermie, etc...</u>		
*RT 2005 sans label	4.5 %	4.5 %
*avec CREF - 10 %	5 %	5 %
*avec CREF - 20%	5.5 %	5.5 %
B - Logements individuels	2 %	
C - Taille de l'opération (valable uniquement sur la globalité d'une opération et non sur une tranche)		
*site de 1 à 3 logements	4 %	
*site de 4 à 6 logements	3 %	
*site de 7 à 10 logements	2 %	
D - Taille des logements		
Si T5 et plus (si nombre grands logements supérieur ou égal à 10 % du nombre total de logements sur l'opération")	2 %	2 %
E - Territoires à forte pression foncière		
Si foncier non gratuit et sur secteurs de Castelsarrasin-Moissac et Grisolles-Villebrunier	4 %	4 %
F - Acquisition-amélioration	3 %	3 %
G - Qualité architecturale		
Si logement soumis à des contraintes ABF	2 %	2 %
H - Ascenseur	5 %	2 %
PLAFOND DES MARGES	12 %	10 %

22 MAI 2018

Loyers accessoires

Type de loyer accessoire	PLUS	PLAI
Garage privatif	45.00 €	30.00 €
Place en garage collectif	22.00 €	17.00 €
Place de stationnement	15.00 €	12.00 €
Jardin	9.15 €	0 €

Envoyé en préfecture le 18/05/2018

Reçu en préfecture le 18/05/2018

Affiché le

22 MAI 2018

ID : 082-228200010-20180504-CP2018_05_10-DE

ANNEXE 7

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

Cette annexe sera complétée lors d'un avenant annuel après signature de la convention NPNRU de Moissac.

22 MAI 2018

ANNEXE 8

BILAN des contrôles

I Parc public

Un plan de contrôle annuel sera communiqué et son bilan transmis en fin d'exercice.

II Parc privé

Les dispositions relatives à la politique de contrôle pour le parc privé sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

ANNEXE 9 – PLAI adaptés financés par le FNDOLLTS

La délégation des droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d’AE typées FNAP en complément de la programmation LLS classique) se fait selon les modalités définies dans la présente annexe.

Les cas échéant, les dotations annuelles de droits à engagement sont complétées par une dotation « spécifique ». Ces crédits sont issus du FNAP et typés pour ne financer que les opérations PLAI-adaptés définies à l’article R. 331-25-1 du CCH. Les opérations correspondantes bénéficiant de complément de financement doivent être précisément listées dans la convention de délégation pour la première année ou dans les avenants à la convention. Les logements PLAI correspondants sont compris dans les objectifs PLAI de l’année correspondante.

Pour chacune des opérations retenues lors des appels à projets, il appartient au délégataire de notifier au maître d’ouvrage la décision de subvention complémentaire visée à l’article R.331-25-1 du CCH. Les opérations de PLAI-adaptés doivent répondre chaque année à un appel à projet. Son cahier des charges définit les conditions de financement d’une opération ainsi que les modalités de son éligibilité. Le suivi des décisions de financement sont celles prévues à l’article VI-1 de la convention de délégation.

Ces enveloppes complémentaires doivent être exclusivement consacrées au financement des opérations retenues via la subvention prévue à l’article R. 331-25-1 du CCH. Si, pour quelque raison que ce soit, l’une de ces opérations ne pouvait être réalisée ou était ultérieurement annulée, il appartiendrait alors au délégataire d’en informer les services de l’Etat.

Lorsque des opérations situées en territoire délégué ont été retenues pour un financement PLAI adaptés, l’article II-1 de la convention ou les avenants à la convention intègrent la rédaction suivante :

« Pour 201., la dotation de droits à engagement est complétée par une dotation « spécifique », d’un montant de ... € issus du FNAP pour le PLAI-adapté (cf. annexe 9 de la convention de délégation).

Cette dotation « spécifique » correspond au complément de financement apportés aux ... logements PLAI adaptés listés dans le tableau ci-dessous (compris dans les objectifs susmentionnés pour les opérations financées en 201.). Ces logements ont été sélectionnés, au titre du ... appel à projets pour la création de PLAI adaptés. Pour chaque opération, l’enveloppe complémentaire d’autorisations d’engagement correspondante est indiquée dans le tableau ci-dessous. »

commune	nom du maître d'ouvrage	nb de lgts	montant de la subvention FNAP S accordée	Acquisition Amélioration/ Construction Neuve	Année de financement de l'opération PLAI (hors FN- DOLLTS)

22 MAI 2018

Document annexé A relatif aux textes applicables

I – Aides de l'Etat et de l'Anah régies par le CCH

PLUS – PLAI

- 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.
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
- Circulaire 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 DGALN du 15 avril 2014 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations locatives sociales.
- 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
- Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution des prêts et subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

PSLA

- Articles R. 331-76-1 à R. 331-76-5-4 du CCH
- 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

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

- Avis annuel relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL.

Document annexé B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables pour le parc public

Régime d'aides applicables		
opérations	Taux de subvention plafond	Majorations maximales possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5 points
	PLUS CD	5 points
	PLAI	5 points
Réhabilitation	PALULOS	5 points
	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	
Acquisition amélioration	PLUS	5 points
	PLUS CD	5 points
	PLAI	5 points
Surcharge foncière	20% et 25% avec dérogation	5 points
Démolition	50%	25 points
	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.

Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes ⁵			
Assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires occupants modestes, aux propriétaires bailleurs et aux locataires en diffus en l'absence de complément FART			

Document annexé C :

Dispositif de suivi imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

I. 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 techniques et financières sur les aides qui sont attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèrent 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 automatisée par voie électronique doit être réalisée quotidiennement.

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 aux normes 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 alphanumériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

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

3/ Année de gestion

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

- numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alphanumériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors QPV et territoires de veille, QPV hors PRU, QPV - PRU national, QPV - PRU régional, territoire de veille)
- 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) le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)

22 MAI 2018

Depuis 2007, une démarche a été lancée avec le réseau des acteurs de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, association service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages HLM de déposer une demande d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation. Cette collecte de données prévisionnelles concourt à une meilleure connaissance des besoins en financement à la fois par le niveau local, décisionnel, par le niveau régional et national et, par voie de conséquence, à une plus grande efficacité de la politique de l'État sur ce sujet. Ce télé-service permettra également de restituer une meilleure information aux maîtres d'ouvrage sur le traitement de leurs demandes aux différentes étapes de la vie de leurs dossiers, notamment sur le paiement des acomptes.

Le portail de Suivi et de Programmation des Logements Sociaux (SPLS) est né de cette démarche et permet d'offrir la possibilité aux maîtres d'ouvrage de soumettre et de suivre leurs demandes de subvention concernant des opérations de logements sociaux. La procédure d'instruction, qui s'appuie toujours sur le dossier papier dans un premier temps, est menée de manière classique lorsque la décision de programmer l'opération est effectuée. Les maîtres d'ouvrage ont accès à une information actualisée de l'état d'avancement de leurs demandes. Pour les services instructeurs ou responsables de la programmation, le dispositif permet de collecter et d'instruire les demandes de subvention directement depuis GALION. Ces nouvelles données sont exportées vers l'infocentre SISAL pour permettre la réalisation d'analyses sur les territoires des besoins prévisionnels en financement. Ce complément d'information renforce le suivi des opérations dans SISAL. Ainsi, pour les partenaires présents au sein du comité de pilotage national, ce projet vise aussi à disposer d'une information partagée et consolidée sur le stock des opérations en attente de financement directement accessible dans SISAL et à compléter par la même occasion les indicateurs sur le suivi opérationnel.

Le portail a été déployé en phase expérimentale en janvier 2012 dans la région Pays de la Loire. Cette région présentait l'avantage d'être représentative de l'ensemble des modes de gestion possibles des aides à la pierre, puis en 2013 dans les régions Nord Pas de Calais et Centre. A la suite de ces expérimentations le portail SPLS a été considéré comme suffisamment mûre pour être déployé dans toutes les régions. En 2014 il est déployé dans 8 nouvelles régions (Bretagne, Ile de France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, lorraine, Limousin, Haute-Normandie, Poitou-Charentes, Bourgogne). Les 11 régions restantes sont prises en charge en 2015.

Parallèlement, le plan de modernisation ministériel en charge du logement ainsi que le programme de modernisation « dites le nous une fois » suivi par le comité interministériel de modernisation de l'action public (CIMAP) consacre le suivi de l'objectif de dématérialisation des dossiers d'instruction de financement des logements sociaux à l'horizon 2016. Le socle prévu pour la dématérialisation des échanges entre le maître d'ouvrage et l'entité gestionnaire en charge de l'instruction des dossiers de financement est le portail SPLS.

Enfin, le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du Plan d'investissement pour le logement en l'Etat et l'USH signé le 8 juillet 2013 légitime définitivement l'utilisation SPLS en le définissant comme l'outil officiel de suivi des prévisions et de l'avancement du financement des logements sociaux dans le cadre des instances de suivi nationales et locales (voir annexe 5 http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/130708_Pacte_HLM_avec_annexes-2.pdf).

d) Les sources d'informations mise à disposition par l'Etat

Le site dédié au financement du logement social :

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/>

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.

Ce site traite également des applications GALION et SISAL.

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

II. Le parc privé

Les règles particulières relatives aux modalités des systèmes d'information sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

