

**Avenant n°9 pour 2015 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
(gestion des aides par l'Anah – instruction et paiement)**

Le présent avenant est établi entre :

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par Monsieur Guy TEISSIER, 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 Monsieur Michel CADOT, 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 État / Anah du 14 juillet 2010 modifiée 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 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 la délibération du Conseil de Communauté en date du 10 avril 2015 autorisant son Président à signer le présent avenant ;

Vu l'avenant n° 10, pour l'année 2015, à la convention ETAT-MPM de délégation de compétence 2009-2014 en date du 2015 ;

Vu le contrat local d'engagement 2011-2013 signé 29 novembre 2011 et prolongé pour 2014-2017 par délibération du 13 décembre 2013 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 25/03/2015 sur la répartition des crédits ;

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

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 2015 et sur l'ensemble de la convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

Cet avenant a pour objet de permettre au délégataire de signer les conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation portant sur des logements ne faisant pas l'objet de travaux subventionnés par l'Anah. A compter du 1^{er} jour du deuxième mois qui suit la signature du présent avenant, le délégataire est compétent pour signer les conventions portant sur des logements ne faisant pas l'objet de travaux subventionnés par l'Anah. Toutes les conventions précédemment accordées par le délégué de l'agence dans le département continueront à être gérées par lui-même.

B - Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2015, la réhabilitation d'environ 297 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 :

- 247 logements de propriétaires occupants,
- 50 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 4 231 553 €.

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 385 591 €.

C. 2. Aides propres du délégataire (*article obligatoire si le délégataire a confié la gestion de ses aides propres à l'Anah*)

néant

D - Modifications apportées en 2015 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 :

- Au § 1.2 relatif aux montants des droits à engagement, à la dernière phrase, les mots « à l'article VI-5-1 » sont remplacés par les mots « au titre VI ».
- Au § 1.3 relatif aux aides du fonds d'aide à la rénovation thermique (programme « Habiter mieux »), le premier paragraphe est remplacé par le paragraphe suivant : « Un contrat local d'engagement (CLE) ayant été conclu sur le territoire du délégataire, ce dernier attribue les aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique dans les conditions définies par le règlement des aides du FART et par les instructions du directeur général de l'Anah relatives aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah. ».
- Au § 2.1 relatif aux règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah, à la fin du premier paragraphe, la phrase suivante est ajoutée : « Le délégataire transmet pour information le programme

d'actions qu'il a établi à la Direction générale de l'Anah (PART - Pôle d'assistance réglementaire et technique). ».

- Au § 3.1 relatif à l'instruction et l'octroi des aides de l'Anah, à la fin du troisième paragraphe, la phrase suivante est ajoutée : « En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (CMT) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé. ».

- A l'article 4 relatif aux subventions pour ingénierie des programmes, la dernière phrase est remplacée par la phrase suivante : « Le délégataire transmet également aux délégués de l'agence dans le département et dans la région les conclusions des études préalables, le bilan et le rapport d'évaluation des opérations programmées. ».

- Au § 6.1.1 relatif aux droits à engagement Anah il est ajouté le dernier paragraphe suivant : « A la fin de la présente convention, en cas de renouvellement de la délégation de compétence et sous réserve du respect des conditions définies par l'Anah, le délégataire pourra bénéficier, avant réception par l'Anah de la nouvelle convention de gestion signée, de 30 % du montant des droits à engagement de l'année précédente (dernière année de la présente convention). ».

- A l'article 7 relatif au traitement des recours, il est ajouté le dernier paragraphe suivant : « Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les demandeurs et les bénéficiaires concernant le cas échéant les aides propres du délégataire relève de sa compétence. L'Anah (délégation locale) instruit les recours gracieux pour le compte du délégataire. ».

- 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 des plans de contrôle interne et externe. La politique de contrôle définie doit permettre d'assurer la régularité et la qualité de l'instruction des dossiers.

Ces textes sont transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI – Mission de contrôle et d'audit interne) et 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 dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles. ».

- A l'article 10 relatif à la date d'effet et à la durée de la convention, au deuxième paragraphe, les mots « par l'article VI-5-2 » sont remplacés par les mots « au titre VI ».

- Au § 12.4 relatif à l'évaluation de la convention, les termes « respectivement prévues aux articles VI-5-1 et VI-5-2 » sont remplacés par les termes « prévues au titre VI ».

- Les dispositions de l'article 13 relatif à la confidentialité des données sont remplacées par :
« Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'agence auquel ont accès les délégataires pour leur territoire de gestion.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration.

Si le délégataire souhaite réaliser une étude nécessitant la communication et l'utilisation de données nominatives il doit respecter les conditions définies par l'Anah. ».

- L'annexe 5 relative au bilan des recours gracieux est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

E - Modifications apportées à la convention de gestion relativement au conventionnement sans travaux

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

- Dans l'objet de la convention

A la fin du premier paragraphe les mots « et leur notification aux bénéficiaires » sont remplacés par les mots « ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation ».

Au 3^{ème} paragraphe les termes « lorsque celles-ci concernent des logements faisant l'objet de travaux subventionnés par l'Anah, sur crédits délégués » sont supprimés.

- Le paragraphe 8.2 est remplacé par le paragraphe suivant :

§ 8.2 Contrôle du respect des engagements souscrits auprès de l'Anah

Après paiement du solde des subventions, les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'agence (y compris dans le cadre des conventions avec travaux conclues en application des articles L.321-4 et L.321-8 du CCH) sont effectués par l'Anah.

Les contrôles du respect des engagements souscrits par les signataires des conventions sans travaux conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par l'Anah.

- Le titre du paragraphe 8.3 est complété des termes suivants « et résiliation des conventions sans travaux »

- Un nouveau paragraphe 8.3.4 est inséré :

8.3.4 Résiliation des conventions sans travaux

En cas de constatation du non respect des engagements d'une convention sans travaux, le délégataire prend la décision de résiliation de la convention.

- L'article 9 est remplacé par l'article suivant :

Article 9 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés

§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement

L'instruction des conventions portant sur des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH (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).

L'instruction des conventions portant sur des logements non subventionnés sur crédits délégués de l'Anah est assurée dans le respect des instructions du Directeur général, de la réglementation générale de l'Anah et des instructions fiscales.

§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le délégataire signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Après achèvement des travaux, ou réception du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour les conventions sans 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.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Le § 9.3 reste inchangé

A Marseille, le

Le Président
de la Communauté urbaine
Marseille Provence Métropole

Le délégué de l'agence dans
le département

Guy TEISSIER

Michel CADOT

Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

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

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	%	Prévu	Financé	%	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE																
Logements indignes et très dégradés traités (hors aides aux syndicats)	1250	1019	1140	824	820	763	93,0%	620	243	39,2%	397	364	92%	406	436	436
- dont logements indignes PO	155	173	165	158	275	193	70,2%	255	45	17,6%	122	86	70%	145	62	62
- dont logements indignes PB	15	23	25	8	40	20	50,0%	40	8	20,0%	10	8	80%	11	7	7
- dont logements indignes PB	140	150	140	150	235	173	73,6%	215	37	17,2%	80	39	49%	81	19	19
- dont logements très dégradés PO	15	8	20	15	55	12	21,8%	35	11	31,4%	7	17	243%	21	23	23
- dont logements très dégradés PB	30	51	25	18	60	22	36,7%	20	43	215%	25	22	88%	32	13	13
logements de propriétaires bailleurs (hors LH et TD)																
- dont travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain>35%)		411		260		118					25	14	56%	26	29	29
Logements de propriétaires occupants (hors LH et TD)																
- dont aide pour l'autonomie de la personne		376		373		211					250	205	82%	214	229	229
- dont travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain>25%)		128		116	60	116	193%	20	82	410%	150	117	78%	153	87	87
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0		0		180	167	93%	0			10	51			108	108
- dont logements indignes et très dégradés												51			108	108
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART					100	18	18,0%	125		0,0%	100	65	65%	116	156	156
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART												18		16	50	50
Total des logements ou lots traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires bénéficiant de l'aide du FART																
Total droits à engagements ANAH	11700 000 €	6 888 254 €	6 800 000 €	6 654 409 €	5 972 000 €	8 345 238 €	139,7%	6 010 000 €	2 644 963 €	44,0%	3 935 520 €	3 935 303 €	100,0%	3 935 300 €	5 336 822 €	4 231 553 €
Total droits à engagements délégataire parc privé																
Total droits à engagements Etat/Fart (indicatif)						26 300					274 170 €	280 662 €		451 256 €	713 307 €	385 591 €
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs																
dont loyer intermédiaire	65	65	30	26	85	55	64,7%	140	30	21,4%	50	9	18%	60	9	15%
dont loyer conventionné social	155	145	67	70	200	145	72,5%	200	29	14,5%	60	49	82%	70	21	30%
dont loyer conventionné très social	45	55	33	29	100	69	69,0%	50	11	22,0%	20	15	75%	30	31	103%
															298	210

I. ANNEXE 2

II. 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

III.

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

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≥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≤ 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%	
Autres situations : Assainissement et Quote-part parties communes en 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 diff - 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		
Prime Habiter Mieux PO modestes	1 600 €	2 100€			
Prime Habiter Mieux PO très modestes	2 000 €	2 500€			

Propriétaires Bailleurs (PB)							
Distinction loyer de sortie : LI = taux national et LC LCTS = taux adapté	LI <i>plafond national</i>	LC ou LCTS Plafond adapté	LI <i>plafond national</i>	LC ou LCTS Plafond adapté	Observations		
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m² (limité à 80m²)	+25% soit 1250€/m² (limité à 80m²)	35%	+10% soit 45%	Grille dégradation (ID≥0.55), Arrrêté insalubrité ou péril, grille insalubrité (≥0.4)		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m²	+25% soit 937.5 €/m²			25 %	+10% soit 35%	Sous arrêté insalubrité ou péril ou CREP positif ou grille insalubrité (0.3≤ indice<0.4)
Travaux pour l'autonomie de la personne							GIR + rapport ergo.
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			Grille dégradation (0.35 ≤ 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					Constatée par ARS, CAF, Commune ou opérateur...		
Travaux de transformation d'usage					3 critères : conformité urbanisme + surface>20 m² + LC ou LCTS		

	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
	Maximum 150 € par m² de surface habitable fiscale, ≤ 80 m² par logement.	50€/m ² Max 80 m ²	PIG : sur tous les territoires du PIG de MPM OPAH-RU : Marignane et La Ciotat (≠ communes)

Aide de Solidarité écologique	Montant national	Montant majoré	Si 35% de gain
Prime Habiter Mieux PB	1 600 €	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 €.

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
Propriétaire occupant	PO éligible aux aides de l'Anah + Travaux générant un gain énergétique > 25 %	Prime Habiter Mieux Travaux d'économie d'énergie	Prime globale et forfaitaire de 500 €	Suivi FART
Propriétaire Bailleur + Organismes agréés MOI Régime : Anah Org	PB éligible aux aides de l'Anah s'engageant dans une convention de loyer social ou très social	Prime de réduction de loyer	51€/m ² plafonnés à 80 m ²	Suivi des loyers conventionnés LC et LCTS
Propriétaires occupants, bailleurs individuel ou institutionnel (Commune, .)	PO, PB ou organisme agréé signant avec un propriétaire un bail à réhabilitation en LC LCTS ou PLAI sur un logement aidé au titre de l'Anah.	Aide au bail à réhabilitation	20 % des travaux plafonnés à 10 000€ par logement.	Suivi des baux à réhabilitation