

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de la Direction départementale des Territoires de l'Oise au profit de l'Agglomération de la Région de Compiègne pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui a été déléguée.

Article 2 : Champ d'application

La présente convention concerne les aides de l'État et de l'Anah relatives :

- à la production et la démolition de logements locatifs sociaux. Les financements mis en œuvre sont les suivants : PLUS, PLUS-CD, PLAI, aides à la démolition, à la qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux, ainsi que la PALULOS communale assimilée à de l'offre nouvelle (hors PALULOS réhabilitation). Sont aussi concernés les agréments de PLS et de PSLA.
- à l'amélioration de l'habitat privé ;
- à la création et l'amélioration des places d'hébergement d'urgence ;
- aux prestations en matière d'études et d'ingénierie liées à la mise en œuvre des aides précitées, telles que études de marché et de besoins en logements, définition de stratégies foncières, maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), diagnostics préalables, études pré opérationnelles, suivi et animation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, de plans de sauvegarde des copropriétés, de programmes d'intérêt général et de programmes sociaux thématiques.

Pour la mise en œuvre des aides précitées, l'Agglomération de la Région de Compiègne bénéficie d'une mise à disposition de la Direction départementale des territoires portant sur les activités suivantes :

1. Logements locatifs sociaux :

➤ **Assistance à la programmation des opérations :**

- Information du délégataire sur l'évolution des normes et des financements à prendre en compte dans le montage des opérations (prévention de la précarité énergétique, réhabilitations, évolutions des dispositifs de subventions.....).
- Recensement des opérations
- Aide à la négociation avec les opérateurs, pour l'atteinte des objectifs fixés par la convention
- Aide à la mise au point des montages financiers, notamment pour la mise au point d'opérations innovantes ou de démarches « qualité »

➤ **Instruction des dossiers :**

- Préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément
- Instruction des demandes de paiement présentées aux délégataires et établissement du service fait
- Saisie dans le progiciel de gestion (GALION) des décisions attributives de financement

DELEGATION DE COMPETENCES

AIDES A LA PIERRE 2010/2015

CONVENTION ENTRE L'ETAT ET L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE DE MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE L'ETAT POUR L'EXERCICE DE LA COMPETENCE EN MATIERE D'ATTRIBUTION DES AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT, EN APPLICATION DE LA LOI N° 2004-809 DU 13 AOUT 2004 RELATIVE AUX LIBERTES ET RESPONSABILITES LOCALES

Entre, d'une part :

l'Etat, représenté par Nicolas DESFORGES, agissant en qualité de Préfet de l'Oise et Délégué local de l'Anah dans le département

Et d'autre part :

L'Agglomération de la Région de Compiègne, représentée par son Président,

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

Vu la loi n° 2009 - 323 du 25 mars 2009 pour la mobilisation pour l'offre de logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi Boutin) ;

Vu le décret n° 2009 - 1090 du 4 septembre 2009, relatif aux nouvelles modalités de fonctionnement de l'Anah, dit « décret -relance » ;

Vu le décret n° 2009 - 1626 du 24 décembre 2009, relatif à l'organisation de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat ;

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre l'État et L'Agglomération de la Région de Compiègne le 16/07/2010 en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convention de gestion conclue entre l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et L'Agglomération de la Région de Compiègne conclue le 2010 en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés.

Del

Jo2

➤ **Conventionnement APL :**

- Élaboration des conventions et accomplissement des formalités nécessaires à leur opposabilité.

➤ **Suivi des droits à engagement et des crédits de paiement :**

- Suivi des démarrages de chantiers et des mises en location des logements financés dans le cadre de la délégation de compétence

Il appartient à la collectivité délégataire de saisir dans le progiciel GALION les mandatemments effectués au titre de la délégation de compétence.

L'annexe I précise le détail de la répartition des tâches, concernant le parc public, entre le délégataire et la DDT.

Pour la mise en application de ces dispositions, le délégataire et la DDT sont convenus d'exécuter les tâches ainsi définies selon le calendrier prévisionnel annuel suivant :

□ **En ce qui concerne la programmation de l'année N :**

- **Octobre de l'année N-1** : démarrage de l'exercice de programmation de l'année N
- **Fin mars de l'année N** (au plus tard, et en fonction de la date de signature de l'avenant annuel à la convention de délégation) : approbation de la programmation prévisionnelle de l'année N, et notification aux organismes constructeurs
- **Fin août de l'année N** : derniers ajustements, et validation de la programmation définitive de l'année N

□ **En ce qui concerne l'instruction des dossiers de l'année N :**

- **Fin juin de l'année N** : 50% des dossiers du programme prévisionnel de l'année N doivent être déposés par les organismes, complets et recevables
- **Fin septembre de l'année N** : 80% des dossiers du programme définitif de l'année N doivent être déposés par les organismes, complets et recevables
- **Fin octobre de l'année N** : 100% des dossiers du programme définitif de l'année N doivent être déposés par les organismes, complets et recevables

Le respect de ce planning conditionne l'ouverture effective des droits à engagement définitifs qui seront arrêtés en septembre de l'année N, ces droits pouvant être redistribués entre les territoires par le niveau régional en fonction des perspectives d'atteinte des objectifs de l'année.

En outre, priorité sera accordée par la DDT à l'instruction des dossiers des opérations concourant directement à l'atteinte des objectifs conventionnels pour l'année concernée.

2. Logements privés :

- **Les activités relatives à la gestion des aides à l'habitat privé** telles qu'elles découlent de la convention d'application conclue entre l'Anah et la collectivité délégataire.

➤ **Élaboration des conventions APL**

- Élaboration des conventions et accomplissement des formalités nécessaires à leur opposabilité.

L'annexe II précise le détail de la répartition des tâches, concernant le parc privé, entre le délégataire et la DDT.

Cette répartition tient compte de la réforme de l'Anah mise en place en particulier par le décret « relance » du 4 septembre 2009 pour favoriser l'accélération de la mise en place des subventions.

Article 3 : Modalités de réception et d'instruction des dossiers

Les dossiers de demande de financement et d'agrément sont déposés auprès de l'ARC qui les transmet à la direction départementale des territoires, au plus tard le jour ouvrable suivant celui du dépôt, pour instruction réglementaire et financière.

En cas d'urgence et à titre exceptionnel, les dossiers pourront être déposés simultanément auprès du délégataire et de la DDT de l'Oise.

Article 4 : Relations entre l'ARC et la Direction départementale des territoires

Pour l'exercice de la présente convention, le président de l'ARC adresse ses instructions au Directeur départemental des territoires de l'Oise.

Au sein de la direction départementale, l'adjoint au directeur, délégué adjoint de l'Anah dans le département, et le chef du Service Habitat, Logement et Renouvellement Urbain sont ses interlocuteurs privilégiés.

Le service en charge de la mise en œuvre de la présente convention de mise à disposition est le Service Habitat, Logement et Renouvellement Urbain. Sur certaines phases de l'instruction, en amont notamment de la programmation, le Service d'Aménagement Territorial concerné pourra être sollicité, mais à la demande du chef du SHLRU.

La Direction départementale des territoires s'engage à faire connaître sans délai à Monsieur le Président de l'Agglomération de Compiègne toute modification pouvant intervenir dans l'organisation sus-visée.

Article 5 : Classement et archivage

Un exemplaire des dossiers de financement instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à la Direction départementale des Territoires de l'Oise.

Article 6 : Suivi de la convention

Les conditions de mise en œuvre de la présente convention seront examinées dans le cadre des réunions du Comité Technique et du Comité de Pilotage, institués par la convention de délégation pour le suivi et l'évaluation de la délégation de compétence.

L'ARC peut, par voie d'avenant, demander des modifications à la présente convention afin de reprendre tout ou partie des activités entrant dans la mise à disposition de la DDT, et décrites à l'article 2.

Article 7 : Dispositions financières

La mise à disposition des services de la Direction départementale des Territoires dans le cadre de la présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

Article 8 : Résiliation

La résiliation de la délégation de compétence conclue entre l'Etat et l'Agglomération de la Région de Compiègne en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention. Cette dernière peut être dénoncée à tout moment par le délégataire à l'issue d'un délai de préavis de trois mois.

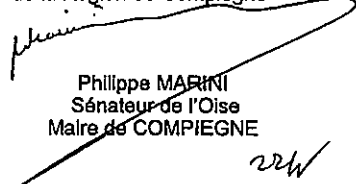
Fait le **16 JUIL 2010**

Le préfet de l'Oise,



Nicolas DESFORGES

Le président de l'Agglomération de la Région de Compiègne



Philippe MARINI
Sénateur de l'Oise
Maire de COMPIEGNE

**ANNEXE I
REPARTITION DES TACHES RELATIVES AUX LOGEMENTS SOCIAUX**

Tâches assurées par :		Le délégataire	La DDT
A – Programmation HLM			
Recensement des opérations		X	
Négociation avec les opérateurs		X	
Programmation et politique d'attribution des crédits Etat		X	
Aide au montage financier			X
Validation de la programmation logement locatif social			
		X	
Transmission de la programmation validée à la DDT sous format électronique (Open Office)	Programme prévisionnel année N	Fin mars année N	
	Programme définitif année N	Fin août année N	
Notification de la programmation aux bailleurs et aux communes		X	
B – Programmation logements spécifiques et logements communaux			
Opportunité de l'opération		X	
Aide au montage juridique et financier			X
Transmission de la programmation validée à la DDT sous format électronique (Open Office)	Programme prévisionnel année N	Fin mars année N	
	Programme définitif année N	Fin août année N	
Notification de la programmation aux opérateurs concernés		X	
C – Instruction des dossiers			
Réception des dossiers et transmission à la DDT (en 2 exemplaires)		X	
Instruction administrative, technique et financière du dossier			X
Échanges en cours d'instruction avec le maître d'ouvrage			X
Elaboration de la saisine du maître d'ouvrage en cas de problème			X
Notification de la saisine du maître d'ouvrage ou de la délivrance d'une autorisation intermédiaire (autorisation anticipée, dérogation sur la durée)		X	
Préparation de la fiche analytique et de la décision de subvention ou d'agrément et envoi au délégataire			X
Signature de la décision		X	
Notification au bénéficiaire avec copie à la DDT		X	
Saisie de la DAS dans le progiciel Galion (engagement)			X
D – Paiements			
Réception des demandes de paiement et transmission à la DDT		X	
Instruction des demandes de paiement sur pièces justificatives			X
Lettre pièces manquantes ou observations			X
Préparation des certificats pour paiements			X
Signature des paiements		X	
Notification du paiement au bénéficiaire et copie à la DDT		X	
Saisie du mandatement dans le progiciel Galion (paiement)		X	
Reversement de subvention ou rejet		X	
E – Conventions APL			
Aide à l'élaboration des conventions par les bailleurs			X
Instruction des conventions et transmission pour signature			X
Signature des conventions		X	
Formalités de publication des conventions (en lien avec le délégataire)			X
F – Suivis			
Du barème local et mise à jour			X
Modification de ce barème		X	
De la programmation		X	
De l'utilisation de l'enveloppe annuelle déléguée			X
Des paiements		X	
Remontées à la DGALN via l'infocentre national sur les aides au logement			X
Réunions mensuelles pour le suivi des dossiers et des crédits (CoTec)		X	X
Réunions trimestrielles du Comité de Pilotage, dont deux CoPil inter-délégataires		X	X
Établissement et mises à jour des tableaux de bord partagés, et suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs		X	X

Une série de tableaux normalisés sera proposée au délégataire pour le suivi de ses objectifs et des dotations déléguées

nos

Jos -

ANNEXE II
REPARTITION DES TACHES RELATIVES AUX AIDES DE L'Anah

Tâches assurées par :	Tâches assurées par	
	le délégataire	la délégation locale de l'Anah
1/ Programme d'Action Territorial		
▪ Elaboration, chaque année, du programme d'action territorial et de ses avenants éventuels	X	
▪ Adoption du programme d'action territorial après avis de la CLAH	X	
2/ Programmation études OPAH, PIG et PST		
▪ recensement des opérations	X	
▪ négociation dans le cadre du PAT des objectifs et des financements d'études et de suivi-animation des OPAH, PIG et PST	X	
▪ évaluation financière des opérations avec l'assistance de la DDT	X	X
▪ information technique des maîtres d'ouvrage des aides de l'Anah		X
▪ programmation des études et suivi-animation	X	
▪ notification aux maîtres d'ouvrage	X	
▪ décision de financement (étude et suivi animation)	X	
▪ élaboration et signature des conventions	X	
▪ instruction des dossiers de demande de subvention et paiement		X
3/ Programmation financière annuelle des crédits d'ingénierie et des aides aux travaux		
▪ programmation établie par le délégataire et communiquée à l'Anah	X	
4/ Instruction des dossiers d'aide au parc privé		
▪ lieu de dépôt des dossiers	X	
▪ édition de l'accusé de réception		X
▪ signature de l'accusé de réception	X	
▪ instruction des dossiers et demande de pièces afférentes.		X
▪ Envoi des dossiers instruits avec décisions de financement		X
▪ Signature et envoi des notifications	X	
▪ Secrétariat de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.	X	
▪ signature de la convocation à la CLAH	X	
▪ instruction des recours gracieux et du contentieux (décision de la CLAH)	X	X
5/ Paiement		
▪ lieu de dépôt des dossiers	X	X
▪ instruction des dossiers et demande de pièces		X
▪ signature des bordereaux et des ordres de paiement		X
▪ notification de paiement au bénéficiaire	X	
▪ instruction des demandes de reversement des décisions d'engagement		Anah central
▪ notification des reversements		Anah central
6/ Conventonnement des loyers (avec travaux)		
▪ négociation et préparation des dossiers de convention établis par l'équipe d'animation en secteur programmé et par la délégation locale en secteur diffus en liaison avec le délégataire		X
▪ signature des conventions	X	
▪ Formalités de publication des conventions (en liaison avec le délégataire)		X
7/ Contrôle et suivi de la politique d'aide au parc privé (sous réserve des contrôles exercés par l'Anah nationale)		
▪ information du délégataire de la réglementation générale et de son évolution		X
▪ demande exceptionnelle de contrôle par le délégataire à la délégation locale de l'ANAH	X	
▪ contrôle du respect des engagements des bénéficiaires des aides aux travaux		X
▪ établissement et mises à jour des tableaux de bord comptables trimestriels		X
▪ établissement et mises à jour des tableaux de bord et suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs semestriels en liaison avec les équipes d'animation des secteurs programmés		X
▪ suivi OPAH PST PIG à l'invitation du maître d'ouvrage	X	X
▪ participation aux réunions de suivi des OPAH, PIG et PST	X	X



Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'OISE
direction départementale
des Territoires de

**DELEGATION DE COMPETENCES
AIDES A LA PIERRE 2010/2015**

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

107

108

**CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE DE SIX ANS EN APPLICATION DE
L'ARTICLE L.301-5-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

La présente convention est établie entre :

L'Agglomération de la Région de Compiègne, représentée par M. Philippe MARINI,
Président ;

et

L'État, représenté par Monsieur Nicolas DESFORGES, agissant en qualité de Préfet du
département de l'Oise et délégué de l'Agence pour le département de l'Oise ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, et notamment son article 61 ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre
l'exclusion notamment son article 28 ;

Vu la demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues
à l'article L. 301-3 du CCH en date du 30 juin 2005 ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de
l'Oise, signé le 21 mars 2008 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'Agglomération de Compiègne en date du 12
novembre 2009 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'Agglomération de Compiègne autorisant la
signature de la présente convention en date du 12 novembre 2009 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 1er avril 2010 sur la répartition des crédits.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Objet et durée de la convention :

L'État délègue à l'Agglomération de la région de Compiègne, pour une durée de 6 ans
renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception
des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la
construction, de l'acquisition, et de la démolition des logements locatifs sociaux et des
logements-foyers, de l'accession sociale à la propriété, de la rénovation de l'habitat privé, de la
création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux
bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté
par délibération du conseil communautaire en date du 12/11/2009, ainsi que la mise en œuvre

et la déclinaison sur le territoire de l'ARC des objectifs de la politique nationale en faveur du
logement .

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2010 et s'achève au 31 décembre
2015.

TITRE I : Les objectifs de la convention .

Article I-1 : Orientations générales

L'Agglomération de la région de Compiègne a engagé en 2006 l'élaboration de son
Programme Local de l'Habitat qui, pour une durée de six ans, va définir les objectifs et les
principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements.

Après un diagnostic précis du marché du logement et un séminaire réunissant élus et acteurs
de l'immobilier publics et privés en juin 2007, plusieurs comités de pilotage, auxquels ont
participé l'ensemble des maires, ont défini les orientations de développement de
l'agglomération et le programme d'actions à engager.

Les réflexions menées ont conclu à la nécessité de maintenir un niveau de production de
logement permettant une croissance raisonnée du territoire (75 000 habitants fin 2013), dans
une dynamique territoriale d'ensemble. Une hypothèse ambitieuse mais réaliste de croissance
de l'emploi quantifiée à plus de 300 emplois par an a été retenue en insistant sur la nécessité
d'être en mesure de revoir ces chiffres pour s'adapter à l'évolution économique. Un rythme de
production de 450 logements par an, tous segments de parc confondus, est envisagé, soit
2 700 logements sur les 6 années du Programme local de l'habitat.

Les données du Programme Local de l'Habitat sont appelées à être prises en compte dans le
volet « habitat » du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration.

Le taux de logements sociaux (définition SRU) qui est de 28,8% pour l'agglomération selon
données consolidées au 31/12/2008, devra être identique à la fin du PLH, ce qui suppose,
outre les nouvelles constructions liées au programme de renouvellement urbain, de prévoir la
construction de **720 logements locatifs sociaux sur 6 ans** majoritairement en PLUS, PLA –
I. La répartition de la production locative sociale concernera l'ensemble des 15 communes de
l'ARC, selon tableau fourni en annexe n°1.

Les élus ont également marqué leur souhait de soutenir l'accession sociale pour permettre
aux familles à revenus intermédiaires et modestes de mieux financer leur projet et assurer une
plus grande mobilité dans le parc locatif social. Ainsi, par délibération du 16 décembre 2009, il
a été instauré une aide communautaire destinée à encourager le PASS-FONCIER et la
majoration du prêt à taux zéro.

Concernant l'amélioration de l'habitat privé ancien, celle-ci a été une préoccupation constante
des communes membres de l'A.R.C. depuis de nombreuses années. L'inconfort et la vétusté
du parc privé ont beaucoup diminué.

Entre 1986 et 1997, la ville de Compiègne a mis en œuvre 3 OPAH successives sur les
différentes parties de son territoire. Entre 1994 et 1997, ce sont les autres communes de
l'intercommunalité qui ont agi de même.

Plus récemment, l'A.R.C. a assuré la maîtrise d'ouvrage de deux nouvelles OPAH, l'une depuis
2004 dans la ville de Compiègne, l'autre depuis 2006 dans les autres communes de la
Communauté d'Agglomération.



Une nouvelle OPAH couvrant les 15 communes de l'ARC prendra effet au 1er janvier 2010 pour la période 2010/2015, avec des objectifs recentrés en fonction des nouvelles orientations stratégiques retenues par l'Anah :

- Résorber en priorité les situations d'indécence et d'insalubrité et traiter ces situations le plus en amont possible dans le cadre des aides pour les logements très dégradés ;
- Poursuivre l'adaptation du parc aux problématiques du vieillissement et du handicap ;
- Permettre une meilleure maîtrise énergétique dans l'habitat privé ancien;
- prévenir les risques de dégradation technique et sociale dans certaines grandes copropriétés des années 60/70.

Les trois premiers objectifs se déclineront prioritairement en faveur des propriétaires occupants ayant de faibles ressources.

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels.

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

I-2-1 – Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 720 logements locatifs sociaux, objectif cohérent avec les prévisions du PLH sus-visées et les besoins en logements déclinés à l'échelon régional par le comité régional de l'habitat :

- 170 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 460 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 90 logements PLS¹ (prêt locatif social).

Une dotation spécifique de PLS (en sus de la dotation sus-mentionnée) pourra être sollicitée par l'ARC dans le cadre de la présente convention pour assurer le développement de l'offre en logement étudiant identifié par le PLH (300 places supplémentaires).

En revanche, les PLS (hors PLS Foncière) qui seraient nécessités par la mise en œuvre de la convention de programme de renouvellement urbain sont intégrés dans la dotation contractualisée.

Pour 2010, année de la signature, ces objectifs sont de :

- 30 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 75 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 35 logements PLS (prêt locatif social).

Le taux de 30% de PLAI sur la dotation PLUS/PLAI s'inscrit dans les dispositions 2010 liées au plan de relance. L'ARC se réserve la possibilité de le renégocier lors des avenants annuels de déclinaison ultérieurs, en application du taux de 20 % de PLAI figurant dans les données du Programme Local de l'Habitat.

¹ Les PLS « Foncière » nécessaires aux opérations ANRU ne sont pas contingentés dans ce quota.

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

En rappel, la production annuelle neuve (hors ANRU) de logements locatifs sociaux fixée par le Programme Local de l'Habitat adopté le 12 novembre 2009 est répartie en 21 logements PLA-I, 84 logements PLUS, 15 logements PLS. Le scénario retenu est révisable en fonction des résultats économiques, et des dotations budgétaires allouées à l'ARC, dans le cadre de l'annualité budgétaires.

b) Les démolitions de logements* concernant le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération sera imputé sur les droits à engagement ouverts au titre de la présente convention sous réserve de l'accord de la collectivité délégataire qui pourra se référer à cet égard au Plan stratégique de patrimoine de l'organisme et à sa prise en compte dans la convention d'utilité sociale ou tout autre document opposable, incluant – le cas échéant- le plan de redressement de l'organisme concerné.

c) La création de 600 logements en accession sociale à la propriété, dont 100 logements pour l'année 2010, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat et en vue d'assurer une plus grande mobilité dans le parc locatif social par l'ensemble des dispositifs réglementaires pouvant être mis en œuvre (PTZ (y compris à taux majoré), PSLA, Pass Foncier, TVA à 5,5 % en zone ANRU...).

d) La création de places de résidences sociales, pensions de familles et maisons relais qui seraient prévues sur le territoire de l'ARC pendant la durée de la présente convention, en application notamment des dispositions du PDALPD (fiche N° 7) ou par suite des décisions du comité régional de validation des maisons relais, sera pris en compte au titre de la présente convention, dans le quota des 720 logements mentionnés ci-dessus. Eu égard aux décisions intervenues en 2009, il n'est pas prévu d'opération de ce type au titre de l'année 2010.

e) Les foyers de travailleurs migrants présents sur le territoire de l'ARC sont listés en annexe n°3. Les réhabilitations qui s'avèreraient nécessaires sur ces établissements seront prises en compte au titre de la présente convention.

f) Le nombre de places de CHRS (Centre d'Hébergement et de Réadaptation sociale) ou de RHVS (Résidences Hôtelières à Vocation Sociale) à créer sur le territoire de l'ARC pendant la durée de la présente convention, soit en offre nouvelle, soit en reconstitution d'offres, sera déterminé en cohérence avec les dispositions du PDAH – Programme départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion-.

A titre indicatif, et en prenant comme base les dispositions de la loi du 25 mars 2009 (article 69), il est prévu la création de 10 places d'hébergement sur 2010/2015, dont 2 en 2010.

Les opérations prévues au e) et au f) pourront être prises en compte, sous réserve d'éligibilité, au titre des dotations de l'Anah – non déléguées- pour l'humanisation et la rénovation des structures d'hébergement. Les projets en cours sont listés dans l'annexe 3.

g) La création de logement-foyers pour personnes âgées et handicapées. Au titre de 2010, sous réserve de conditions d'éligibilité, le financement de 12 places dans un foyer pour personnes autistes est prévu au titre de la présente convention.

L'annexe 3 à la convention précise les interventions propres à chacun de ces 4 volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement (de d à g).

h) La réhabilitation de 3 000 logements locatifs sociaux sur 6 ans dont 500 sur 2010, pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération. Le calendrier, le phasage et les modalités d'intervention prévus pour ces réhabilitations seront conformes aux dispositions prévues par les conventions d'utilité sociale de chaque organisme. Leur financement devra être assuré par les prêts spécifiques, l'Ecoprêt de la CDC et les financements des collectivités locales prévus à cet effet.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7 à la présente convention.

I-2-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, et pour tenir compte des orientations de l'Agence nationale de l'habitat, il est prévu sur la durée de la convention la réhabilitation de 618 logements privés en veillant notamment à un rééquilibrage entre les propriétaires occupants, en particulier à revenus très modestes et les propriétaires bailleurs.

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

- a) le traitement de 54 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb dont 14 pour 2010 (7PO et 7 PB).
- b) le traitement de 60 logements très dégradés² dont 1 pour 2010 (PO).
- c) le traitement de 252 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide au handicap ou au vieillissement (hors habitat indigne et très dégradé), dont 60 pour 2010.
- d) la production d'une offre de 318 logements privés à loyer maîtrisé comprenant 34 % à loyer conventionné à l'aide personnalisée au logement (APL), dont 33 % à loyer très social. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2010 : 6 logements à loyer conventionné à l'APL très social, 8 logements à loyer conventionné à l'APL, et 25 logements privés à loyer intermédiaire, soit 39 au total pour 2010.

Les logements locatifs (propriétaires bailleurs) à loyers maîtrisés seront financés prioritairement en accompagnement du traitement de l'habitat indigne et très dégradé.

- e) le traitement de 10 copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant 800 logements, selon une déclinaison annuelle qui sera fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle menée dans le cadre de l'OPAH.

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

Les dispositifs opérationnels³, en cours ou projetés, et dont la liste figure en annexe 2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Les objectifs pour l'année 2010 sont ceux adoptés par le comité régional de l'habitat et à ce titre, ils sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

² Les logements très dégradés sont des logements qui ne sont pas indignes au sens de l'article 84 de la loi du 25 mars 2009 mais qui pourraient le devenir et qui nécessitent donc des travaux importants, notamment pour améliorer leur confort. Une décision du Conseil d'administration définit les critères suivants : soit plus de 200 € HT / m² de travaux éligibles pour les propriétaires occupants, soit plus de 500€ HT/m² de travaux éligibles pour les propriétaires bailleurs et qui font l'objet ou de la création des 2 éléments de confort «Salle d'eau» et « WC », ou de travaux pour la santé des occupants, ou de travaux visant à améliorer la sécurité.

Pour les dossiers d'aide aux syndicats, ce sont les logements de plus de 10000 € HT de travaux éligibles par logement et qui font l'objet soit de travaux pour la santé des occupants, soit de travaux de sécurité.

³ opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R. 327-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)

I-2-3 Répartition géographique et calendrier des interventions

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par communes 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, nommé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et Tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis à l'instance régionale, dont la consultation est obligatoire (CRH), afin qu'elle donne un avis pertinent, et dans les délais, sur la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe 1, est la déclinaison locale des opérations et comporte obligatoirement les informations suivantes pour le parc public :

- année de construction, réhabilitation ou financement,
- commune ou secteur géographique
- typologie des logements financés.

Pour le parc privé, ce tableau reprend la déclinaison des objectifs conformément au Programme local de l'habitat.

Dans le cadre du PLH, pour les périodes triennales résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU), le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée sont rappelés ci-dessous :

	Taux de logement (déf.SRU) début de PLH	Total	Développement de l'offre	Dont article 55 (1)	Renouvellement urbain	Taux de logement (déf.SRU) fin de PLH
Lacroix-Saint-Ouen	9,2 %	110	110	60		13,1 %
Cholsy-au-Bac	17,3 %	60	60	30		19,1 %

1) Deux fois les obligations triennales -Extrait du PLH de l'ARC adopté le 12/11/2009 p 155

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de l'ordre de 2,4 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2-1.

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

Outre ces droits à engagement, l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total de 24,82 M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2010, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 395 000 €, étant précisé que 60 % des crédits sont ouverts en début d'exercice et le solde à l'automne de l'année n, selon les résultats. Pour cette année, l'État apporte un total de 4,70 M€ au titre des autres aides indirectes à la pierre.

Les montants qui pourraient être perçus par l'Agglomération de la région de Compiègne au titre de la compensation octroyée par l'État dans le cadre de l'aide apportée aux collectivités pour le PASS-FONCIER s'inscriront en complément des montants sus-visés et ne sont pas inclus dans l'enveloppe des crédits délégués.

Un contingent d'agrément de 90 PLS et de 30 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention, sous réserve des dotations particulières d'agrément qui pourraient être sollicités pour les programmes spécifiques visés à l'article 1-2-1 (a) ci-dessus.

Pour 2010, année de la signature, ce contingent est de 35 agréments PLS et, optionnellement, de 5 agréments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 153 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article 1-2 de la présente convention.

Cette enveloppe ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des « éco-prêts HLM ».

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

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

Dans la limite du montant maximal des aides de l'Anah pouvant être engagées, déterminé annuellement par son conseil d'administration, un montant prévisionnel de droits à engagements de l'ordre de 4,5 M€ est alloué au délégataire pour la durée de la convention et sa mise en œuvre, pour la réalisation des objectifs visés à l'article 1-2-2 et par la convention passée entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH (cf. annexe 1).

Pour 2010, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 750 000 M€. Ce montant inclut les droits à engagement mis à disposition du délégataire par la lettre d'engagement provisoire 2010 signée le 24 février 2010 en application de l'instruction Anah du 22 janvier 2010. Une provision à hauteur de 80 % de ces crédits est ouverte en début d'exercice, et le solde à l'automne de l'année n, selon les résultats obtenus par la collectivité délégataire.

Les montants indiqués ci-dessus ne comprennent pas les aides pouvant être octroyées au titre des programmes d'humanisation et de rénovation des structures d'hébergement (hors délégation), ainsi que les financements pouvant être octroyés au titre d'enveloppes nationales, en particulier pour la réhabilitation des copropriétés dégradées.

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

Article II-3 : Avenant annuel

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

Le délégataire fournit un bilan, chaque année, indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements.

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

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après production du bilan annuel et discussion préalable.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au 1-2-3, est joint à cet avenant.

Article II-4 : Interventions propres du délégataire

II-4-1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres et conformément aux termes de la délibération du 29 mars 2007 un montant global de 4 260 000 € aux objectifs définis à l'article 1-2 et déclinés à l'annexe 1.

Pour le logement locatif social, ce budget permet à l'ARC d'intervenir financièrement auprès des bailleurs et des communes par des subventions venant en complément des aides de l'Etat déléguées et permettant l'aboutissement des opérations programmées.

Pour l'habitat privé, sont comprises dans ce montant global les aides versées aux propriétaires en complément des aides de l'Anah ainsi que le financement de l'équipe de suivi-animation, en tenant compte des subventions des partenaires (Conseil Régional, Conseil Général).

Pour l'année 2010, les aides spécifiques du délégataire telles que décrites ci-dessus sont inscrites dans son budget à hauteur de 710 000 € dont 560 000 € pour le logement locatif social et 150 000 € pour l'habitat privé.

II-4-2 Actions foncières

En complément des aides sus-visées, et en vue de faciliter l'atteinte des objectifs prévus par la convention, l'Agglomération de la Région de Compiègne s'engage à réserver un budget moyen de **5 650 000 € par an**, pour la création de quartiers d'habitation dans le cadre du Schéma Directeur.

Compte tenu des recettes de cession, la participation de l'ARC à la construction de logements prendra 2 formes :

- une participation au déficit d'opération d'aménagement de nouveaux quartiers de l'ordre de **650 000 € par an**,
- une réduction du prix de vente du foncier destiné aux logements locatifs sociaux et en accession maîtrisée de l'ordre de **700 000 € par an**.

Ces chiffres s'expliquent notamment par les efforts faits par l'ARC en matière de minoration des charges foncières lorsque l'agglomération intervient en tant qu'aménageur. Ce budget est à majorer par la prise en charge des coûts annexes (maîtrise d'œuvre, frais financiers....) qui sont estimés à 850 000 € par an.

Jul

Jul

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

Les actions de l'Agglomération en faveur du développement durable concernent l'ensemble de ses compétences (planification urbaine, transport, eau et assainissement, économie...). La définition du Programme Local de l'Habitat a tenu compte de l'objectif d'un développement durable du territoire en :

- maintenant l'équilibre entre emploi et logement
- permettant un développement modéré de la population
- protégeant l'environnement et le cadre de vie

Plus particulièrement, dans le champ de la délégation des aides à la pierre, les actions de l'ARC en faveur du développement durable seront d'abord menées dans le cadre de ses compétences d'aménageur de quartier d'habitat dans leur conception, leur réalisation et leur gestion dans le temps en lien avec les communes.

Des préconisations en matière environnementale sont intégrées dans les cahiers des charges de cession de terrain qui s'imposent aux acquéreurs de lots : particuliers, promoteurs, organismes HLM.

Dans le domaine du logement locatif social, pour bénéficier des aides de l'État déléguées et des aides spécifiques de l'Agglomération de la Région de Compiègne, les organismes de logement social devront répondre aux réglementations et normes définies sur le plan national et au niveau de la région Picardie qui pourront évoluer dans le déroulement de la convention .

Pour l'année 2010, le barème et les critères d'intervention qui sont retenus pour tenir compte de la circulaire de programmation du 19 janvier 2010 et du CRH du 1er avril 2010 sont joints en annexe n° 5 à la présente convention. Ces modalités ont fait l'objet d'un accord entre l'État et le délégataire et serviront en conséquence de base à l'instruction des dossiers pour le logement locatif social pour l'année 2010. Les modalités de financement pour les années ultérieures à 2010 seront arrêtées par l'avenant de déclinaison annuelle.

Les modalités de majoration de la subvention, telles qu'elles étaient définies dans l'annexe IV de la précédente convention (2006/2009) ne sont plus applicables sur la nouvelle période 2010/2015. Dans l'hypothèse où ces modalités de calcul devraient être ramises à l'étude pendant la présente convention, le barème de majoration réactualisé, et servant actuellement de base au financement des projets dans le cadre du renouvellement urbain, pourrait le cas échéant être contractualisé entre l'Etat et le délégataire s'il y a accord des deux parties.

Concernant le parc privé, le cahier des charges du suivi-animation de l'OPAH intercommunale (2010-2012) a intégré un dispositif de repérage et d'actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et de lutte contre la précarité énergétique. Une action ciblée est également prévue en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, en conformité avec les orientations nationales données par l'Anah.

Des conditions particulières d'octroi des aides ont été fixées par l'ARC en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des logements et sont précisées dans la convention d'application conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH.

Le programme d'action territorial, validé par la Commission locale de l'habitat, et précisant les modalités d'intervention financière, est annexé à la convention d'application sus-visée.

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

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

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

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

- 60% du montant des droits à engagement de l'année lors de la notification de la convention, ou de l'avenant de déclinaison annuelle ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3.

A partir de la seconde année, le versement d'une avance maximale de 25% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 avant fin janvier sera autorisée (aucune avance n'est prévue pour la première année), en fonction toutefois des crédits ouverts et disponibles au titre de l'exercice en cours.

Ces décisions sont notifiées par l'État au délégataire.

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

II-5-1-2 : Pour l'enveloppe habitat privé :

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'Agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

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

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

Ces bilans permettront d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année et de conclure, le cas échéant, l'avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III-3.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet de Région, délégué de l'Anah dans la Région, peut pour le parc public et/ou le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-5- sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

Le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention 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.

MF

MF

II-5-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

1. Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'État mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés. La mise en application de ces dispositions devra toutefois être confirmée, sur chaque exercice annuel, dans le cadre du dialogue de gestion du BOP DAOL (n° 135) et sera fonction du taux de réalisation des objectifs par la collectivité délégataire.

Les crédits de paiement nécessaires à la collectivité délégataire pour faire face aux mandaterments qu'elle doit honorer feront l'objet de la part de l'État de deux versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 50% du montant en juin dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention sur la base du compte-rendu mentionné au II-6.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

• Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en application de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'Agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

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

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'État et délégué de l'Anah dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1bis (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états constituent une annexe au compte administratif.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État et de l'Anah par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe 1 de la présente convention.

Article II-7 : Gestion financière de la fin de convention

A- En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdue selon la règle mentionnée au II-5-2 pour le parc social et dans la convention de gestion de type 3 entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour la convention de gestion de type 3, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-5-2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

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

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II-5-2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

Le cas échéant, le représentant de l'État ou l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés.

Les engagements pris par l'Agglomération de la région de Compiègne, qui n'auraient pas fait l'objet de paiement aux bénéficiaires des aides, seront alors assumés directement par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé.

leg-

la

TITRE III : Avenants

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

Article III-1 : avenant annuel

L'avenant annuel est le seul avenant à caractère obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II-5-1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-2 (et annexe 1).

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

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II-5-1-3.

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

Article III-2 : avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement

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

Article III-3 : avenant de fin de gestion (cf. II-5-1-3)

Cet avenant est fonction de l'atteinte des objectifs par le délégataire en fin d'année et du bilan prévu au II-5.1.3. Un avenant peut être nécessaire, en fin de gestion, pour adapter l'enveloppe prévue initialement par l'avenant annuel mentionné au III-1.

Cet avenant indique le montant définitif annuel mis à disposition au délégataire compte tenu de ses réalisations et de ses perspectives définitives de production pour l'année en cours.

Article III-4 : avenant modifiant une disposition de la convention

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

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

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

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de son livre III, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

Article IV-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides

IV-1-1 Parc locatif social

Pour l'année 2010, en rappel des clauses figurant dans l'article II-4-3 ci-dessus, les subventions seront attribuées sur la base de montants forfaitaires contractualisés entre l'État et le délégataire et porté en annexe V à la présente convention.

Dans l'hypothèse où les modalités d'octroi des aides seraient revues en cours de convention, les modalités seront fixées par l'avenant de déclinaison annuel. A ce titre, le barème de majoration des pourcentages de subvention tels qu'ils sont actuellement définis au 1° de l'article R 331-5 du CCH figurant en annexe V bis, est indicatif et ne lie pas contractuellement les parties au stade de la signature de la présente convention.

IV-1-2 Parc privé

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

Article IV-2 : Plafonds de ressources

IV-2-1 Parc locatif social

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH pour des 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 ou pour des logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible ou pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL, les plafonds de ressources peuvent être majorés de 30 %.

IV-2-2 Parc privé

- Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

- Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L.351-2 (4°) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-I).

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

Dans le cadre de la présente convention et en particulier pour l'année 2010, il sera appliqué pour ce faire les dispositions de l'instruction fiscale N°5 B-17-10 du 3 mars 2010 et de la circulaire du 30 décembre 2009 relative à la fixation du loyer et des redevances maximum des conventions conclues en application de l'article L 351 2 du CCH.

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

IV-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat. L'instruction des dossiers est assurée par la DDT dans le cadre de la convention prévue ci-après, au titre de l'article IV-3-3.

IV-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV-3-3 Mise à disposition des services de l'Etat

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1

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

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

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

V-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe 6).

Pour l'année 2010, il n'est pas prévu de majoration exceptionnelle de loyer, même dans l'hypothèse des subventions octroyées au forfait maximum en application du barème figurant en annexe V.

Les conditions et possibilités exceptionnelles de majoration de loyer seront définies ultérieurement, dans le cadre des avenants annuels de déclinaison, pour tenir compte de l'évolution de la réglementation et des barèmes applicables, ainsi que des dispositions prévues dans les conventions d'utilité sociale signées avec les organismes HLM.

V-2-2 Parc privé

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R321-10 et R321-10-1 du CCH.

A cet égard, il convient de prendre en compte les textes sus-mentionnés, au sein de l'article IV-2-2.

Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH. Le chiffre est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-1 et de 5% dans les opérations financées en PLS.

A cet égard, il est rappelé que l'Agglomération de la région de Compiègne a reconduit, sur la période équivalente à la présente convention, la délégation prise en 2006 de la gestion de ce contingent préfectoral, pour son intégralité, pour les logements situés sur son territoire. Ainsi, l'obligation faite aux organismes d'informer le Préfet lors de la mise en service ou de la libération de logements relevant de ce contingent est transférée au bénéfice de la collectivité délégataire.

Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence. Il doit désormais prendre en compte, selon des dispositions à intégrer dans la convention d'application « habitat privé » et dans le programme d'action territorial, des possibilités réservataires ouvertes à Action Logement par la convention nationale signée le 28 octobre 2009.

A priori, sauf en ce qui concerne les PLS, la présente convention n'est pas concernée par la circulaire du 23 octobre 2009 concernant la rétrocession d'une partie du contingent préfectoral au bénéfice de Action Logement, ces clauses étant spécifiques aux zones ANRU.

TITRE VI – Suivi, évaluation et observation

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

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions signées qu'il prend en application de la présente convention. Pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement. L'Etat s'engage à fournir à l'Agglomération de la région de Compiègne toute possibilité pour accéder à cet infocentre.

Pour le parc locatif social, copie des décisions signées par le délégataire est communiquée à la DDT de l'Oise en sa qualité de service instructeur. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

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

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

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

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

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

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

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

Article VI-2-2 Les instances de suivi de la convention

La mise en œuvre de la délégation de compétences dans le cadre de la présente convention pour 2010/2015 fera l'objet d'un suivi régulier par un comité technique, composé de représentants de la collectivité délégataire et de représentants de l'État, comité qui se réunira au moins une fois par trimestre pour opérer le suivi des opérations programmées et régler les difficultés d'ordre technique faisant obstacle au bon déroulement de la convention.

Par ailleurs, il sera mis en place un comité de pilotage, réuni sous la responsabilité du délégataire mais co-présidé par l'État et l'Agglomération de la Région de Compiègne, associant les différents financeurs et les bailleurs sociaux pour le parc social public, ou les opérateurs en ce qui concerne le parc locatif privé. Ce comité de pilotage prendra connaissance des objectifs fixés et sera informé périodiquement du bilan d'exécution de sa mise en œuvre, afin notamment de prendre, ou faire prendre, l'ensemble des mesures qui s'avèreraient nécessaires pour l'atteinte optimum des objectifs. Ce comité de pilotage se réunira au moins deux fois par an à l'initiative de l'Agglomération de la région de Compiègne.

Enfin, l'Etat prend l'engagement de réunir, a minimum deux fois par an, un comité de pilotage inter-délégataires, permettant un suivi à l'échelon départemental et sous la présidence du Préfet, de la présente délégation de compétences.

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'État et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par l'Agglomération de la région de Compiègne conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement et de l'habitat, selon les modalités suivantes : participation au comité de pilotage de l'observatoire du Programme Local de l'Habitat et aux comités techniques et de pilotage instaurés pour suivre le déroulement et l'évolution du programme local de l'habitat.

Article VI-4 : Conditions de résiliation de la convention

VI-4-1 Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

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

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur

deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

VI-4-2 Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'État et, le cas échéant, de l'Anah. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'État et, le cas échéant, de l'Anah.

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

Article VI-5 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention

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

Article VI-5-1 Evaluation à mi-parcours

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

Cette évaluation devra être élaborée par l'Agglomération de la région de Compiègne 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.

L'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L. 302-3 du CCH et concernant l'évaluation de la mise en exécution du PLH (Programme Local de l'Habitat).

Article VI-5-2 Evaluation finale

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

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

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

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

Article VI-5-3 Bilan financier et comptable

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

Article VI-6 Information du public

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article 11-1 de la présente convention. Ceci se formalisera par l'affichage de panneaux de chantier conformément au modèle annexé à la présente convention (cf. annexe 8).

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

Article VI-7 Publication

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

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer) et à l'Anah

Fait le **16 JUIL. 2010**

Le préfet de l'Oise,

Nicolas DESFORGES

Le président de l'Agglomération
de la Région de Compiègne


Philippe MARINI

Séparateur de l'Oise
Maître de COMPIEGNE

22h

Contrôle financier des dépenses déconcentrées

Visa budgétaire n° *655* du **8 JUIL. 2010**

Le Directeur Régional des Finances Publiques
de Picardie et du département de la Somme
par délégation

Olivier CAILLOU

127

ANNEXES

1- Tableau de bord et déclinaison par secteurs géographiques 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)

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

3 - Structures collectives de logement et d'hébergement

4 - Aides publiques en faveur du parc de logements

5 - Barème de financement par subvention forfaitaire applicable pour 2010

5 bis - Indication du barème de majoration des subventions appliqué aux zones ANRU

6 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

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

8 - Modèle de panneau de chantier

Documents Annexés

A - Liste des textes applicables

B - Carte du zonage Scellier (arrêté du 29 avril 2009)

C - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

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

E - Lettre d'accord de la CDC en date du **20 MAI 2010**

128

**ANNEXE 1 (objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)
convention Etat – ARC 2010/2015**

	2010		2011		2012		2013		2014		2015		TOTAL
	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	
PARC PUBLIC	140	120	120	120	120	120	120	120	110	110	110	720	720
PLAI	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	360	360
PLUS	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	900	900
Total PLUS-PLAI	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	1260	1260
PLS	35	15	15	15	15	15	15	15	5	5	5	90	90
ACCESION à la propriété (PSLA, PASS, FONCES)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	630	630
PARC PRIVE	15	15	15	15	15	15	15	15	20	20	20	114	114
Logements indignes et très dégradés traités	7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	27	27
Dont logements indignes PO	7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	27	27
Dont logements indignes PB	1	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	30	30
Dont logements très dégradés PO	1	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	30	30
Dont logements très dégradés PB	6	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	240	240
Logements de propriétaires occupants traités	30	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	120	120
pour précarité énergétique	30	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	120	120
pour adaptation au handicap et/ou vieillissement	30	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	120	120
Autres logements PO													
Nombre de logements de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	35	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	800	800
Nombre de logements locatifs réhabilités dont loyer intermédiaire	25	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	318	318
Dont loyer conventionné très social	6	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	200	200
Dont loyer conventionné très social	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	71	71
Dont loyer conventionné très social	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	47	47
Droits à engagements Etat	395000	395000	395000	395000	395000	395000	395000	395000	395000	395000	395000	2,4 M€	2,4 M€
Droits à engagements ANAH	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	4,5 M€	4,5 M€
Droits à engagements Délegataire pour le parc public	560000	560000	560000	560000	560000	560000	560000	560000	560000	560000	560000	3,3 M€	3,3 M€
Droits à engagements Délegataire pour le parc privé	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	0,5 M€	0,5 M€

1. Opérations logements étudiants en sus

129

ANNEXE I – DECLINAISON TERRITORIALE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Evaluation du nombre et type de logements à réaliser par commune (source Programme Local de l'Habitat de l'ARC p. 155)

Proposition de répartition spatiale de la production de logements locatifs aidés par type de communes et par commune.

Objectifs de logements sociaux production PLH (PLUS-PLAI-PLS)	Tx logt sociaux (del.SRU) début PLH	Total	Développement de l'offre	Dont article 55 (1)	Renouvellement urbain	Tx logt sociaux (del.SRU) fin de PLH
Compiègne	37,4%	440	200		240	36,2%
Lacroix-Saint-Ouen	9,2%	110	110	60		13,1%
Cholisy-au-bac	17,3%	60	60	30		19,1%
Margny-lès-Compiègne	22,8%	160	160			24,0%
Venette	22,4%	40	40			23,2%
Autres communes : > 1.500 H.						
Clairoix	12,8%	30	30			15,1%
Jaux	13,4%	25	25			15,1%
Le Moux	11,1%	30	30			13,0%
Saint-Sauveur	1,6%	25	25			5,1%
Ensemble	10,2%	110	110			12,6%
Autres communes < 750 H.						
Amaticourt	0%	7	7			3,0%
Blerville	0%	12	12			5,9%
Janyville	0%	6	6			2,3%
Jonguères	0%	8	8			3,1%
Saint-Jean-aux-bois	0%	2	2			1,2%
Veuve-Moulin	0%	5	5			1,9%
Ensemble	0,0%	40	40			2,9%
TOTAL	28,8%	960	720	90	240	28,8%

130

(1) Deux fois l'obligation breonnaise

Cette répartition territoriale sera précisée dans chaque avenant annuel à la convention de délégation.

Echéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire

* opérations de plus de 15 logements	Intitulé des opérations (voir périmètres dans PLU)	Estimation totale du nombre de logements (indicatif)	Faisabilité
Blenville	Lofissement	37	1
Choisy-au-Bac	Maubont 1 ^{er} phase	100	3
	Maubont 2 ^{ème} phase	100	4
	Rive gauche	25	2
Compiègne	Camp des Sablons	450	3
	Camp des Sablons	450	4
	Champs de Manœuvres	A définir	4
Jonquières	Versant du Laignemont	25	1
	Versant du Laignemont	25	1
Lacroix-Saint-Ouen	Jardins	100	1
	Jardins	100	2
	Les Chemins	30	3
Margny-les-Complègne	ZAC de la Prairie 2 ^{ème} phase -1 ^{er} T	135	3
	ZAC de la Prairie 2 ^{ème} phase -2 ^{ème} T	55	4
Le Meux	Clos Ferron1	29	1
	Clos Ferron2	18	1
Saint-Sauveur	Centre Bourg	29	1
Verette	Zac de la Prairie 2 ^{ème} phase -1 ^{er} T	100	3
	ZAC de la Prairie 2 ^{ème} phase -2 ^{ème} T	50	4

181 -

ANNEXE 1bis

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)
Convention de délégation de compétence conclue avec le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L 301-5-2, L 321-1-1 du CCH

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

RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)			
Fonction des fonds	Période de référence	Montant versé (exercice)	Montant total (exercice (a))
Etat			
ANAH			

132

PROGRAMME D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ

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

A° Opérations en secteur programmé

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

Une nouvelle OPAH couvrant les 15 communes de l'ARC doit prendre le relais de l'OPAH de Compiègne et de l'OPAH intercommunale.

Les objectifs opérationnels portent sur la réhabilitation d'une centaine de logements par an, ce qui est supérieur au rythme observé depuis 2006.

La politique prioritaire d'« éco-conditionnalité » menée par l'Agence Nationale de l'Habitat sera intégrée dans cette nouvelle OPAH et en particulier :

- évaluation énergétique intégrée au suivi-animation
- fixation d'un objectif spécifique de traitement de la « précarité énergétique »
- mise en place avec les organisations professionnelles et le secteur du bâtiment d'actions de formation du milieu professionnel.

Mobilisation des crédits ANAH, dans le cadre de la convention de délégation de compétence, avec utilisation de toutes les marges autorisées (Taux, loyers plafonds) pour inciter aux loyers maîtrisés.

Intervention complémentaire de l'ARC sur le conventionnement (≈ 2500 €/logt) et l'intermédiaire (≈ 1250 €/logt.) pour améliorer encore l'intérêt des loyers maîtrisés.

Budget à prévoir pour l'ARC :

- ≈ 90 000 € par an en incitations financières aux propriétaires.
- 60 000 € par an après subventions, en suivi animation (montant sur six ans)

Budget à prévoir pour l'ANAH

- 725 000 € par an en aides aux propriétaires
- 25 000 € par an en suivi animation.

B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Le cas échéant, en complément de l'action menée par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

- Le traitement de l'habitat insalubre diffus
Pas de secteur diffus, les 15 communes de l'ARC étant concernées par l'OPAH.

STRUCTURES COLLECTIVES DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

L'annexe n°3 concerne les items de d à g de la rubrique de la convention consacrée au développement et à l'amélioration de l'offre de logements .

Les besoins et les projets sur le territoire de l'ARC seront étudiés au regard des dispositions et des prévisions du PDAH – Programme Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion – en cours de validation à la date de la signature de la présente convention.

Les données figurant ci-après sont donc indicatives, à partir d'un recensement des structures existant sur le territoire de l'ARC.

- **CRÉATION DE PENSIONS DE FAMILLE OU/ET DE RÉSIDENCES SOCIALES**

Le territoire de l'ARC est essentiellement concerné par les maisons – relais .

A l'échéance de la convention et selon projets en cours, trois maisons -relais seront implantées sur l'ARC, pour une capacité de 75 places .

- 1 maison – relais gérée par l'AFTAM pour 25 places, existante au 31/12/2008
- 1 maison relais de 25 places financée sur la programmation 2008 de l'ARC, le gestionnaire étant Accueil et Promotion Picardie . Elle sera localisée rue de Stalingrad à Compiègne
- 1 maison relais de 25 places financée sur la programmation 2009 de l'ARC, suite à une validation en comité régional du 18 juin 2009, le gestionnaire étant le CCAS de Compiègne . Le projet se situe boulevard Gambetta – Compiègne.

A priori, les besoins sont couverts et il ne devrait pas y avoir de nouveaux projets, sauf pour l'accueil de publics très spécifiques . Les projets seraient alors à financer sur la dotation de PLAI prévue en annexe I.

B5 -

JSC

- 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 de la convention du 14 mai 1997 et de ses avenants ;
- en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'État au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention. La Direction départementale des Territoires et la Direction départementale de cohésion sociale seront les interlocuteurs de la collectivité délégataire pour ce type de dossier.

Liste des FTM sur le territoire du délégataire :

Opération	Propriétaire	Gestionnaire	Logements	Observations
COMPIEGNE 11, rue du Général Mangin	Antin résidences	AFTAM	121	
COMPIEGNE L'Echarde - Rue du Bataillon de France	OPAC de l'Oise	OPAC de l'Oise	63	

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

- circulaire du 18 novembre 2005 relative aux opérations de mise aux normes de sécurité financées sur la ligne d'urgence ;
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- contrat Etat/Sonacotra 2005 / 2010 ;
- 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).

137 -

RÉNOVATION ET CRÉATION DE CENTRES D'HÉBERGEMENT

Les places de CHRS existantes sur le territoire de l'ARC sont actuellement au nombre de 133, selon le détail ci-après :

CHRS ABEJ COMPIEGNE	93 places
CCAS COMPIEGNE	18 places
AVA ABEJ COMPIEGNE	22 places

Les récentes directives parues sur le sujet donnent une priorité à la rénovation et à la reconstitution de places de CHRS suite à transformation.

Toutefois, les dispositions de l'article 69 de la loi du 25 mars 2009 restent en vigueur et à ce titre, il a été estimé – à titre indicatif – un besoin de 10 places supplémentaires de CHRS sur le territoire de l'ARC.

Les projets pourront être financés, en fonction de l'éligibilité et des dispositions du PDAHI, soit sur la ligne de financement ouverte par le décret du 26 octobre 2009, soit sur les dotations de PLAI prévues par la convention.

PROGRAMME D'HUMANISATION DES STRUCTURES D'URGENCE

Les projets qui répondent aux critères d'éligibilité du fonds d'humanisation des structures d'urgence et d'hébergement financé par l'Anah (hors délégation) pourront être pris en compte sur ces crédits, qui sont gérés hors délégation de compétence, mais en articulation avec l'action de la collectivité délégataire.

Deux projets sont en cours d'étude sur COMPIEGNE, concernant le CHRS et le Centre d'accueil d'urgence gérés par le CCAS de Compiègne.

CREATION DE PLACES DE FOYERS POUR PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES

Il est prévu, dans le cadre de la présente convention et pour 2010, le financement d'un foyer pour personnes autistes, de 12 places, sur la commune de Venette. Les conditions de financement sont en cours d'étude.

Compte tenu de l'évolution des structures d'accueil pour personnes âgées et de leur taux d'occupation, il est conseillé de faire une étude préalable sur le territoire de l'ARC avant toute décision de création de nouvelle place de foyer pour personne âgée et retraitée (médicalisée ou non).

138

ANNEXE 4

AIDES PUBLIQUES EN FAVEUR DU PARC DE LOGEMENTS

EN EUROS	2010/2015	2010 (année de la convention)
Aides d'Etat	6 900 000	1 145 000
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)	2 400 000	395 000
Aides Anah		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)	4 500 000	750 000
Autres Aides d'Etat	24 822 460	4 692 188
Taux réduit de TVA*	12 618 480	2 453 593
Exo compensée de TFPB**	3 789 360	736 820
Aide de circuit***	8 414 620	1 501 775
Total aides d'Etat	31 722 460	5 837 188
Interventions propres du délégataire (p.m)	4 260 000	710 000
Total général	35 982 460	6 547 188

* : sur la base de 17 525 €/logt

** : sur la base de 5 263 €/logt

*** : cf barème donné par la DREAL pour 2008

ANNEXE 5

- MODALITES DE FINANCEMENT DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION ET D'ACQUISITION AMELIORATION

Deux paramètres entrent en ligne de compte pour le financement des actions inscrites dans la présente convention :

1°) La circulaire du 19 janvier 2010, qui a induit de nouveaux modes et de nouvelles priorités de financement pour le logement locatif social, afin notamment de réorienter la production de logements vers les zones les plus tendues du territoire.

2°) La nécessité de prendre en compte les nouvelles normes environnementales et énergétiques liées aux textes découlant du Grenelle de l'Environnement.

A ce titre, il convient de considérer que les modalités de financement et de majoration de subventions inscrites dans la précédente convention sont caduques .

Pour l'année 2010, il est proposé une intervention financière selon des montants forfaitaires qui sont précisés ci-après. L'Agglomération de la région de Compiègne se situant intégralement en zone B au regard du zonage dit « zonage Scellier », la modulation proposée tient compte du produit de financement et de la qualité des projets inscrits.

Dans l'hypothèse – qui ne peut être exclue s'agissant d'une convention de six ans – où les modalités de financement seraient revues en cours de convention pour revenir au calcul par pourcentage, il est annexé à titre indicatif une proposition de révision du barème des marges locales, qui pourrait constituer une base pour une éventuelle contractualisation entre l'Etat et la collectivité délégataire, le cas échéant par avenant annuel de déclinaison. (Annexe Vbis ci-dessous).

Il n'est pas prévu de majorations exceptionnelles de loyers, qui sont renvoyées aux accords éventuellement pris dans le cadre des conventions d'utilité sociale .

BAREME APPLICABLE AU FINANCEMENT DES OPERATIONS 2010 :

ZONE SCELLIER	PLAI	PLAI FOYER	PLUS
Taux moyen Zone B	9 300 €	7 000 €	1 395 €* .
Taux moyen Zone C	7 905 €	7 000 €	465 €* .
Maximum Zone B	12 000 €	10 000 €	2 000 €
Maximum Zone C	10 000 €	10 000 €	1 000 €

- * : Montant applicable pour la PALULOS communale

Le taux maximum sera appliqué sur demande du bailleur et sur décision de la collectivité délégataire .

139

140 -

RUBRIQUES	MARGES SUBVENTION	ENMARGES LOYER	EN MARGES SUBVENTION	ENMARGES LOYER	EN OBSERVATIONS
INSTALLATION DE CHAUFFAGE ECONOMIQUE					
Gaz	3.50%	3.50%	3.00%	3.00%	Chaudière gaz performante
Feuil domestique, bois, charbon	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	Chaudière au bois
GPL	1.00%	1.00%	3.50%	3.50%	Pompe à chaleur
Chauffage électrique à accumulation	3.00%	3.00%	1.50%	1.50%	Chauffage électrique à accumulation
Plafonds et planchers rayonnants	3.00%	3.00%	2.00%	2.00%	Plafonds et planchers rayonnants
Autres dispositifs optimisant le coût ou la gestion des apports énergétiques	SED	SED	SED	SED	Autres dispositifs économes
OPERATION SATISFAISANT A LA NRT 2000					
Consommation conventionnelle de référence	de MQ	1.50%	MQ	1.00%	THPE
Consommation inférieure de 8% à la précédente	de MQ	2.50%	MQ	3.00%	THPE EnR
Consommation inférieure de 15% à la précédente	de MQ	4.00%	MQ	6.00%	BBC
LOCAL COLLECTIF RESIDENTIEL		(0.77xSlcr/CSxSU)	X	X	Obsolète
PRESENCE D'ASCENSEURS	MQ	5.00%	MQ	5.00%	
				2.00%	Création d'une trémie
LOCALISATION					
Zone A	8.00%		8.00%	4.00%	Zone 2
Zone B	5.00%	4.00%	5.00%		Zone 3 + B2
Zone C					Zone 3 + C
TAILLE D'OPERATIONS					
de moins de 10 logements	5.00%	3.00%	5.00%		moins de 5 logements
de 10 à 19 logements	4.00%	1.50%	3.00%		de 5 à 10 logements
SUJETS SPECIALES					
Fouilles archéologiques					+ pollution si non pris en cc par pollueur
Fondations spéciales	2.00%		5.00%		
Contraintes architecturales lourdes					
SPECIFICITES					
Logement individuel avec jardin		3.00%		3.00%	
Acquisition-Amélioration lourde	1.00%		5.00%		
Opération située dans les communes de + de 5000 habitants		3.00%			Sans objet en ANRU
Opération située dans les communes comprises entre 5000 et + de 2000 habitants		1.50%			Sans objet en ANRU
Total des ML plafonné à	12%	12%	12%	12%	
	(20 % pour la zone A)	((18% si ascenseurs)	(20 % pour la zone 2)	(18% ascenseurs)	si
SED	Sur étude du dossier dont bilan thermique				
MQ	Pris en compte par les marges qualités (nationales)				

ANNEXE VI

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

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

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

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m2 de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) les valeurs des loyers de référence maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après pour le parc locatif social en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Ci-après : Annexe VI -a

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé .

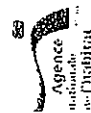
Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R321-10 et R321-10-1 du CCH.

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1er janvier, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4^{ème} trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4^{ème} trimestre pour une part de 40%.

N° INSEE	CP	COMMUNES	DELE-GATAIRE	ZONE DE LOYER (PLUS et PLA)	MARGES LOCALES (PLUS, PLA)		ZONE DE LOYER (PLS)	LOYER de zone 01/01/2010		
					Zone A	Zone B		PLUS	PLA	PLS
60 023	60 880	ARMANCOURT	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 070	60 200	BIENVILLE	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 151	60 750	CHOISY AU BAC	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 156	60 280	CLAIROIX	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 159	60 200	COMPIEGNE	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 323	60 150	JANVILLE	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 325	60 880	JAUX	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 326	60 880	JONQUIERES	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 338	60 610	LACROIX SAINT OUEN	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 382	60 280	MARGNY LES COMPIEGNE	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 402	60 880	LE MEUX	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 579	60 350	SAINTE JEAN AUX BOIS	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 597	60 320	SAINTE SAUVEUR	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 665	60 280	VENETTE	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86
60 674	60 350	VIEUX MOULIN	ARC	3		B	B2	4,86	4,32	7,86

3 Zone 3 et loyers PLUS et PLA correspondants
 B2 Zonage De Robien et loyer PLS correspondant



	Moyenne loyer de marche
zone B	11,00 €
zone C2 sud	9,00 €
zone C1 nord	7,00 €

Département de l'Oise
 Plafonds des loyers conventionnés du parc privé

CONVENTIONNEMENT AVEC TRAVAUX

zone	LI		LCS		LCS	
	Plafonds	taux	dérogatoire lgt<65m ²	taux	dérogatoire lgt<65m ²	Plafonds
B	8,50 €	15%	taux-25%	7,24 €	taux	8,60 €
C2 sud	7,85 €	15%	taux	6,67 €	taux	7,05 €
C1 nord	5,95 €	15%	taux	5,12 €	taux	6,12 €
Plafonds actualisés				5,25 €	taux	4,76 €

CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX

zone	LI		LCS	
	Plafonds	taux	dérogatoire lgt<65m ²	Plafonds
B	9,00 €	10%	taux-15%	7,72 €
C2 sud	8,10 €	10%	taux	6,64 €
C1 nord	6,30 €	10%	taux	5,60 €
Plafonds actualisés				

tableaux établis en fonction de l'instruction n°2007-04 du 31 décembre 2007

Trois zones locales sont définies pour le département de l'Oise

Zone C1 nord : Comprend les six communes de communes situées au nord du département (Picardie Verte, Crévecoeur, Vallées Brèche et Noye Plateau Picard, Pays des Sources, Pays Noyonnais)
 Zone B : Correspondant au sud du département à la zone B du "zonage Robien" (arrêté du 19 décembre 2003 modifié par un arrêté du 10 août 2006)
 Zone C2 sud : Comprend les communes situées entre la zone C1 nord et la zone B.

Les 15 communes de l'ARC sont comprises dans la zone B.

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

142

144

ANNEXE 7

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

Document annexé A relatif aux textes applicables

Projet de rénovation de la ville de Compiègne
Zone urbaine sensible, quartier du Clos-des-Roses

DÉMOLITION / RECONSTRUCTION

Sites	Démolition localif social		Reconstruction localif social				AFL	Accession sociale		TOTAL neuf
			PLAI		PLUS/PLUS CD			OPAC	SA PH	
	OPAC	SA PH	OPAC	SA PH	OPAC	SA PH				
Clos-des-Roses	186	50	2		34		28	31	25	120
Massey-Ferguson			0		45			23		68
Station TOTAL			0		7					7
Total ZUS	236		2		86		28	79		195
Royallieu				10	50	40		21		121
1, bis rue Gambetta			1		1					2
75, rue de l'Oise					3					3
30b, rue de Clermont			1		2					3
25ème RGA					40			20		60
Total sites associés			12		136			41		189
TOTAL	236		14		222		28	120		384
					236					

RÉHABILITATION / RÉSIDENTIALISATION

Bâtiment	Baïlleur social	Réhabilitation Rési- dentialisation
rue P. Loti	SA PH	12
Bât.C rue Ronsard	OPAC 60	30
Bât.D passage A, France	OPAC 60	55
Bât.E sq Beaudelaire	OPAC 60	40
Bât.F sq Beaudelaire	OPAC 60	40
Bât.J sq Verlaine	OPAC 60	16
Bât.K rue A. Dumas	OPAC 60	40
Bât.L sq de Nerval	OPAC 60	16
Bât.N rue A. Dumas	OPAC 60	40
		289

I - Aides de l'Etat régies par le CCH

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH

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

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

- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.

- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS

PLUS - PLA-I

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

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

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

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

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

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

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

146

146

PSLA

- circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)
- circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11

Anah

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

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

II - Aides de l'Etat non régies par le CCH

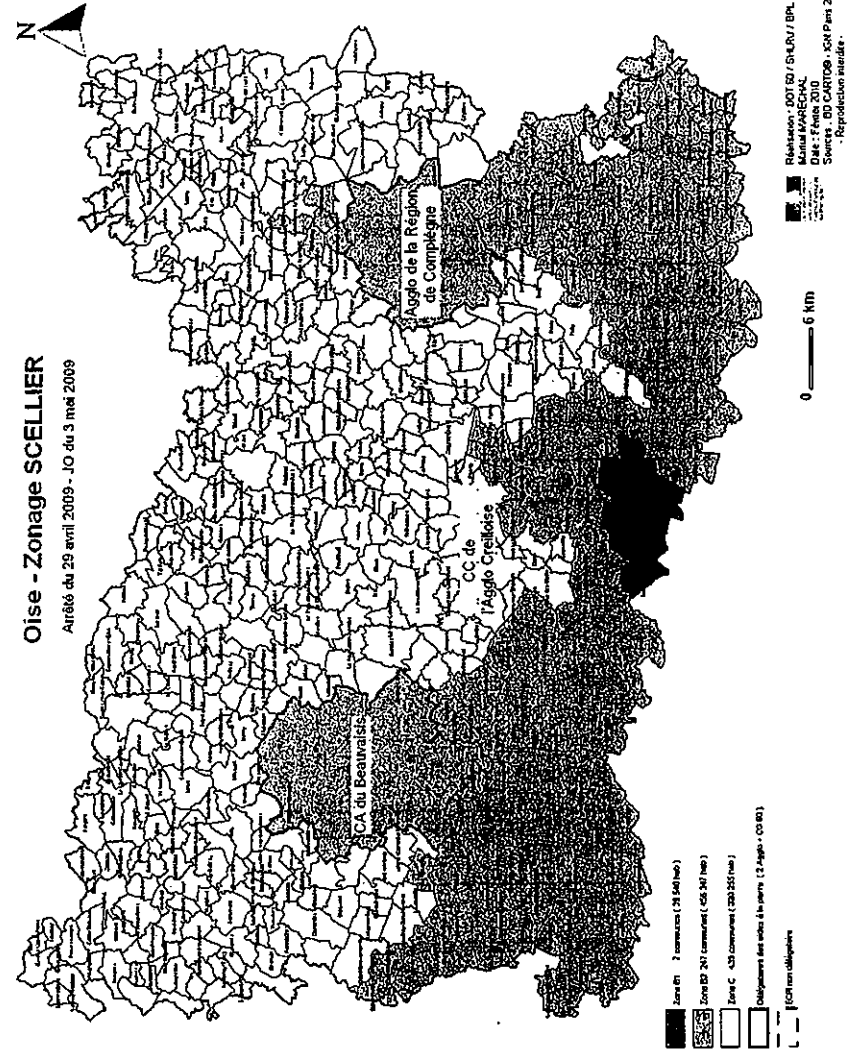
Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

III - Loyers

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

- Document annexé B carte du zonage Scellier (arrêté du 29 avril 2009)



clif.

ju8-

Document annexe C - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables
Régime d'aides applicables

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation*	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		35%/50%	20 points (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	0 point
Interventions de l'Anah - études et animation des programmes			
Ingénierie des OPAH de droit commun (2) OPAH renouvellement urbain ou revitalisation rurale (2) PIG et PST (2) OPAH copropriété dégradée Plan de sauvegarde Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées (MOUS)		20% à 50% par an	0 point
Subvention de l'ANAH R321-16 du CCH			
Interventions de l'Anah - travaux			
Subvention de l'Anah R321-17 2e al du CCH (3)			10 points
Subventions forfaitaires : Article R321-17 du CCH (3)			25 points

Document annexe D :
Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

* : Ligne qui n'est plus actuellement alimentée en crédits.

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

(2) Se référer à l'annexe 2 de l'instruction Anah n°1.2005-03 du 12 juillet 2005.

(3) Les informations mentionnées dans ce tableau sont celles valables à la date de signature, pour connaître les valeurs applicables, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique aides. Le détail des modulations prises en application du R321-21-1 est fixé en annexe à la convention de gestion Anah-délégitaire.

NR

USA

f/ le parc public

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.

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

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

- Le dispositif de transmission des données

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

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

L'Etat met à disposition du délégataire un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention. Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DHUP.

- information sur le contenu général des informations à transmettre

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

1. Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)
2. Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)
3. Année de gestion
4. Identification de l'opération. Seront notamment indiqués:
numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques)
code INSEE de la commune où se situe l'opération.
localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003)
nature de l'opération (ex: PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...)
5. Plan de financement de l'opération

La structure de ce plan est la même que celle du produit financé

Les différentes sources de subventions

Les différents types de prêts

Les fonds propres

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

- 6) Renseignements spécifiques suivant le produit financé
caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
répartition du coût des opérations de démolition par poste
- 7) Informations de suivi des opérations après le financement:
montant et date pour chaque paiement effectué
nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R331-76-5-1 - II)
données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations notamment le numéro de permis de construire et de la convention

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

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

http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1305

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence;
- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Le site traitant plus spécifiquement des applications GALION et SISAL est disponible à cette adresse :

<http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3>

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

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

151-

152

Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations

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

Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Vu la loi n°2008-778 du 8 août 2008 de modernisation de l'économie

Vu la loi n°2009-179 du 19 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation en son 5^{ème} alinéa

Vu l'article L. 518-2 du code monétaire et financier

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le préfet de département et la Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne (ci-après le délégataire)

La Caisse des Dépôts et Consignations (ci-après la Caisse des dépôts), représentée par Brigitte Louis, directrice régionale, donne son accord à l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle de 153 M€ de prêts au financement des opérations définies au titre I de la convention de délégation de compétence à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA.

La convention précitée a pour objectif la construction de 720 logements, dont 170 PLAI, 460 PLUS et 90 PLS, et un programme de réhabilitation orienté vers la maîtrise des consommations énergétiques.

Cette enveloppe est accordée pour une durée égale à celle de la convention de délégation de compétence selon les modalités suivantes :

1) L'enveloppe pluriannuelle de prêts se répartit selon le tableau suivant :

Montants de prêts en M€	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Prêts locatifs à usage social (PLUS)	7.0	7.4	7.6	7.8	8.0	8.3	46.1
Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)	2.8	2.7	2.8	2.8	2.9	3	17.0
Prêts réhabilitation	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	90.0
TOTAL	24.8	25.1	25.4	25.7	26.0	26.3	153.1

2) La Caisse des Dépôts se réserve la possibilité de maintenir et de modifier son accord sur la disponibilité et le montant de l'enveloppe pluriannuelle en fonction des réserves suivantes :

- La disponibilité et le montant des enveloppes de prêts sont fixés en fonction du montant des droits à engagement que l'Etat alloue au délégataire ainsi que du nombre de logements financés par des prêts aidés (hors PLS et PSLA) inscrits dans la convention de délégation de compétence. En conséquence, les montants de prêts du 1) sont indiqués à titre prévisionnel et sont susceptibles d'évoluer chaque année en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, de l'actualisation des objectifs contenus dans la convention de délégation de compétence ainsi que de l'évolution du coût des opérations.

- L'accord de la CDC est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts visées au 1) pendant toute la durée de l'accord.

L'attribution des prêts figurant dans cette lettre d'accord s'effectue selon les règles d'engagement propres à la Caisse des Dépôts. Ainsi les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- En cas de résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord est annulé.

Une réunion annuelle est prévue avec le délégataire pour effectuer un bilan de la consommation de l'enveloppe de prêts et une éventuelle révision de cette enveloppe sur les années restantes en cas d'avenant à la convention de délégation de compétence.

Fait le 20/05/2010 à Amiens

Pour la Caisse des dépôts
La Directrice régionale

