

**Avenant n°2, pour l'année 2010,  
à la convention pour la gestion des aides  
à l'habitat privé 2009-2014**

**Entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Agence nationale de l'habitat**

Le présent avenant est établi entre :

**La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole**, représentée par M. Eugène CASELLI, Président, et dénommé ci-après « le délégataire »,

**et**

**l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par M. Michel SAPPIN, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

**Vu** la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en date du 6 mai 2009 et son avenant ;

*(1) Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 7 mai 2009 et son avenant ;*

*(2)*

*(3) Vu la délibération du conseil communautaire autorisant son Président à signer le présent avenant en date du 25 mars 2010 ;*

**Vu** l'avenant n° 2, pour l'année 2010, à la convention ETAT-MPM de délégation de compétence 2009-2014 en date du ..... 2010 ;

**Vu** l'avis du comité régional de l'habitat du 23 mars 2010 sur la répartition des crédits ;

**Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la région.

**Il a été convenu ce qui suit :**

#### **A - Objectifs de la convention**

Concernant la **réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés**, les objectifs sont les suivants :

Il est prévu la réhabilitation de 1 140 logements privés.

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

- le traitement de 265 logements indignes, prenant notamment en compte l'insalubrité, le péril et les risques liés au plomb, dont 100 logements en copropriété, 140 logements de propriétaires bailleurs et 25 logements de propriétaires occupants,
- le traitement de 145 logements très dégradés dont 100 logements en copropriété, 25 logements de propriétaires bailleurs et 20 logements de propriétaires occupants. 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 de l'ANAH en définit les critères,
- le traitement de 400 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),
- la production d'une offre de 130 logements privés à loyer maîtrisé comprenant 100 logements à loyer conventionné à l'APL social ou très social, et 30 logements privés à loyer intermédiaire,
- le traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant 200 logements,

auxquels s'ajoute la remise sur le marché locatif de 90 logements privés vacants depuis plus de 12 mois (double compte possible avec les logements indignes, très dégradés et à loyer maîtrisé).

Les dispositifs opérationnels en cours ou projetés (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Plans de Sauvegarde, Programme d'Intérêt Général, opération du centre ancien de Marignane dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

## **B - Modalités financières**

### **B. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah**

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinée au parc privé est fixée à 6 800 000 €.

### **B. 2. Aides propres du délégataire**

Pour 2010, le montant des crédits que la Communauté urbaine affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention de délégation en matière d'habitat privé s'élève à 150 000 €, destinés au financement d'un Programme d'Intérêt Général sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

## **C - Modifications apportées en 2010 aux conventions de gestion**

*Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et n'auront pas à figurer à nouveau dans les futurs avenants annuels.*

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée et complétée dans les conditions suivantes :

- Il est ajouté le visa suivant :  
« Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région, »
- Le paragraphe relatif aux parties signataires de la convention est modifié comme suit :  
« La présente convention est établie entre :  
La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par M. Eugène CASELLI Président, et dénommé ci-après « le délégataire »  
et  
l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par M. Michel SAPPIN, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».
- Dans toute la convention (y compris dans les annexes) les mots « le délégué local » et « le délégué local de l'Anah » sont remplacés par les mots « le délégué de l'agence dans le département ».
- Au préambule, le deuxième paragraphe est ainsi rédigé :  
« Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Anah, *en application du programme d'actions* et dans la limite des droits à engagement alloués. »
- A l'article 1.1 relatif aux objectifs :
  - Le dernier paragraphe est modifié comme suit : « Pendant la durée de la convention, le Président de la Communauté urbaine *établit* le programme d'actions intéressant son ressort conformément à l'article R. 321-10-1 1<sup>er</sup> alinéa du CCH. »
- A l'article 1.2 relatif aux montants des droits à engagement :
  - le quatrième paragraphe est modifié comme suit : « Pour les années ultérieures, un avenant annuel précisera la dotation allouée en fonction de la réalisation des objectifs et des niveaux de consommation de l'année précédente dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle initiale »,
  - les deux paragraphes suivants sont ajoutés : « En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le délégué de l'Anah dans le département peut 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 V-5 de la convention conclue entre l'Etat et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement. »
- A l'article 2.1 relatif aux règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah :
  - En fin du 1<sup>er</sup> paragraphe, l'expression « du contenu des programmes d'actions territoriaux éventuels » est remplacée par « du contenu du programme d'action territoriale ».
- L'article 3 relatif à l'instruction et à l'octroi des aides aux propriétaires est ainsi modifié (en entier) :  
« Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires

### § 3.1 Instruction et octroi des aides de l'Anah

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 16 rue Antoine Zattara, 13332 MARSEILLE CEDEX 03.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'Anah. Elles sont instruites par le délégué de l'agence dans le département selon la réglementation applicable à l'Anah en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 de la présente convention de gestion. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire.

Les conditions d'impression des formulaires sont définies en annexe 3.

A l'issue de l'instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet au délégataire les propositions de décision et de notification et tous les éléments utiles concernant les dossiers. Le cas échéant, le délégataire consulte la CLAH dans les cas prévus par son règlement intérieur. Il en assure le secrétariat.

Le délégataire procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué de l'agence dans le département.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

A la demande du délégataire, le délégué de l'agence dans le département peut procéder aux notifications des décisions aux bénéficiaires. Dans ce cas, le délégué de l'agence dans le département en adresse une copie au délégataire.

Ces courriers de notification doivent comprendre les clauses impératives restituées en annexe 3.

- Au dernier paragraphe de l'article 4 relatif aux subventions pour ingénierie de programmes, la mention « et au délégué régional » est supprimée.
- A l'article 5.1 relatif aux paiements des subventions aux propriétaires, l'avant dernier paragraphe est ainsi modifié : « Les avis de paiement des subventions sont adressés aux bénéficiaires par l'Anah et indiquent, en cas de gestion par l'agence des aides propres définies au paragraphe 2.2 de la présente convention, les participations financières de chacun des partenaires. »  
La dernière phrase est ainsi modifiée : « L'Anah met à disposition du délégataire, au moyen de son outil Infocentre, la liste des paiements aux bénéficiaires des subventions contenant les noms, adresses et les montants respectifs décrits ci-dessus. »
- Le titre de l'article 6 est ainsi modifié : « Article 6 : Modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses »
- L'article 6.1 relatif aux droits à engagements est ainsi modifié :  
« Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'Anah, dans les conditions suivantes :  
- première année d'application de la convention :
  - 80 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée,
  - le solde des droits à engagement de l'année au plus tard le 30 septembre après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire.- à partir de la seconde année :
  - une avance de 30% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février,

- régularisée à hauteur de 80 % des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au § 1.2,
- le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie au plus tard le 30 septembre après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire.

Les droits à engagement Anah alloués au délégataire pour l'année considérée ainsi que le cas échéant ceux sur budget propre que le délégataire entend engager au titre de la même année sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué de l'agence dans le département .»

- L'article 6.3 relatif aux fonds inemployés est supprimé.
- L'article 7 est ainsi modifié :  
« Article 7 : traitement des recours  
Le traitement des recours gracieux formés par les demandeurs et les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'Anah instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux formés par les bénéficiaires. L'instruction des recours hiérarchiques formés auprès du conseil d'administration de l'Agence à l'encontre des décisions prises par le délégataire et des recours contentieux est effectuée par l'Anah (service des affaires juridiques). Le délégataire s'engage à fournir l'intégralité des éléments nécessaires à cette instruction.  
Pour les besoins de connaissance et de suivi statistique des recours gracieux, le délégataire renseigne chaque année l'annexe 5 relative au bilan des recours gracieux et le transmet au délégué de l'Agence dans le département au plus tard pour le 15 février de chaque année.  
Pour les dossiers engagés avant la délégation de compétence, lorsqu'une décision de retrait de subvention est annulée (suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département, le précédent délégataire, le Conseil d'administration de l'Anah ou la directrice générale par délégation ou le Tribunal administratif), il appartient au délégataire d'exécuter la décision de réengagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués par l'Anah. »
- A l'article 8.1 relatif à la politique de contrôle interne, le 1<sup>er</sup> alinéa est ainsi modifié :  
« Une politique de contrôle interne est définie par le délégué de l'agence dans le département et ses conditions de mise en œuvre sont revues annuellement. Elle doit permettre d'assurer la régularité et la qualité de l'instruction des dossiers. »
- L'article 8.2 relatif au contrôle du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires est ainsi modifié : « Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence et du délégataire (y compris dans le cadre des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH) sont effectués par l'Anah. »
- L'article 8.3 relatif au reversement des aides est ainsi modifié :  
« S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.  
En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé, après consultation de la CLAH, par le président de (l'EPCI ou du Département) ayant attribué la subvention lorsque la décision est prise avant le versement du solde de l'aide.  
Les décisions de reversement sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'Anah au bénéficiaire de la subvention.  
Lorsque la décision intervient après le versement du solde de la subvention, elle est prise par l'Anah après consultation de la CLAH.

Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides attribuées sur son budget propre. »

- L'article 9.1 relatif à l'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah est ainsi modifié : « L'instruction des conventions prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 (ainsi que du document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur) est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. § 3.1). »
- A l'article 9.2 relatif à la signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah, le deuxième paragraphe est ainsi modifié : « Après achèvement des travaux, le délégué de l'agence dans le département réceptionne la convention et le document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne les documents au délégué de l'agence dans le département qui procède à leur envoi au bénéficiaire.  
Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulant les engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'Anah. »
- L'article 9.3 relatif au contrôle des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH est supprimé.
- L'article 9.4 relatif au suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH devient l'article 9.3 et est ainsi modifié :  
« § 9.3 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH  
La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, instruction des avenants....) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc....) relèvent du délégué de l'agence dans le département. »
- L'article 10 est ainsi modifié :  
«La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article [L. 301-5-1, L. 301-5-2] du CCH. Elle prend effet et fin aux même dates. Avant l'échéance de la convention, le délégataire s'engage à informer le délégué de l'agence dans le département, dans les conditions prévues par l'article VI-5-2 de la convention de délégation de compétence, de sa volonté de renouveler ou non la présente convention.  
Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, un avenant déterminera les modalités de gestion correspondantes aux dossiers déjà engagés.  
La convention prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2009 pour une durée de 6 ans. »
- A l'article 11 relatif aux demandes de subvention en instance à la date d'effet de la convention, les mots « de la CLAH » sont supprimés au 2<sup>ème</sup> alinéa.
- L'article 12 relatif au suivi et à l'évaluation de la convention est ainsi modifié :  
« § 12.1 Mise à disposition des éléments de suivi  
L'Anah fournit au délégataire les éléments nécessaires qui lui permettent de satisfaire aux obligations de suivi et d'évaluation prévues au titre V de la convention de délégation de compétence.  
A cet effet, est mis à disposition du délégataire un accès à l'outil infocentre qui lui permet d'accéder aux informations suivantes :
  - La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé (y compris celles que le délégataire apporte éventuellement sur son budget propre).

- Le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant le suivi des consommations par rapport aux droits à engagement.
- Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements subventionnés (logements à loyer maîtrisé, logements aidés au titre de la lutte contre la consommation d'énergie et l'aide au handicap, logements en sorties d'insalubrité et de saturnisme dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne), en montant de subventions et en montant de travaux.

L'Anah pour le compte du délégataire transmet au ministère chargé du logement les informations de suivi nécessaires à l'application de l'article VI-1 de la convention de délégation de compétence.

#### § 12.2 Rapport annuel d'activité

Conformément au II de l'article R. 321-10 du CCH, chaque année, le délégataire établit un rapport d'activité, et consulte la Commission locale d'amélioration de l'habitat avant de le transmettre au délégué de l'agence dans le département.

#### § 12.3 Désignation d'un correspondant fonctionnel

Le délégataire désigne un correspondant fonctionnel, destinataire de l'ensemble des communications de l'Anah et interlocuteur direct de l'agence pour l'activité d'instruction. .

Le correspondant désigné par le délégataire est :

<i>Titulaire</i>	<i>Suppléant</i>
<i>MARTIN RAGET, Marie Directeur de l'Habitat et de la Cohésion Sociale Communauté urbaine Marseille Provence Métropole BP 48014 13557 MARSEILLE CEDEX 02</i>	<i>GIBERT Emmanuel Chargé de mission Habitat privé Direction Habitat et Cohésion Sociale Communauté urbaine Marseille Provence Métropole BP 48014 13557 MARSEILLE CEDEX 02</i>
<i>04 95 09 55 36 marie.martin-raget@marseille- provence.fr</i>	<i>04 95 09 50 64 emmanuel.gibert@marseille-provence.fr</i>

- A l'article 13, relatif à la confidentialité des données, les mots « ou du présent avenant » sont supprimés.
- A l'article 14 relatif aux conditions de révision, le premier paragraphe est supprimé.
- L'article 15 relatif aux conditions de résiliation est ainsi rédigé : « La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention. Un avenant déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés y compris le cas échéant ceux relatifs aux aides propres. »
- A la fin de la convention le pavé de signature suivant « la directrice générale de l'Anah » est remplacé par : « Le délégué de l'agence dans le département ».
- A l'annexe 3 relative aux formulaires et modèles de courriers :
  - 1) sur la première page, la dernière phrase de l'encadré est ainsi modifiée : « L'Anah pourra faire procéder à tout contrôle des engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande de subvention. »
  - 2) dans le modèle de notification type pour l'agrément de la subvention, la dernière phrase avant la formule de politesse est ainsi modifiée : « L'Anah pourra faire

procéder à tout contrôle des engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande de subvention. »

3) dans le modèle de notification type pour demande rejetée, la phrase : « soit un recours gracieux auprès du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en joignant à votre requête une copie du présent courrier »; est remplacée par la phrase suivante « soit un recours gracieux auprès du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou un recours hiérarchique auprès du Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier ».

4) le modèle de notification type pour retrait de subvention devient le modèle de notification type pour retrait de subvention avant versement du solde. Dans ce même modèle, la première phrase du courrier type est modifiée comme suit : « J'ai le regret de vous faire connaître que après consultation de la CLAH le..... j'ai été amené à prononcer le retrait de la subvention pour les motifs suivants : » et la phrase : « soit un recours gracieux auprès du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en joignant à votre requête une copie du présent courrier »; est remplacée par la phrase suivante « soit un recours gracieux auprès du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou un recours hiérarchique auprès du Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier ».

- Le titre de l'annexe 4 devient « bilan des recours gracieux », le sous-titre est ainsi modifié : « Suivi statistique des recours gracieux contre les décisions du Président délégué prises par délégation de l'Anah »  
Seuls sont conservés les deux premiers titres renumérotés et modifiés comme suit :  
« I – recours gracieux contre les décisions du président prises par délégation de l'Anah »  
« II – proportion de recours gracieux par rapport aux décisions prises »

Les titres « recours devant les tribunaux administratifs », « recours déposés et arrêts rendus par les cours administratives d'appel » et « recours devant le conseil d'Etat » sont supprimés.

Au I la phrase « Saisines du Comité restreint de l'Anah pour sanctions année N est remplacée par la phrase suivante : « Saisines du Conseil d'administration de l'Anah pour sanctions année N »

A Marseille, le

Le Président  
de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Le délégué de l'agence dans  
le département

Eugène CASELLI

Michel SAPPIN

## ANNEXE 1 modifiée (extrait du Programme d'Action Territoriale)

### Règles particulières

## Priorités d'octroi des aides de l'ANAH sur le territoire de MPM

### **B. I Les critères de sélectivité des dossiers**

#### 1. Dossiers classés en priorité 1

##### (a) 1/ Dossiers Propriétaires Bailleurs (PB) en secteur programmé

- Les dossiers à loyer conventionné : LCTS, LC et LI
- Les sorties d'indécence (INS et SAT) et de péril
- les travaux liés aux économies d'énergie
- Les dossiers sociaux : TXL, loi 48, LCM, SAT, HAN
- les dossiers en loyer libre si sortie d'insalubrité

##### (b) 2/ Propriétaires Occupants (PO) en secteur programmé et diffus

- Les dossiers TSO
- Les dossiers PO standard

#### 2. Dossiers classés en priorité 2 : dossiers prioritaires mais financés seulement en cas d'enveloppe suffisante :

#### 3. Dossiers Propriétaires Bailleurs (PB) en secteur diffus

- Les dossiers à loyer conventionné : LCTS, LC et LI
- Les sorties d'indécence (INS et SAT) et de péril
- les travaux liés aux économies d'énergie
- Les dossiers sociaux : TXL, loi 48, LCM, SAT, HAN
- les dossiers en loyer libre si sortie d'insalubrité

#### 4. Dossiers classés non prioritaires et rejetés systématiquement

- Les dossiers en diffus à loyer libre si ces dossiers ne contiennent que ce type de loyer et si pas de sortie d'insalubrité.
- Les dossiers en secteur programmé (OPAH,...) en loyer libre, si ces dossiers ne contiennent que ce type de loyer, sans sortie d'insalubrité et dans la stricte limite des objectifs contenus dans les programmes. Au delà, aucun dossier ne sera pris.
- les dossiers déposés par des locataires sauf pour travaux liés au handicap (cf liste des travaux)

#### 5. Majoration des taux d'intervention (art. R 321-21-1 du CCH)

Les taux de subventions seront majorés de 10 points selon les conditions suivantes :

En diffus : pour les Propriétaires bailleurs qui produisent des loyers conventionnés LC et LCTS

En secteur programmés (OPAH PIG PST PDS) selon les modalités inscrites dans les conventions de chaque programme.

### C.

### **D. II Les prescriptions particulières concernant les types de travaux et leur recevabilité**

Les travaux subventionnables, les montants des taux de subvention et les plafonds de travaux sont définis chaque année par le Conseil d'Administration de l'Anah. En fonction des priorités locales et du montant de l'enveloppe allouée, le délégataire des aides à la pierre peut adopter sur son secteur de compétences des règles locales plus restrictives reprises ci dessous :

**Loyers de sortie :** Les dossiers ne présentant qu'un ou des logements en loyers libres après travaux ne sont pas subventionnés sauf règles spécifiques écrites dans les programmes. Pour les dossiers mixtes, c'est à dire contenant plusieurs types de loyers, la règle est la suivante :

- ≤ 2 logements : obligation de louer au moins 1 loyer maîtrisé (1LM)

### Définitions

LI : Loyers Intermédiaires
LC : Loyers Conventionnés
LCTS : Loyers Conventionnés Très sociaux
SAT : Saturnisme : exposition au plomb
INS : Sortie d'Insalubrité
HAN : Handicap : accessibilité et adaptation des immeubles et logements.
TXL : Propriétaires bailleurs impécunieux
LCM : Locataires aux conditions modestes
TSO : Très sociaux
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PIG : Programme d'Intérêt Général
PST : Programme Social Thématique
PDS : Plan de Sauvegarde
PRI : Périmètre de Restauration Immobilière

-  $\geq 3$  logements : obligation de louer au moins la moitié des logements en loyers conventionnés arrondi à l'unit inférieure (Si 3 logements = 1 LC, si 5 logements = 2 LC, etc...)

Ceci est une prescription minimale en deçà de laquelle les dossiers seront systématiquement rejetés.

**Niveau de classe de DPE requise pour bénéficier de l'éco prime** : la classe de DPE à atteindre après travaux pour bénéficier des éco primes est la classe D. Tout logement subventionné à la demande d'un PO ou un PB ne pourra bénéficier de l'éco prime que si le DPE après travaux classe le logement en classe D. En sus, les dossiers doivent répondre à la réglementation générale de l'Anah dans ce domaine.

**Ravalement de façades** : Les travaux de rénovation de façade sont subventionnables selon les modalités en vigueur à la date du dépôt du dossier. La nature des travaux subventionnés est précisée en annexe X.

**Travaux de création ou de rénovation ou de mise aux normes d'ascenseurs** : Aucun dossier de demande de travaux pour la création ou la rénovation d'ascenseurs, déposé par un PO, un PB ou un syndicat de copropriétaire, ne sera subventionné, à l'exception des copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde ou d'une OPAH copropriété dégradé.

**Fourniture et pose d'une climatisation** : les travaux de fourniture et pose de climatisation sont subventionnés si l'appareil a une fonction de chauffage. Tout appareil qui par sa conception a pour seul objectif de rafraîchir n'est pas subventionnable.

**Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques** : Les installations de panneaux photovoltaïques à usage domestique sont subventionnables. Dans ce cas, seule une partie du courant électrique produit par les panneaux est revendue à EDF ou à un autre opérateur énergétique. Les installations de panneaux photovoltaïques ne sont pas subventionnables s'il est prévu par contrat que la totalité du courant électrique produit sera revendue à EDF ou à un autre opérateur énergétique. Il est donc nécessaire pour subventionner une installation photovoltaïque de se faire communiquer le contrat de vente de courant électrique.

**Lutte contre les insectes xylophages** : *Aucun dossier de demande de travaux entrant dans le cadre de la lutte des insectes xylophages ne sera subventionné. Ces dossiers seront systématiquement présentés à la CLAH en rejet.*

**Travaux sur des logements issus d'une division** : *pour bénéficier des subventions, les logements issus d'une division et dont la surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup> seront loués obligatoirement en loyer conventionné social ou très social.*

### ANNEXE 3 (modifiée)

Les **formulaires** de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah [www.anah.fr](http://www.anah.fr).

Lorsque le délégataire souhaite y voir figurer son logo à côté de celui de l'Anah, un CD ROM lui est remis afin qu'il fasse réaliser lui-même l'impression des imprimés avec les deux logos Anah /Délégataire.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'octroi de subvention et sa notification, d'utiliser les **modèles de notification** joints à cette annexe.

Si le délégataire souhaite établir son propre document de notification, celui-ci pour être juridiquement valable

J'ai le plaisir de vous faire connaître que j'ai décidé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), de vous accorder au vu du dossier déposé et des engagements souscrits, une subvention estimée à ...

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

Conformément à l'article R. 321-19 du CCH, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable de l'Anah.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'Anah avant le .. .. ., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'Anah.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

L'Anah pourra faire procéder à tout contrôle des engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande de subvention.

et opposable devra comporter les mentions impératives rédigées ci-après :

Pour une décision de rejet de demande de subvention, il faudra mentionner impérativement les voies et délais de recours dans le courrier de notification.

Tous les courriers adressés au demandeur peuvent être imprimés gratuitement par l'Anah en faisant apparaître en noir et blanc les logos du délégataire et de l'Anah et sont envoyés dans des enveloppes faisant apparaître le logo Anah.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'Anah le papier faisant mention des deux logos Anah/Délégataire ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant.

Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.

## Modèle de notification type pour l'agrément de la subvention



Marseille, le  
Nom et adresse du bénéficiaire

### DELEGATION LOCALE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Affaire suivie par :

**Objet : Notification de demande agréée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur,.....

J'ai le plaisir de vous faire connaître que j'ai décidé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour l'attribution des aides à l'habitat privé, de vous accorder au vu du dossier déposé et des engagements souscrits une subvention estimée à : €.

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

Conformément à l'article R. 321-19 du CCH, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable de l'Anah.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'Anah avant le .. .., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'Anah.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

L'Anah pourra faire procéder à tout contrôle des engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande de subvention.

Formule de politesse

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le délégué de l'agence dans le département.



Date de demande de paiement :

*Cadre réservé à l'Anah*

Référence dossier :  
Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

### DEMANDE DE PAIEMENT

*(à retourner complétée et signée à la délégation locale de l'Anah en fin de travaux)*

Je vous informe que les travaux qui ont fait l'objet de la demande de subvention citée en référence sont terminés.

Je sollicite en conséquence le calcul de la subvention et son versement correspondant sur le compte bancaire dont un RIB (en original) vous est joint.

Je vous adresse également en originaux les pièces et documents que vous m'avez demandés lors de la notification.

J'atteste sur l'honneur et certifie que les travaux en cause ont été réalisés conformément au projet et aux engagements initialement souscrits et que les factures concernent bien l'opération subventionnée située.....

Je vous indique que pour toute vérification l'Anah peut me contacter aux coordonnées suivantes (*préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique*) :

J'ai bien pris connaissance que l'engagement, selon le cas, d'occuper personnellement pendant 6 ans ou de louer le(s) logements(s) pendant 9 ans prend effet à compter de la réception par la délégation de l'Anah de la présente, accompagnée de la totalité des pièces nécessaires au versement de la subvention.

Nom du bénéficiaire

A, le

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues éventuellement majoré par décision du Conseil d'Administration et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire, des demandes de subvention auprès de l'Anah et ce, sans préjudice des poursuites judiciaires.



## Modèle de notification type pour demande rejetée



### DELEGATION LOCALE.....

Affaire suivie par :

**Objet : Notification de demande rejetée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur,.....

Je suis au regret de vous informer que je n'ai pas pu donner une suite favorable à votre demande pour les raisons suivantes :

Si vous entendez contester cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier pour présenter :

- soit un recours gracieux auprès du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou un recours hiérarchique auprès du Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier;
- soit un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

## Modèle de notification type pour retrait de subvention avant versement du solde



### DELEGATION LOCALE.....

Affaire suivie par :

#### **Objet : Notification de retrait de subvention**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

#### **Lettre recommandée avec Accusé de Réception**

Monsieur,.....

J'ai le regret de vous faire connaître que après consultation de la CLAH le..... j'ai été amené à prononcer le retrait de la subvention pour les motifs suivants :

Si vous entendez contester cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier pour présenter :

- soit un recours gracieux auprès du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou un recours hiérarchique auprès du Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier;
- soit un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

**ANNEXE 4 (MODIFIEE)**  
**BILAN DES RECOURS GRACIEUX - ANNEE .....**

**Suivi statistique des recours gracieux contre des décisions du Président délégataire prises par  
délégation de l'Anah**

**I – RECOURS GRACIEUX CONTRE LES DECISIONS DU PRESIDENT PRISES PAR DELEGATION DE  
L'Anah**

Ces recours, exercés à l'encontre de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution de subvention et de décisions de versement portent principalement sur les points suivants :

DECISIONS CONTESTEES	Recours		Agrément total ou partiel		Rejet	
	Année N-1	Année N	PB	PO	PB	PO
Dossiers non prioritaires / intérêt économique et social						
Travaux non subventionnables / irrecevabilité						
Travaux commencés avant dépôt du dossier sans autorisation						
Non-respect des engagements de location/d'occupation						
Montant de la subvention						
Non exécution des travaux dans les délais impartis / non production de pièces complémentaires ou justificatifs						
Plafonds de ressources						
Fraude						
Calcul / montant du reversement						
Vente						
Projet non conforme						
Exécution des travaux par des non professionnels / fourniture et pose						
Divers						
<b>TOTAL</b>						

Saisines du Conseil d'administration de l'Anah pour sanctions année N

MOTIF	Saisines	Sanction prononcée
Fausses déclarations		•
Fausses factures		•
<b>Total</b>		

II - **PROPORTION DE RECOURS GRACIEUX PAR RAPPORT AUX DECISIONS PRISES**

Indiquer annuellement, en ce qui concerne les décisions de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution de subvention et de décisions de reversement, le nombre de recours par rapport au nombre total de décisions de chacune de ces 3 catégories.