

**Avenant N°7 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. Guy TEISSIER, 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°2013-610 du 10 juillet 2013 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,

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

II.

Vu l'avenant n°8 à la convention ETAT-MPM pour l'année 2014 à la convention de délégation de compétence en date du.....,

Vu la délibération/CC du Conseil de Communauté du approuvant, dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat, l'avenant n°8 à la convention 2009-2014 ETAT-MPM et l'avenant n°7 à la convention 2009-2014 Anah-MPM,

III.

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 19 février 2014 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 signé le 29 novembre 2011, et ses avenants,

IV.

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 2014 et sur l'ensemble de la convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2014

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, pour l'année 2014, la réhabilitation d'environ 406 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 246 logements de propriétaires occupants,
- 160 logements de propriétaires bailleurs,

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

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 des droits à engagements Anah (hors FART) destinée au parc privé est fixée à 3 915 300 €.

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 451 256 €.

C. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, l'engagement pris dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 est de soutenir les baux à réhabilitation à hauteur de 500 000 euros par an.

D - Modifications apportées en 2014 à la convention de gestion

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

- Au § 1.3 relatif aux aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, la référence au décret n°2012-447 du 2 avril 2012 est remplacée par celle du décret n°2013-610 du 10 juillet 2013.
- Au § 2.1 relatif aux règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah, les mots « des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires, », sont remplacés par les mots « des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires et notamment de la circulaire de programmation annuelle, ».
- A l'article 7 relatif au traitement des recours, au 3ème paragraphe, les mots « et le transmet au délégué de l'Agence dans le département » sont remplacés par les mots « et le transmet à la Direction générale de l'Anah (service des affaires juridiques) »
- Les dispositions du § 8.1 relatif à la politique de contrôle sont remplacées par :
 - « Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégué de l'agence dans le département et ses conditions de mise en œuvre sont précisées annuellement dans un plan de contrôle transmis à la direction générale de l'Anah (MCAI). Elle doit permettre d'assurer la régularité et la qualité de l'instruction des dossiers.
Ces textes sont transmis pour information au délégataire.
Un bilan annuel des contrôles est transmis à la direction générale de l'Anah (MCAI) avant le 31 mars de l'année suivante. »

- Le § 12.3 « Désignation d'un correspondant fonctionnel » est renommé § 12.3.1 « Correspondant fonctionnel » et il est précédé d'un § 12.3 intitulé « Désignation de correspondants »
- Après le § 12.3.1, il est créé un § 12.3.2 ainsi rédigé :
 - « § 12.3.2 Administrateur local
 - Pour accéder au système d'information de l'Anah, le délégataire désigne un administrateur local (ainsi qu'un ou plusieurs suppléants), qui a en charge la gestion des comptes utilisateurs (création, modification, fermeture...) de son organisme. Il transmet ses coordonnées (ainsi que toute modification) à l'adresse suivante : administration.clavis@anah.gouv.fr.
 - La gestion des comptes utilisateurs se fait au moyen de l'outil d'authentification unique Clavis déployé par l'Anah. »
- Les articles 14 « conditions de révision » et 15 « conditions de résiliation » sont renumérotés respectivement articles 15 et 16 et il est créé un nouvel article 14 ainsi rédigé :
 - « article 14 : Outils de communication
 - Des supports de communication (affiches, guides, plaquettes, dépliants...) sont disponibles via un outil de commande dématérialisée.
 - Le délégataire s'engage :
 - à faire mention de l'Anah sur l'ensemble des supports de communication concernant la promotion de l'habitat privé, en insérant le logo de l'Anah dans le respect de la charte graphique,
 - à communiquer sur les actions et dispositifs de l'Anah et se faire le relais d'information sur les campagnes de communication nationales,
 - Par ailleurs, les actions locales sont régulièrement valorisées et mutualisées par l'Anah notamment via la lettre d'information électronique et à travers des reportages dans « les cahiers de l'Anah ». A cette fin, le délégataire informe l'Anah des colloques et manifestations organisés au niveau local sur ses thématiques prioritaires d'intervention et informe systématiquement la direction de la communication de l'Anah (communication@anah.gouv.fr) des actions entreprises (transmission de dépliants, plaquettes, photos...). »
- L'annexe 2 relative aux règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

Le.....

Le président
De 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 des lignes « total des logements bénéficiant de l'aide du FART »

| | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2012 | | 2013 | | 2014 | | TOTAL | |
|--|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|---------|---------------------|---------|
| | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé |
| PARC PRIVE | 1250 | 1019 | 1140 | 824 | 820 | 763 | 620 | 243 | 397 | 364 | 406 | | 4633 | |
| Logements indignes et très dégradés traités (hors aides aux syndicats) | 155 | 173 | 165 | 158 | 275 | 193 | 255 | 45 | 90 | 31 | 145 | | 1085 | |
| - dont logements indignes PO | 15 | 23 | 25 | 8 | 40 | 20 | 40 | 8 | 10 | 5 | 11 | | 141 | |
| - dont logements indignes PB | 140 | 150 | 140 | 150 | 235 | 173 | 215 | 37 | 80 | 26 | 81 | | 891 | |
| - dont logements très dégradés PO | 15 | 8 | 20 | 15 | 55 | 12 | 35 | 11 | 7 | 16 | 21 | | 153 | |
| - dont logements très dégradés PB | 30 | 51 | 25 | 18 | 60 | 22 | 20 | 43 | 25 | | 32 | | 192 | |
| logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD) | | | | | | | | | 25 | 7 | 26 | | 51 | |
| - dont travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain>35%) | | | | | | | | | | | 21 | | | |
| Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD) | | | | | | | | | 250 | 109 | 214 | | 464 | |
| - dont aide pour l'autonomie de la personne | | 115 | | 116 | 60 | 116 | 20 | 82 | 150 | 109 | 153 | | 383 | |
| - dont travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain>25%) | | | | | | | | | | | 61 | | 61 | |
| Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires | 0 | | 0 | | 180 | 167 | 0 | | 10 | | | | 190 | |
| - dont logements indignes et très dégradés | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART</i> | | | | | 100 | 18 | 125 | 54 | 100 | 68 | 116 | | 441 | |
| <i>Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART</i> | | | | | | | | | | | 16 | | 26 | |
| <i>Total des logements ou lots traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires bénéficiant de l'aide du FART</i> | | | | | | | | | | | | | | |
| Total droits à engagements ANAH | 11 700 000 € | 6 898 254 € | 6 800 000 € | 6 654 409 € | 5 972 000 € | 8 345 238 € | 6 010 000 € | 2 644 963 € | 3 496 000 € | | 3 915 300 € | | 37 893 300 € | |
| Total droits à engagements délégataire parc privé | | | | | | | | | | | | | | |
| Total droits à engagements Etat/Fart (indicatif) | | | | | | | | | | | 451 256 € | | 451 256 € | |
| Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>dont loyer intermédiaire</i> | 65 | 65 | 30 | 56 | 85 | 55 | 140 | 30 | 50 | 65 | 60 | | 430 | |
| <i>dont loyer conventionné social</i> | 155 | 145 | 67 | 79 | 200 | 145 | 200 | 29 | 60 | 17 | 70 | | 752 | |
| <i>dont loyer conventionné très social</i> | 45 | 55 | 33 | 51 | 100 | 69 | 50 | 11 | 20 | 2 | 30 | | 278 | |

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2014

ANNEXE 2
Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH) + PA 2014 MPM

| Propriétaires Occupants (PO) | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|---|
| Distinction PO modestes et très modestes | Plafond national | Plafond adapté MPM | Taux national | Taux adapté MPM | Observations |
| Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | 50 000 € | +25% soit 62 500 € | 50% PO modestes et très modestes | +10% soit 60% | Grille de dégradation ($ID \geq 0.55$), Arrêté insalubrité ou péril, grille insalubrité (≥ 0.4) |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 20 000 € | +25% soit 25 000 € | 50% PO modestes et très modestes | +10% soit 60% | Sous arrêté insalubrité ou péril ou CREP positif ou grille insalubrité ($0.3 \leq \text{indice} < 0.4$) |
| Travaux pour l'autonomie de la personne | | | 50% très modestes et 35% modestes | +10% soit 45% | GIR + rapport ergo. |
| Travaux de lutte contre la précarité énergétique | | | 50% très modestes et 35% modestes | +10% soit 60% +10% soit 45% | Perf énergie : Gain > 25% |
| Autres situations : Assainissement et Quote-part parties communes de copropriétés en difficulté | | | 35% très modestes et 20% modestes | +10% soit 45% +10% soit 30% | PO TSO (Autres travaux) : - quote-part parties communes copros en difficultés - Assainissement si autre aide (Agence de l'Eau/Collectivité) |

| Aide de Solidarité écologique | Montant national | Montant majoré | Si 25% de gain sur les périmètres PIG ou OPAH des communes de |
|--------------------------------------|------------------|----------------|--|
| Prime Habiter Mieux PO | 3 000 € | 3500€ | PIG : Marseille – Gignac – Septèmes – Cassis OPAH-RU : Marignane et La Ciotat |

| Propriétaires Bailleurs (PB) | | | | | |
|--|---|---|--|----------------------------------|---|
| Distinction loyer de sortie : LI = taux national et LC LCTS = taux adapté | LI plafond national | LC ou LCTS Plafond adapté | LI plafond national | LC ou LCTS Plafond adapté | Observations |
| Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | 1 000 €/m ² (limité à 80m ²) | +25% soit 1250€/m² (limité à 80m ²) | 35% | +10% soit 45% | Grille dégradation ($ID \geq 0.55$), Arrêté insalubrité ou péril, grille insalubrité (≥ 0.4) |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 750 €/m ² | +25% soit 937.5 €/m² | | | Sous arrêté insalubrité ou péril ou CREP positif ou grille insalubrité ($0.3 \leq \text{indice} < 0.4$) |
| Travaux pour l'autonomie de la personne | | | | | GIR + rapport ergo. |
| Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé | | | Grille dégradation ($0.35 \leq ID < 0.55$) | | |
| Travaux de lutte contre la précarité énergétique | | | Perf énergie : Gain > 35% (avec grille dégradation $ID < 0.35$) | | |
| Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence | 25 % | +10% soit 35% | Constatée par ARS, CAF, Commune ou opérateur... | | |
| Travaux de transformation d'usage | | | 3 critères : conformité urbanisme + surface > 20 m ² + LC ou LCTS | | |

Primes Propriétaires bailleurs

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Montant national | Observations | |
| Prime réservation public prioritaire En cas de loyer LCTS sur logement vacant donnant au préfet le droit de désigner le locataire | 4 000 € <i>secteur tendu</i> | logement effectivement attribué, dans le cadre d'un dispositif opérationnel, à un ménage prioritaire (dans le cadre du droit au logement opposable, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ou de la lutte contre l'habitat indigne) | |
| Prime de réduction du loyer octroyée par l'Anah Elle est égale au triple de la participation des co-financeurs | Montant national | participation communes | Sur les périmètres PIG ou OPAH des communes de |
| | Elle ne peut excéder 150 € par m² de surface habitable fiscale (2), dans la limite de 80 m² par logement. | 50€/m ² Max 80 m ² | PIG : Gignac – Septèmes – Cassis - Gémenos OPAH-RU : Marignane et La Ciotat  (différences selon les Communes) |
| Aide de Solidarité écologique | Montant national | Montant majoré | Si 35% de gain |
| Prime Habiter Mieux PB | 2 000 € | non | Sur tout le territoire de MPM |

(1) défini par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €. Le secteur de MPM est concerné.

| Syndicat de copropriétaires | | | | | |
|--|---|---------------------------------|--|---------------------------------|--------------|
| | Plafond national | Plafond adapté | Taux national | Taux adapté | Observations |
| OPAH copropriété dégradée et volet copropriété d'une OPAH | 150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale | Pas d'adaptations particulières | 35% | Pas d'adaptations particulières | |
| Plan de sauvegarde | - | | 50% : - si ID > 0,55 - ou si désordres structurels important | | |
| Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne | - | | 50% | | |
| Administration provisoire | - | | 50% | | |
| Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble | 20 000 € par accès | | 50 % | | |

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

| Type de bénéficiaire | Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques... | Nature de l'intervention | Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...) | Observations |
|--|---|-----------------------------------|---|---|
| Equipes d'ingénierie, bureaux d'études agréées Anah et « Habiter Mieux » | Agrément de l'Anah | Ingénierie du PIG Communautaire | Paiement à 100% de la collectivité, remboursement de l'Anah sur 35% en part fixe + part variable | Délibération CC du 1 ^{er} octobre 2010 |
| Subvention « Prime » au Bail à Réhabilitation aux organismes agréés MOI | Agrément de l'Anah | Aide à l'équilibre de l'opération | Subvention de 20% du coût des travaux subventionnables par l'Anah plafonnée à 10 000 euros par logement | Délibération CC du 29 juin 2012 |