

Convention-type de délégation de compétences de six ans, prise en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation [ou L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales pour les métropoles de droit commun, ou L. 5218-2 du code général des collectivités territoriales pour la métropole d'Aix Marseille Provence ou L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales pour la métropole du Grand Paris ou L. 3641-5 du code général des collectivités territoriales pour la métropole de Lyon]

**La présente convention est établie entre
la communauté ... [ou la métropole ... ou le syndicat d'agglomération nouvelle....],** représentée par M./Mme ..., président.e

et

l'Etat, représenté par M./Mme ..., préfet.e du département ...,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 301-5-1 et L. 435-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment l'article 279-0 bis A ;

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre,

Vu la délibération n°xxx du conseil d'administration du FNAP relative à son budget initial et à ses décisions associées, en particulier l'adoption de la programmation des aides à la pierre,

Vu la délibération du conseil communautaire [ou métropolitain ou du syndicat d'agglomération nouvelle] en date du ... approuvant le programme local de l'habitat (PLH) [ou le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH)] ;

[le cas échéant] **Vu** la demande de prorogation du PLH [ou du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) ou du plan local de l'urbanisme tenant lieu de PLH (PLUiH)] en date du ... ;

Vu la demande de délégation de compétences prévue à l'article L. 301-5-1 du CCH [à l'article L. 5217-2 du CGCT pour les métropoles de droit commun ou à l'article L. 5218-2 du CGCT pour la métropole d'Aix Marseille Provence ou à l'article L. 5219-1 du CGCT pour la métropole du Grand Paris ou à l'article L. 3641-5 du CGCT pour la métropole de Lyon] en date du ... ;

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

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de ...sur le projet du PLH [ou PLUi-H ou de PMHH] en date du ... ;

Vu la délibération du conseil communautaire [métropolitain ou ou du syndicat d'agglomération nouvelle] *[il s'agit de la délibération autorisant la signature de la présente convention]* en date du.... ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du ... sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat ;

[le cas échéant] **Vu** l'évaluation de la convention*(évaluation de la précédente convention de délégation de compétences à mi parcours ou finale)* ;

[le cas échéant] **Vu** les résultats du bilan triennal [ou final] du PLH [ou du PLUi-H] de la convention*(évaluation de la précédente convention de délégation de compétences à mi parcours ou finale)*

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue à la communauté de ... [ou métropole de ... ou au département ...], 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 Code de la construction et de l'habitat (CCH), [au 1° du II de l'article L. 5217-2 du CGCT pour les métropoles de droit commun ou au 1° du II de l'article L. 5218-2 du CGCT pour la métropole d'Aix Marseille Provence ou au a) du 1° du VI de l'article L. 5219-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) pour la métropole du Grand Paris ou au 1° du I de l'article L. 3641-5 du CGCT pour la métropole de Lyon], 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.

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

Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, le cas échéant sur l'octroi des autorisations spécifiques prévues respectivement aux articles L. 441-2 et L. 631-12 du CCH, et sur l'octroi des prêts sociaux de location-accession (PSLA) prévus aux articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) [ou du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) pour la MGP] ou du plan local de l'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUiH)] approuvé par délibération du conseil communautaire en date du ... et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 20... et s'achève au 31 décembre 20....

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours. 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.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

[Cet article a pour objet de rappeler les orientations de la politique nationale en faveur du logement déclinées par le délégataire dans son PLH / PMHH / PLUiH et de synthétiser l'effort de l'Etat et du délégataire sur les thématiques prioritaires.

Pour le parc public, prendre en compte les objectifs et les crédits validés par le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre et qui sont transmis par lettre de notification aux préfet.e.s de région.. Pour le parc privé, ces orientations générales doivent s'inscrire dans le cadre des orientations nationales définies dans la circulaire annuelle de programmation de l'ANAH.].

La convention de délégation de compétences porte obligatoirement et de manière immédiate sur l'intégralité du territoire de l'EPCI [ou de la collectivité à statut particulier, au sens de l'article 72 de la Constitution, dénommée " métropole de Lyon ", ou du département ...] . En cas de modification du périmètre de l'EPCI [ou de la collectivité à statut particulier, au sens de l'article 72 de la Constitution, dénommée " métropole de Lyon ", ou du département ...] en cours de délégation, la convention de délégation doit être adaptée par voie d'avenant conformément aux articles II-7 et III.

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

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du PLH [ou PMHH ou PLUiH] et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

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

Il est prévu :

a) A titre prioritaire, la réalisation d'un objectif global de ... logements locatifs sociaux, conformément au programme d'actions du PLH et en cohérence avec les orientations fixées par le FNAP , dont :

- ... logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, ... % au titre de l'acquisition amélioration, x % en pensions de famille et x % en PLAI adapté ;
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, ... % au titre de l'acquisition amélioration ;
- ... logements PLS (prêt locatif social) [dont, à titre indicatif, ... % au titre de l'acquisition amélioration.

[Bien noter que les dispositions en matière d'acquisition amélioration sont à faire figurer dans cette convention, lorsque l'État et le délégataire considèrent qu'elle constitue un objectif particulier au regard de la tension du territoire ou de la préservation des espaces]

A titre indicatif, cette programmation comprend la création de :

- ... logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quinzième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- ... logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ ... logements.
- ... logements HAPI (habitat inclusif)
- logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans,
- résidences universitaires bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 631-12 du CCH ;
- ... résidences sociales (hors pensions de famille), représentant environ ... logements ;... résidence hôtelière à vocation sociale dont ... logement en résidence d'intérêt générale et ... logement en résidence mobilité

Sont par ailleurs programmées au titre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, la réhabilitation / l'amélioration de :

- ... foyers de travailleurs migrants (représentant environ ... logements), en vue de leur transformation en résidence sociale

Pour 202. plus précisément, année de la signature, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- ... logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, ... % au titre de l'acquisition amélioration (le cas échéant) ;
- ... logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, ... % au titre de l'acquisition amélioration (le cas échéant) ;
 - ... logements PLS (prêt locatif social) dont, à titre indicatif, ... % au titre de l'acquisition amélioration (le cas échéant).

A titre indicatif, cette programmation comprend la création de :

- ... • ... logements très sociaux bénéficiant de la subvention PLAI adapté visée à l'article R. 331-25-1 du CCH
- ... logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;

- • logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans,
- Résidences universitaires bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 631-12 du CCH ;
- dont ... pensions de famille, représentant environ logements ;
- dont ... résidences sociales (hors pensions de famille), représentant environ logements (préciser les reconstructions de FTM en les nommant) ;
- dont ... structures d'hébergement, représentant environ logements ;
- dont... logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ logements
- dontrésidence hôtelière à vocation sociale dont ... logement en résidence d'intérêt générale et ... logement en résidence mobilité

L'annexe 5 à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, structures d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition² de ... logements locatifs sociaux dont pour 202 . (*année de la signature*) dont les opérations de démolition prévues dans les plans de redressement des organismes en difficulté ...[*noms des organismes et date des protocoles de la Caisse de garantie du logement locatif social -CGLLS-*]... pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences, dont pour 202. [*année de la signature*].

c) La réhabilitation de ... logements locatifs sociaux dont les opérations prévues dans les plans de redressement des organismes en difficulté ...[*noms des organismes et date des protocoles de la CGLLS*]... pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences, , dont pour 202, [*année de la signature*]

*d) La réhabilitation de ... logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts logements sociaux, de prêt à l'amélioration et de prêt anti-amiante...) d'après les échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale (CUS) et communiquée par l'État, dont pour 202, [*année de la signature*].*

Dont x logements rénovés dans le cadre de la subvention PALULOS pour restructuration lourde et/ou rénovation énergétique, le cas échéant.

e) La réalisation d'un objectif global de.....logements PSLA (prêt social de location-accession) dont pour 202 [*année de la signature*]

f) les subventions en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS) pour des actions permettant le développement de l'offre locative sociale et favorisant les parcours de l'hébergement vers le logement, dans les conditions définies par les orientations nationales et dans la limite de 1,5 % du montant affecté au logement locatif social sur la durée de la convention.

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

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de renouvellement urbain de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6. Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 4 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

I-2-2 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation d'environ logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- logements de propriétaires occupants
- logements de propriétaires bailleurs
- logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

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 4, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

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 par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, conformément au programme d'actions du PLH, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention :

- Le premier, intitulé « *objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord* » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné 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, intitulé « *objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé, déclinés par communes ou secteurs géographique* » , comporte les informations suivantes pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH. Pour les communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH, le tableau de bord mentionne les objectifs triennaux de la période en cours et de la période triennale à venir (projections) ». Pour le parc privé, il décline les objectifs par secteurs géographiques adaptés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH.

Dans le cadre du PLH, le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée 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) : ...

TITRE II : Modalités financières

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

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

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

Outre ces droits à engagement, l'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 2.

Pour 202., année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à...M€. Pour cette année, l'État, apporte un total de M€ au titre des autres aides et le contingent d'agrément est de PLS et de ... PSLA.

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

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

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

Pour 202., année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est deM€.

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

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 5.

Article II-3 : Interventions propres du délégataire

II-3-1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacra sur ses ressources propres un montant global deaux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à..... dont ... pour le logement locatif social, ... pour l'habitat privé, dont ... pour le logement adapté (très social, pension de famille, HAPI,...).

[Si l'EPCI comporte des communes soumises à l'article L.302-5]

Les montants des prélèvements perçus par l'EPCI en application de l'article L. 302-7 s'élève à dont perçu en 202. *[l'année précédent la signature de la convention, sauf si celle-ci intervient en décembre. Dans ce cas, indiquer l'année de signature de la convention]*. Ces ressources doivent être affectées à des opérations en faveur du logement social.

Un compte rendu détaillé d'utilisation de ces fonds doit être inscrit dans l'annexe 1 ter.

[Lorsque le délégataire demande à l'Anah de gérer les aides financées sur ses ressources propres, la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH doit définir les conditions de mise à disposition des fonds par le délégataire à l'Anah et leurs conditions de gestion]

II-3-2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies notamment au niveau du PLH [ou du PMHH ou du PLUi-H], le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans le PLH.

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

II-3-3 Actions en faveur du développement durable

Le délégataire encouragera toutes actions en faveur du développement durable permettant la réalisation des actions prévues dans le PLH et dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) le cas échéant.

Description des actions envisagées par le délégataire en faveur du développement durable, et de la performance énergétique, notamment les actions figurant dans le PLH [ou PMH, ou PLUi-H] : projets HQE, renforcement de l'éco - conditionnalité pour l'octroi des aides, mise en place d'actions d'information et de communication auprès des professionnels du bâtiment, guichet d'information aux aides à la rénovation énergétique dans le cadre du programme SARE, acteurs sociaux, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, création d'un fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie (cf. guide ADEME), mise en place de dispositif de repérage et d'aides complémentaires à la rénovation thermique, projets d'isolation phonique, traitement des déchets ménagers, prise en compte des modes de déplacement doux (vélo) etc

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

Sous réserve de changements des modalités financières en fonction de l'état actuel du droit, la mise à disposition des moyens financiers s'organise comme suit:

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 :

- jusqu'à 80% 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'Etat, au délégataire.

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

Les droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées selon le 2° II du L435-1 du CCH en complément de la programmation LLS classique) sont délégués selon les modalités définies en annexe 3.

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 ou à la préfet.e, représentant.e de l'Etat et délégué.e 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 ou la préfet.e, représentant.e de l'Etat dans le département, peut pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le ou la préfet.e, 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 la 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 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, le calibrage des crédits de paiement dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), doit se fonder sur le rythme d'exécution des opérations.

Les crédits de paiement correspondant au versement des subventions prévues au D. 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'Etat, 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'Etat.
- 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; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat, au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

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

II-5-2-2 : Pour l'enveloppe habitat privé

La convention définit les modalités de calcul du montant de l'avance des crédits de paiement et les modalités de son versement. 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'Etat dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat 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'Etat mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif. *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.

En outre, à l'issue de l'année de gestion, le délégataire transmettra au préfet et au FNAP un bilan de la mise en œuvre de sa programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. Il renseignera le tableau en annexe 2 listant les opérations financées et précisant l'enveloppe d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.

Toutes demandes émanant du comité consultatif mentionné à l'article R. 435-3 du CCH devra être prise en compte par le délégataire.

Le rapport annuel portant sur la gestion des logements PLAI adaptés tel que défini à l'article D. 331-25-1 du même code devra être transmis.

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 1 ter détaillant les crédits versés par le délégataire sur les aides propres visées 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 (ou à défaut un autre outil numérique mais devant être interfacé avec les systèmes d'informations de la DHUP) pour permettre aux services de l'Etat 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

- 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 ou la préfet.e 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 ou à la préfet.e, représentant.e de l'Etat 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'Etat 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. Si cette modification du périmètre de l'EPCI [*adapter pour la métropole de Lyon*] conduisait à ce que des communes ne soient plus membres de l'intercommunalité [*adapter pour la métropole de Lyon*] délégataire, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1 pour réaliser les objectifs relatifs sur 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 ou à la préfet.e, représentant.e de l'Etat 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 les avenants visés aux articles III-3 et III-4). 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). Le cas échéant, les avenants annuels doivent prendre en compte les objectifs du plan de relance.

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 liés 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.** La signature de cet avenant peut être déléguée au président de l'EPCI sans passage au conseil communautaire.

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

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du délégataire, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : identification de la nouvelle personne morale [en cas de changement de statut et ou de nom du délégataire], identification du nouveau délégataire pour les communes qui le cas échéant ne seraient plus couvertes par la présente convention avec les modalités de gestion des opérations engagées sur le territoire de ces communes, actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants, modalités de gestion et de suivi, ...

L'avenant ne constitue pas un préalable nécessaire à l'octroi des crédits attribués au délégataire pour l'exercice de ses fonctions (crédits Etat/FNAP + Anah).

Article III-4 : avenant de prorogation (pas valable pour les départements)

En application de l'article L. 301-5-1 du CCH, au terme des six ans, la convention peut être prorogée pour une durée d'un an, par avenant, si l'EPCI dispose d'un PLH exécutoire ou, dans le cas contraire, s'il a pris une délibération engageant l'élaboration d'un PLH [ou d'un PLUI-H]. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions. En cas de PLH qui n'est plus exécutoire, la convention n'est plus applicable.

Article III-5 : 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 ainsi que le prévoit le VI de l’article L. 301-5-1 du CCH.

Article IV-1 : Adaptation des conditions d’octroi des aides (optionnel)

IV-1-1 Parc public

L’assiette de subvention définie au 1° de l’article D. 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 D. 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe n° 7. (*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 7³:

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

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, peut 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

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

- 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 II 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 D. 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 D. 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.la président.e de l'EPCI ou du département [adapter pour la métropole de Lyon] ou son.sa représentant.e signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le.la représentant.e habilité.e de la communauté. L'instruction des dossiers est assurée par les services du délégataire].

En cas de délégation de type 2, les services de l'Etat sont mis à disposition du délégataire conformément à la convention de mise à disposition annexée à la présente convention. La délégation peut être mixte, les services de l'Etat étant mis à disposition uniquement pour le parc public ou pour le parc privé.

IV-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le.la président.e 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

L'aide personnalisée au logement (APL) accordée au titre de la résidence principale a un domaine d'application délimité par l'article L. 351-2.

V-1-1 : Parc public

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

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).

- **Pour les nouvelles conventions :**

Pendant la période de délégation, le délégataire est compétent pour signer les nouvelles 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.

Il est également compétent, pendant la période de délégation, pour signer les avenants à ces conventions et, a priori, pour les résilier à leur date d'expiration initiale ou à l'échéance d'une période triennale de reconduction tacite.

En revanche, la résiliation d'une convention aux torts du bailleur ou la résiliation unilatérale par l'Etat d'une convention en cours, pour motif d'intérêt général ou en cas de démolition, restent de la compétence de l'Etat.

- **Pour les conventions signées par l'Etat avant la délégation :**

L'Etat transmet, 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 (par exemple, en cas d'octroi d'un PAM). Le délégataire transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'Etat.

La compétence du délégataire en matière d'avenant à une convention APL initialement signée par le préfet dépend de l'objet même de l'avenant. Il est ainsi compétent, par exemple, pour signer un avenant portant modification du descriptif de programme à la suite d'un financement accordé par le délégataire.

Le délégataire a une compétence pour les avenants qui sont des conséquences directes de l'aide à la pierre qu'il a accordée. Cela ne comprend donc pas les avenants pour exclusion de la convention des logements vendus (dans les cas particuliers où la vente met fin aux effets de la convention).

En revanche, le délégataire n'est pas compétent pour résilier la convention initialement signée par le préfet (quel que soit le motif de la résiliation).

V-1-2 : 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.

TITRE VI – Suivi, évaluation et observation

Article VI-1 : Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire doit informer le.la préfet.e 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'Etat 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.

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

Pour le parc privé les modalités d'information du ou de la préfet.e 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 aux dates des enquêtes transmises par la DHUP. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

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

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

Il est créé sous la coprésidence du ou de la président.e de la métropole ou de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle et du ou de la préfet.e 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'Etat et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage à informer l'Etat et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1. Il se doit de répondre à toute enquête et demande d'information sollicitée par les services de l'Etat.

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

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

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'Etat et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par la métropole ou la communauté ou le syndicat d'agglomération nouvelle conformément à la loi et aux dispositions relatives au PLH [ou PLUi-H] afin de suivre la mise en œuvre des objectifs et engagements de la collectivité et leurs effets sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes notamment :

- Prévisions du nombre de logements qui seront livrés ou remis sur le marché :
- Bilan quantitatif et qualitatif du nombre de logements livrés ou remis sur le marché
- Suivi des copropriétés
- Remise sur le marché de logements vacants

[Les partenaires peuvent ajouter des compléments qu'ils jugent pertinents]

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 06 février 2017 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 prévu pour le parc public dans le cadre de la délégation de compétences est annexé à la présente convention. Ce plan définit les modes de contrôles qui sont employés et comporte des objectifs chiffrés en matière de contrôle.

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 (au minimum ...%). 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.

La convention peut en particulier être dénoncée par le ou la représentant.e de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans la convention et mentionnés au III de l'article L. 301-5-1 du CCH sont insuffisamment atteints ou respectés, et en particulier lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du PLH [ou du PLUi-H] sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

Une convention établie sur la base d'un PLH prorogé dans les conditions du I de l'article L. 302-4-2 du CCH ou d'un PLH résultant de l'application des dispositions du II du même article peut être dénoncée par le ou la représentant.e de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, si le délégataire ne s'est pas doté d'un nouveau PLH exécutoire sur l'ensemble de son périmètre, dans un délai maximal de deux ans après la mise en application des dispositions des I et II précédemment cités.

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.

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

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'Etat et de l'Anah⁴. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et de l'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'Etat ou à l'Anah, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

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

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

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

VI-6-1 : Évaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le.la préfet.e et le.la président.e de la métropole ou de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

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

Sur les territoires où le PLH aura été adopté 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 à l'initiative du délégataire en concertation avec l'Etat, 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 permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétences. Elle 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 termes d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PLH [ou PMHH ou PLUi-H], le PDALHPD et les autres schémas existants.

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

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le ou la préfet.e, 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 et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

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

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des crédits de paiement est inférieur au montant des autorisations d'engagement engagées afin que l'Etat réajuste ce qu'il doit verser au délégataire (y compris sur les années suivant la fin de la convention).

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'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II-1 de la présente convention.

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

Article VI-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 possible de les 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.

ANNEXES

A. Tableaux de suivi et bilans

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 du 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 - Bilan de la mise en œuvre de la programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. *(Il renseignera le tableau listant les opérations financées et précisant les enveloppes d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.)*

3- Bilan des contrôles

B. Programmation

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

5- Structures collectives de logement et d'hébergement

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

C. Réglementation

7 – Aides publiques en faveur du parc de logements

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

D. Documents Annexés

A – Liste des textes applicables

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

A. Tableau de suivi et bilans

ANNEXE 1

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

	202.			202.			202.			202.			202.			TOTAL		
	Prévus	financés	mis en chantier	Prévus	financés	mis en chantier	Prévus	financés	mis en chantier	Prévus	financés	mis en chantier	Prévus	financés	mis en chantier	Prévus	financés	mis en chantier
PARC PUBLIC																		
PLAI																		
PLUS																		
Total PLUS-PLAI																		
PLS																		
Logement Intermédiaire																		
Accession à la propriété (PSLA,)																		
Droits à engagements délégataire pour le parc public																		
PARC PRIVE		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés
Logements de propriétaires occupants																		
dont logements indignes ou très dégradés																		
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique																		
dont aide pour l'autonomie de la personne																		
Logements de propriétaires bailleurs																		
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires																		
Dont copropriétés en difficulté																		
Dont copropriétés fragiles																		

Dont autres copropriétés															
Total des logements Habiter Mieux															
Dont propriétaires occupants															
Dont propriétaires bailleurs															
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires															
Total droits à engagements ANAH															
<i>Action coeur de ville</i>															
<i>ORT</i>															
<i>dont PNRQAD</i>															
<i>dont NPNRU</i>															
<i>dont QPV (hors NPNRU)</i>															
<i>Total droits à engagement programmes nationaux</i>															
Total droits à engagement Etat/ (indicatif)															
Total droits à engagements délégataire pour le parc privé															

Tableau de déclinaison locale (même modèle que le tableau précédent) avec :

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

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

Détailler la déclinaison par communes SRU.

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

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)

(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaires n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière, code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d'usage, code 5 études et prestations d'ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 1ter

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement versés par le délégataire sur ses aides propres

Convention de délégation de 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 AIDES PROPRES VERSEES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
Total									

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)

(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

PRELEVEMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.302-5

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant des prélèvements au titre de la loi SRU	Montant total de la subvention accordée (1)
Total					

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE (SUR FONDS DU DELEGATAIRE)
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 2

Bilan de la mise en œuvre de la programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté.

Lister les opérations financées et préciser les enveloppes d'autorisations d'engagement correspondantes. Indiquer le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.

Commune	Nom du maître d'ouvrage	Numéro Galion	Nombre de logements PLAI adaptés bénéficiant de la subvention "PLAI adapté"	Montant de la subvention FNAP accordée en mentionnant la part "PLAI hors subvention D. 331-25-1 du CCH", et la part "PLAI adapté"	Résidences sociales / Pensions de famille / Logements ordinaires

ANNEXE 3 BILAN des contrôles

I Parc public

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.

B. Programmation

ANNEXE 4

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

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

Opérations en secteur programmé

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

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :
 - « Opération programmée d'amélioration de l'habitat » OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)

Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.

Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés (dont conventionnés à l'APL à loyer social et très social), de traitement de l'habitat indigne et alimentés le cas échéant, par la remise sur le marché de X logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre...).

Etat d'avancement de l'opération.

- « Programme d'intérêt général » PIG (préciser le champ d'action qui peut comprendre tout ou partie du périmètre de la délégation)

Préciser l'objet, la collectivité à l'initiative du PIG la date de signature de l'arrêté préfectoral et la durée du PIG, les objectifs assignés à ces programmes.

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

Etat d'avancement.

- plans de sauvegarde

Identification des immeubles et logements concernés, date de l'arrêté préfectoral approuvant le plan, durée, objectifs de réhabilitation propriétaire-occupant et propriétaire-bailleur.

Etat d'avancement.

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

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

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

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés. L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret N°2009-1780 du 31/12/2009.

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

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

Etat d'avancement.

Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le ou la préfet.e en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

Etat d'avancement.

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

- Le traitement de l'habitat insalubre diffus

En secteur périurbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité, médiation et divers dispositifs d'accompagnement comme l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants et l'accompagnement social).

- L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors de secteurs programmés (cf. diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (ex : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'Anah majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

ANNEXE 5

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 réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :

- éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
- coût prévisionnel de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
- plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1%, fonds propres, CDC, autres) ;
- nature du traitement (réhabilitation, restructuration, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration...) ;
- opérations-tiroirs à envisager ;
- si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
- autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété...) ;
- solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la sur-occupation.

3) Éléments relatifs au suivi de la mise en œuvre

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

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

- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers 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...

✓ **Création de logement HAPI pour l'habitat inclusif**

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

ANNEXE 6
Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Description du projet, objectifs et prévisions d'opérations

C. Règlements

ANNEXE 7

Aides publiques en faveur du parc de logements

Outre les droits à engagement, l'Etat affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 202. (N) 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 202. (N-1) des aides de l'Etat disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'Etat affecterait aux différentes opérations, financées en 202. (N), les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 202. (N-1).

ANNEXE 8
Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

I Parc public

1. En application de l'article D. 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 D.331-15 (cf. circulaire n°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe 3, commentaire de conventions types, art I-2.1 et art III-1-1)

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

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

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

2. En application de l'article D. .331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article D. . 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.

D. Documents annexés

Document annexé A relatif aux textes applicables

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

PLUS – PLAI

- Articles D. 331-1 à D. 331-28 du C.CH
- Décret n° 2019-873 du 21 août 2019 relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation
- 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 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
- 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

PALULOS

- Article D 323-1 à D. 323-12 du CCH
- 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.

Anah

- Articles L 321-1 et suivants du CCH
- Articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1 du CCH
- Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat
- Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr
- Les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah, les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 du CCH aux présidents des EPCI et des Départements délégataires, disponibles sur extranah.fr

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

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 :
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 gèreront ces aides par délégation.

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

Cette transmission 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 R. 331-76-5-1 - II)
- données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations notamment le numéro de permis de construire et de la convention

c) le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)

Depuis 2007, une démarche a été lancée avec le réseau des acteurs de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, association d'élus) pour déployer un télé-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 du bureau de la DHUP chargé des systèmes d'information : 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.