

**Avenant n°6 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
(gestion des aides par l'Anah – instruction et paiement)**

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par M. Eugène CASELLI, président,

et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par M. Michel CADOT, délégué de l'Anah dans le département,

Vu la convention État / Anah du 14 juillet 2010 relative au programme « rénovation thermique des logements privés »,

Vu le décret n°2012-447 du 2 avril 2012 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART),

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

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 7 mai 2009 et ses avenants,

Vu l'avenant n°7 à la convention ETAT-MPM de délégation de compétence en date du

Vu la délibération RNOV...../CC du Conseil de Communauté du 28 juin 2013 approuvant, dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat, l'avenant n°7 à la convention 2009-2014 ETAT-MPM et l'avenant n°6 à la convention 2009-2014 Anah-MPM,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 27 mars 2013 sur la répartition des crédits,

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

Vu le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique conclu le 29 novembre 2011,

Il a été convenu ce qui suit :

A - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 7 mai 2009 susvisée. Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2013 et sur l'ensemble de la convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

B - Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant à l'article I-1 de la convention de délégation de compétence, il est prévu la réhabilitation d'environ 397 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

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

- a) le traitement de 90 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb,
- b) le traitement de 32 logements très dégradés,
- c) le traitement de 25 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé),
- d) le traitement de 250 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé),
- e) le traitement de copropriétés en difficulté ne fait l'objet d'aucun objectif spécifique mais pourra s'il y a lieu, bénéficier d'une enveloppe dite de réserve, régionale ou nationale, si un dossier « copropriété » devait être présenté en 2013,
- f) autres objectifs particuliers : la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole souhaite favoriser , dans le cadre des objectifs de logements de propriétaires bailleurs cités plus haut, la production de loyers maîtrisés conventionnés à l'APL (LC et LCTS) et la sortie de vacance des logements.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah). Parmi ces logements, il est prévu pour 2013 de conventionner 60 logements à loyer social et 20 logements à loyer conventionné très social.

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et du tableau de bord de suivi de la convention figure en annexe 1.

C - Modalités financières

C. 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 Anah (hors FART) destinée au parc privé est fixée à 3 496 000 euros. Au vu des résultats obtenus par le délégataire, elle pourra être complétée de 419 520 euros maximum en cours d'année.

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements Etat allouée dans le cadre du FART, est fixée à hauteur de 247 000 euros. Au vu des résultats obtenus par le délégataire, elle pourra être complétée de 27 170 euros maximum en cours d'année.

C. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, les engagements relatifs à l'attribution des aides propres pourront s'élever à 650 000 euros, soit 500 000 euros pour promouvoir le dispositif du bail à réhabilitation et 150 000 euros consacrés au financement de l'ingénierie du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé communautaire.

Le montant affecté par le délégataire pour cette même année est de 250 000 euros en crédits de paiement (150 000 euros pour les équipes PIG et 100 000€ pour le bail à réhabilitation).

D - Modifications apportées en 2013 à la convention 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 :

- A l'article 1.3 relatif aux aides du fonds d'aide à la rénovation thermique :

La référence au décret n°2011-1426 du 2 novembre 2011 est remplacée par celle au décret n°2012-447 du 2 avril 2012.

La phrase suivante est supprimée : « Les droits à engagements correspondants seront ouverts au délégataire par l'Anah ».

- L'article 2.1 relatif aux règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah est supprimé et remplacé par :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah – c'est à dire des articles R. 321-12 à R. 321-21 du Code de la construction et de l'habitation, du Règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'action territoriale et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après - en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Des règles particulières d'octroi des aides sont mises en œuvre sur le territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole dans les limites fixées par l'article R 321-21-1 du CCH. Elles portent sur la majoration de 10 points des taux de subvention et de 25 points des plafonds de travaux subventionnables, et s'appliquent aux dossiers de travaux des propriétaires occupants ainsi qu'aux dossiers de travaux des propriétaires bailleurs qui conventionnent les logements en loyer social ou très social.

La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir que dans des délais suffisants, convenus entre les parties, pour l'information des demandeurs et/ou l'adaptation des outils.

- L'article 6.1 relatif aux droits à engagement est modifié :

Il est créé un paragraphe 6.1.1 « droits à engagement Anah » qui reprend l'intégralité de l'ancien article 6.1.

Il est créé le paragraphe 6.2.2 suivant : « Droits à engagement FART.

Le montant annuel des droits à engagement des aides du FART est mis en place par l'Anah dans les conditions suivantes :

- première année d'application du FART: 100 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention ou de l'avenant signés ;

- à partir de la deuxième 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 100% des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au §1.3.»

- L'article 8.3 relatif au reversement des aides est remplacé par l'article suivant :

« 8.3 Reversement des aides

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel des sommes déjà versées est prononcé.

8.3.1 Reversement de la compétence du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole (reversement avant solde).

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ayant attribué la subvention, après consultation de la CLAH.

Les décisions de reversement sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'Anah au bénéficiaire de la subvention.

Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides attribuées sur son budget propre. Le recouvrement sera effectué selon les règles de la collectivité par le comptable local compétent.

8.3.2 Reversement de la compétence du Directeur général de l'Anah (reversement après solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde a été versé sont prises par le Directeur général de l'Anah, après consultation de la CLAH.

Lorsque le délégataire a connaissance (le cas échéant après contrôle) du non respect des engagements, il doit en informer sans délai le Pôle de contrôle des engagements aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement. Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides attribuées sur son budget propre. Le recouvrement sera effectué selon les règles de la collectivité par le comptable local compétent.

8.3.3 Sanctions

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, ou en cas de non-respect des règles ou des engagements souscrits en application des conventions conclues, le conseil d'administration de l'agence ou le directeur général par délégation, obligatoirement informé par le délégataire, peut prononcer les sanctions prévues à l'article L. 321-2 du CCH.

- Modification de l'article 9.2 :

A l'article 9.2 relatif à la signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah, la phrase suivante est supprimée : « Le même principe est appliqué pour les prorogations du document « Engagements du bailleur » ».

- Il est ajouté un article 12.4 :

« § 12.4 Évaluation de la convention

Les évaluations à mi-parcours et finales, respectivement prévues aux articles VI-5-1 et VI-5-2 de la convention conclue entre l'État et le délégataire, sont transmises au délégué de l'Anah dans la région qui les adresse à la direction générale de l'Anah ».

A Marseille, le.....

Le président
de la Communauté urbaine
Marseille Provence Métropole

Le délégué de l'agence dans
le département

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART »

	2009		2010		2011			2012		
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	%	Prévu	Financé	%
PARC PRIVE	1250	1019	1140	824	820	763	93,0%	620	243	39,2%
Logements indignes et très dégradés traités	155	173	165	158	275	193		255	45	17,6%
- dont logements indignes PO	15	23	25	8	40	20	50,0%	40	8	20,0%
- dont logements indignes PB	140	150	140	150	235	173	73,6%	215	37	17,2%
- dont logements indignes syndicats de copropriétaires			100		180	133	73,9%	0	0	
- dont logements très dégradés PO	15	8	20	15	55	12	21,8%	35	11	31,4%
- dont logements très dégradés PB	30	51	25	18	60	22	36,7%	20	43	215%
- dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires		14	100							
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)										
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)										
- dont aide pour l'autonomie de la personne		115		116	60	116	193%	20	82	410%
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	0		0		180	167	93%	0		
<i>Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART (ligne comportant un double compte)</i>					100	18	18,0%	125	54	43,2%
Total droits à engagements ANAH	11 700 000	6 898 254	6 800 000	6 654 409	5 972 000	8 345 238	140%	6 010 000	2 644 963	44%
Total droits à engagements délégataire parc privé	11 700 000	6 898 254	6 800 000	6 654 409	5 972 000	8 387 652	140%	6 010 000	2 772 334	46%
Répartition des niveaux de loyer conven										
<i>dont loyer intermédiaire</i>	65	65	30	56	85	55	64,7%	140	30	21,4%
<i>dont loyer conventionné social</i>	155	145	67	79	200	145	72,5%	200	29	14,5%
<i>dont loyer conventionné très social</i>	45	55	33	51	100	69	69,0%	50	11	22,0%