

**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE
ENTRE La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT
(gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

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

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 122.

Vu le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART),

Vu le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, approuvé le 17 juin 2016 ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole d'Aix Marseille –Provence du 19 février 2017 autorisant la conclusion avec l'Etat de la convention de délégation de compétence, et avec l'Anah de la présente convention de gestion,

Vu la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article [L. 301-5-1/L. 301-5-2] du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du,

Vu le contrat local d'engagement de Marseille Provence,

La présente convention est établie entre :

la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par Jean-Claude GAUDIN, son 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 Stéphane Bouillon Préfet de région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet du département des Bouches du Rhône 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 ».

Il a été convenu ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

Le parc privé est un fort enjeu pour la Métropole à l'instar du parc social il est au cœur de l'attractivité de la Métropole . Des centres villes de qualité, un habitat rénové, la lutte contre l'insalubrité , la sauvegarde des copropriétés... sont autant de sujets qui sont portés par les territoires et que l'on retrouve dans le PLH transitoire exécutoire.

Dès sa création, la Métropole s'est emparée de la thématique, elle a mis en place une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat métropolitaine et un Programme d'Action Territorial unique. Par ailleurs, elle prépare avec la Ville de Marseille, l'Etat, la Région, le Département, l'Etablissement Public Foncier, la Caisse des Dépôts..., un accord partenarial concernant un programme ambitieux d'intervention dans les copropriétés, traités aussi dans les protocoles de préfiguration des territoires concernés par l'ANRU. Enfin, la lutte contre l'habitat indigne fait l'objet de plusieurs protocoles. La mobilisation du parc privé pour répondre aux besoins en logement de la métropole est inscrite dans tous les Contrat de Mixité Sociale.

Par la convention de délégation de compétence du conclue entre le délégataire et l'État, l'État a confié au délégataire pour une durée de six ans (renouvelable), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation.

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 des priorités nationales déclinées dans le programme d'actions et dans la limite des droits à engagement alloués. Le délégataire prend également les décisions d'attribution des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique dans les conditions prévues au paragraphe 1.3 de la présente convention.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'Anah et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence. Elle prévoit les conditions de gestion par l'Anah des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur ».

Article 1 : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH exécutoire transitoire, aux programmes listés en annexe, il est prévu la réhabilitation d'environ 5 088 logements privés (hors copropriétés), Les objectifs fixés par le CRHH pour 2017 sont de 1059 logements, 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 600 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne de Marseille, de Port-de-Bouc et du territoire Ouest Provence, dont 100 pour 2017

b) le traitement de 1 704 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé) dont 91 pour 2017

c) le traitement de 2 784 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé), dont 868 pour l'année 2017 .

d) des études d'ingénierie concernant à la fois des protocoles de préfiguration avec l'ANRU : CT5 Istres Ouest Provence, CT3 Pays Salonais, CT1 Marseille Provence, CT6 Pays de Martigues , des évaluations d'OPAH (centre ancien CT 4 Pays d'Aubagne et de l'Etoile ,CT5 Istres Ouest Provence), d'OPAH RU (Marignane, Pays d'Aubagne), une préfiguration d'OPAH à Port-de-Bouc, un POPAC à La Ciotat, une VOC Métropolitaine, des Plans de Sauvegarde (La Mariélie à Berre-l'Etang, les Facultés à Aix-en-Provence, , des études pré-opérationnelles habitat (Butte Saint Mauront, Noailles-Belsunce, Belle de Mai à Marseille) pour l'année 2017.

Dans le cadre de l'accord partenarial préfigurant la stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille, une série d'études va être engagée en 2017: POPAC, VOC, Plans de Sauvegarde (Kallisté, Bellevue, Corot), études copropriétés (Le Mail, la Granière, Consolat, les Rosiers, Parc la Rose). Une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées est envisagée à partir de 2019 dont les premières estimations aboutiraient à la mobilisation de 10 millions d'€ annuels pour des interventions, 5 Md'€ des collectivités et 5Md'€ de l'Anah.

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 de conventionner 843 logements à loyer social et 369 logements à loyer conventionné très social. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2017 : 88 logements à loyer conventionné à loyer social et 39 logements à loyer très social.

Un objectif concernant les copropriétés fragiles a été attribué à la Métropole Aix Marseille Provence. Cet objectif représente 28, 07 % de l'objectif régional et 2,55% de l'objectif National soit 766 logements.

La programmation pluriannuelle prévisionnelle de la réalisation des objectifs est rappelée dans l'annexe 1. Pendant la durée de la convention, le délégataire établit le programme d'actions intéressant son ressort conformément au 1° de l'article R. 321-10-1 du CCH.

§ 1.2 Montants des droits à engagement (hors FART)

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programmes est de 82 909 664 .€ pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1). Ce montant permet de répondre aux engagements prévisionnels contractualisés dans le cadre des programmes nationaux prioritaires pour le territoire : programme de revitalisation des centres-bourgs, programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, quartier politique de la ville, nouveau programme national de renouvellement urbain inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville (cf. détail par programme en annexe 1). Le délégataire doit,

en conséquence, destiner les droits à engagements relatifs à ces programmes prioritaires aux sites concernés de sorte que les engagements contractuels de l'Agence puissent être honorés.

Le montant prévu pour l'année 2017 est de :

Enveloppe travaux : 8 410 662€

Enveloppe ingénierie : 2 098 213 €

Soit un total de crédits Anah de 10 508 875 €

Enveloppe définie pour les copropriétés fragiles, maintenue en réserve régionale et attribuées en fonction de l'atteinte de l'objectif « copropriétés fragiles » : 2 604 400 €

Pour 2018, cette même enveloppe totale sera sollicitée, sous réserve de la prolongation du dispositif « Habiter mieux » à déterminer.

A partir de 2019 et suivant, une enveloppe de 5,5 Md'€ supplémentaire sera mobilisée sur le traitement des copropriétés de la métropole, soit un total de 22 Md'€ pour les années 2019, 2020, 2021 et 2022.

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.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 et déclinés à l'annexe 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 au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

§ 1.3 Aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (programme « Habiter mieux »)

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.

Le montant prévisionnel des aides de l'État alloué dans le cadre du FART, incluant les aides de solidarité écologique et les aides du FART au titre de l'accompagnement (AMO et ingénierie) pour l'année 2017 est de **1 648 858 €**.

Pour 2018, cette même enveloppe totale sera sollicitée, sous réserve de la prolongation du dispositif « Habiter mieux » à déterminer.

Le paiement de l'aide du FART fait l'objet d'un ordre de paiement spécifique transmis à l'agent comptable en même temps que celui relatif à l'aide de l'Anah.

Les versements éventuels des aides s'effectuent dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe 8.3 de la présente convention.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

§ 2.1 Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah

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 et notamment de la circulaire de programmation annuelle, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'actions et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après - en vigueur. 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).

Des règles particulières d'octroi des aides peuvent être définies en annexe 2 dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH (compléter l'annexe -point 1- en portant la mention « Néant » si aucune règle spécifique n'est définie). Elles prévoient notamment des majorations de taux de subvention ainsi que de plafonds de travaux pour les aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportés ne peuvent intervenir que dans des délais suffisants, convenus entre les parties, pour l'information des demandeurs et/ou l'adaptation des outils.

Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires

§ 3.1 Engagement qualité

L'Anah s'est engagée dans le cadre du contrat d'objectifs et de performance signé avec l'Etat pour la période 2015-2017 dans une démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux bénéficiaires de ses subventions, à travers la simplification et la dématérialisation de ses procédures. Cette démarche vise en particulier une amélioration globale des délais de traitement des dossiers et une limitation des pièces justificatives exigées. Elle prévoit, à cet effet, un accompagnement des acteurs locaux pour la simplification des procédures et le déploiement d'un service numérique de dématérialisation des dossiers de demande et de paiement des subventions. Le déploiement de l'accompagnement et du service numérique s'effectuera de manière progressive à compter du printemps 2017 pour s'achever en 2018.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend des engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, sur les éléments suivants :

- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai de signature des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec le délégué de l'Agence.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2017 sont les suivants :

Critère de qualité de service et nature de la mesure	Etat initial (2016)	Objectif pour 2017	Echéance
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	<i>Nombre de pièces exigées pour un PO en plus de l'Anah (en référence à la note de simplification de juillet 2016)</i>	<i>Alignement sur l'Anah</i>	<i>. Dossiers déposés à compter du 1er janvier 2017</i>
Envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	<i>30 jours à compter de l'engagement dans Op@I (indicatif)</i>	<i>Réduction du délai de 50 %</i>	<i>Dossiers engagés à compter du jour de la CLAH</i>

§ 3.2 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 et du règlement général de l'Agence.

Les dossiers de demande de subvention sont déposés auprès du délégué local de l'Anah.

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 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire. 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.

Les conditions d'impression des formulaires sont définies en annexe 4.

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 commission locale d'amélioration de l'habitat (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 4.

Article 4 : Subventions pour ingénierie des programmes

Des subventions pour ingénierie des programmes (article R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Le cas échéant, il précisera également la part de ses aides propres qu'il entend consacrer à l'ingénierie.

Ces subventions sont imputées sur l'enveloppe de droits à engagement réservée dans le budget de l'Anah et gérée au nom et pour le compte du délégataire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'Anah.

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par le délégué de l'agence dans le département qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le délégataire. Le délégataire procède à la notification et en adresse copie au délégué de l'agence dans le département.

Le délégataire s'engage à transmettre au délégué de l'agence dans le département une copie des conventions de programmes signées dans un délai de deux mois à compter de leur signature. Cette transmission doit avoir lieu exclusivement par la voie électronique.

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.

Article 5 : Paiement des aides

§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué de l'agence dans le département selon des règles identiques à celles de l'engagement.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué de l'agence dans le département.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Anah.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué de l'agence dans le département s'appliquent aux éléments définis par le règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les documents nécessaires au paiement des subventions à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué de l'agence dans le département valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes sont établis par le délégué de l'agence dans le département. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'Anah. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la Cour des comptes.

Les avis de paiement des subventions sont adressés aux bénéficiaires par l'Anah et indiquent, dans le cas où des aides propres du délégataire sont gérées par l'Agence, les participations financières de chacun des partenaires.

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.

§ 5.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par l'Anah au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué de l'agence dans le département une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué de l'agence dans le département.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Anah. Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

L'ordre de paiement revêtu de la signature du délégué de l'agence dans le département pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'Anah. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont produites dans les mêmes conditions que celles des subventions aux propriétaires.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

Article 6 : Modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses

§ 6.1 Droits à engagement

6.1.1 Droits à engagement Anah

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 :

- 70 % 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 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 au plus tard le 15 septembre.

- à partir de la deuxième année :

- une avance de 50% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février, dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1,

- régularisée à hauteur de 70 % 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 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 au plus tard le 15 septembre.

Dans le cas où il apparaît en cours de gestion que la totalité des autorisations d'engagement mises à disposition à titre d'avance ou de solde, ne sera pas consommée, l'Anah pourra réduire le montant des autorisations d'engagement sur demande du délégué de l'Anah dans la région et sur la base d'un accord écrit du président de la collectivité 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.

Les modalités de fourniture de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année sont définies à l'article II-5-1-3 de la convention conclue entre l'État et le délégataire.

Conformément au §1.2, les parties peuvent réviser les droits à engagement en cas d'écart de réalisation.

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 50 % du montant des droits à engagement de l'année précédente dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1 (dernière année de la présente convention).

6.1.2 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 fixées par l'Anah.

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 (la délégation locale) 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 à la Direction générale de l'Anah (service des affaires juridiques) 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, le Directeur général 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.

Lorsqu'une décision de rejet est annulée dans les mêmes conditions, le dossier doit être instruit et la décision d'engagement comptable qui s'ensuit le cas échéant doit être prise par le délégataire sur les crédits délégués de l'Anah.

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.

Article 8 : Contrôle et reversement des aides

§ 8.1 Politique de contrôle

Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégué de l'agence dans le département selon les dispositions de l'instruction sur les contrôles ; ses objectifs sont précisés notamment dans un tableau de bord annuel de contrôle.

Un bilan annuel des contrôles est établi avant le 31 mars de l'année suivante dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles.

Ces textes sont transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI - Mission de contrôle et d'audit interne) et au délégataire.

§ 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.

§ 8.3 Reversement des aides et résiliation des conventions sans travaux

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 délégataire (reversement avant solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du délégataire ayant attribué la subvention.

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

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.

Lorsque le délégataire a connaissance (le cas échéant après contrôle) du non-respect des engagements, il doit en informer sans délai la Direction générale de l'Anah (PCE - Pôle de contrôle des engagements) aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement.

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.

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.

§ 8.4 Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'Anah ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Directeur général de l'Anah.

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 (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 l'Anah, 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 le 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.

§ 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.

Article 10 : Date d'effet - Durée de la convention

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence.

Elle prend effet le 1^{er} janvier 2017 pour une durée de 6 ans.

Avant l'échéance de la convention, le délégataire s'engage à informer le délégué de l'agence dans le département, dans les conditions prévues au titre VI de la convention de délégation de compétence, soit trois mois avant la fin de la convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion correspondantes aux dossiers déjà engagés ou déposés.

Article 11 : Demandes en instance à la date d'effet de la convention

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention ou de conventions sans travaux concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1^{er} janvier 20..

Les dossiers de demande de subventions ou de conventions sans travaux déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la convention, seront repris par le délégataire et instruits sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt selon les priorités définies par le programme d'actions.

Les conventions sans travaux ayant été accordées et les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution avant la prise d'effet de la convention restent gérés dans les mêmes conditions.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Article 12 : Suivi et évaluation de la convention

§ 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 VI 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, 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 de correspondants

12.3.1 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 :

Coordonnateur DAP
DGA Développement Urbain
Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Le Pharo
58, Bd Charles Livon
13007 Marseille
coordonnateurdap@ampmetropole.fr

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.

§ 12.4 Évaluation de la convention

Les évaluations à mi-parcours et finales, prévues au titre VI 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 (CMT).

Article 13 : Confidentialité des données

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 et solliciter préalablement la direction générale (CMT).

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...).

Article 15 : Conditions de révision

S'il le souhaite, le délégataire peut demander que soit substituée à la présente convention une autre convention de gestion dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-1 du CCH. Cette substitution ne peut produire d'effet qu'au 1^{er} janvier de l'année suivant la conclusion de la nouvelle convention.

Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution ou d'une convention sans travaux dans le cadre de l'ancienne convention de gestion continuent à être gérés selon les modalités de la précédente convention.

Article 16 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés ou déposés y compris le cas échéant ceux relatifs aux aides propres pour lesquelles il est procédé à un bilan de fin de convention.

Le.....

Le président
De la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Le délégué de l'agence dans le département
préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet du département des Bouches du Rhône

Jean-Claude GAUDIN

Stéphane BOUILLON

Annexe 0
Programmation 2017

Annexe 1

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

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

Annexe 3
Modalités de versement des fonds par le délégataire (*annexe obligatoire si le délégataire confie la gestion de ses aides propres à l'Anah*)

Annexe 4
Formulaires et modèles de courriers type

Annexe 5
Bilan des recours gracieux

ANNEXE 0 Programmation 2017

		Les données du programme					Les objectifs du programme pour 2017					La prévision d'activité ingénierie dans le cadre du programme pour 2017	
Territoire de gestion	Type de programme	Nom du programme	Date de début	Date de fin	TOTAL Logement s (sans doubles comptes)	Données Contrat-Anah / En nombre de					Enveloppe Anah prévisionnelle	Enveloppe Fart prévisionnelle	
						Objectif total PB 2017	Objectif PO LHI + LTD 2017	Objectif PO autonomie 2017	Objectif PO énergie 2017	Objectif Habiter Mieux 2017			
CT 3 du Pays Salonais	PIG	PIG AVEC INGÉNIERIE RENFORCÉE SUR 6 CENTRES ANCIENS AGGLOPOLE PROVENCE	03/01/2016	03/01/2019	104	31	12	21	40	53	64 378 €	52 500 €	
CT 3 du Pays Salonais	PLS	Plan de Sauvegarde de la MARIELIE	14/12/2016	31/12/2021							216 000 €		
CT 5 Istres Ouest Provence	OPAH	OPAH INTERCOMMUNALE SAN OUEST PROVENCE	05/09/2012	04/09/2017	50	16	6	10	18	40	26 000 €	5 000 €	
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Protocole de préfiguration - NPNRU Maille1/Mercure à MiramasDiagnostic physique, technique, social des copropriétés et étude sur la précarité énergétique du parc de logements privés	01/01/2017	01/08/2017							38 000 €		
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Protocole de préfiguration - NPNRU Maille1/Mercure à MiramasEtude du marché immobilier	01/04/2017	01/10/2017							15 000 €		
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Protocole de préfiguration - NPNRU Maille1/Mercure à MiramasEtude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent	01/02/2017	01/08/2017							5 000 €		
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Etude d'évalution de l'OPAH Intercommunale	01/02/2017	01/06/2017							20 000 €		
AMP	VOC	VOC - QPV et territoires de vieillépour mémoire : VOC métropolitaine)	01/06/2017	01/06/2019							60 000 €		
CT 2 du Pays d'Aix	PIG	PIG « MIEUX HABITER, MIEUX LOUER » AVEC SECTEURS RENFORCÉS (ex Pays d'Aix)	01/08/2016	31/12/2019	87	44	15	9	19	43	118 933 €	23 392 €	
CT 2 du Pays d'Aix	PLS	Elaboration du Plan de sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence	01/01/2017	01/01/2019							100 000 €		
CT 4 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	OPAH-RU	OPAH RU CENTRES ANCIENS 3 COMMUNES	02/05/2012	02/05/2017	27	15	3	3	6	24	73 334 €	3 336 €	
CT 4 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	OPAH-RU	OPAH CENTRES ANCIENS 9 COMMUNES	02/05/2012	02/05/2017	24	12	3	3	6	21	46 667 €	2 919 €	
CT 4 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	OPAH-RU	ETUDE D'EVALUATION DES OPAH-RU ET OPAH DU PAYS D'AUBAGNE	01/12/2016	01/03/2017							12 500 €		
CT 1 Marseille Provence	PIG	PIG HABITER MIEUX À VOLETS HABITAT DÉGRADÉ ET MAINTIEN À DOMICILE	01/01/2015	31/12/2019	395	80	40	150	125	150	71 000 €	60 000 €	
CT 1 Marseille Provence	OPAH-RU	OPAH RU CENTRE VILLE DE MARIGNANE fin OPAH RU1 (2 mois)	17/02/2012	16/02/2017	10	8	2			5	86 000 €	6 000 €	
CT 1 Marseille Provence	OPAH-RU	OPAH-RU MULTI-SITES GRAND CENTRE VILLE MARSEILLE (convention)	25/01/2016	25/01/2021	90	63	18	3	6	20	125 000 €	1 500 €	
CT 1 Marseille Provence	OPAH-CD	OPAH COPRO PLOMBIERES	01/01/2017	31/12/2022							100 000 €		
CT 1 Marseille Provence	POPAC	POPAC LA CIOTAT	01/01/2017	31/12/2020							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	POPAC	POPAC MARSEILLE	01/01/2017	31/12/2020							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	PLS	Plan de Sauvegarde KALLISTE	01/06/2016	30/06/2021									
CT 1 Marseille Provence	PLS	Plan de Sauvegarde BELLEVUE	01/01/2017	31/12/2021							63 000 €		
CT 1 Marseille Provence	PLS	Plan de Sauvegarde COROT	01/01/2017	31/12/2021							63 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE EVALUATION OPAH RU MARIGNANE	01/01/2017	30/04/2017							12 500 €		
CT 1 Marseille Provence	OPAH-RU	OPAH RU VIEUX LA CIOTAT	01/06/2017	31/05/2022							43 000 €	3 000 €	
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO LE MAIL	2017	2018							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO LA GRANIERE	2017	2018							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO CONSOLT	2017	2018							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO PARC LA ROSE	2017	2018							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO PARC LES ROSIERS	2017	2018							50 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE PREOPERATIONNELLE HABITAT "BUTTE ST MAURONT"	2017	2018							40 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE PRE OPERATIONNELLE HABITAT "NOAILLES BELSUNCE"	2017	2018							75 000 €		
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE PRE OPERATIONNELLE HABITAT "BELLE DE MAI"	2017	2018							40 000 €		
CT6 Pays de Martigues	OPAH	OPAH Préfiguration dans le cadre de l'ANRU PORTde BOUC	01/01/2017	31/03/2022							40 000 €		
AMP secteur diffus 2016 (CT6 - Pays de MARTIGUES)			01/01/2017	01/01/2018	61	15	1	20	25	40	15 000 €	10 000 €	
TOTAL					848	284	100	219	245	396	1 919 312 €	167 647 €	
						€	€	€	€			totaux :	
										€			

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

	2017		2018		2019		2020		2021		2022		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE														
Logements de propriétaires occupants														
• dont logements indignes ou très dégradés	11		118		118		118		118		117		600	
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	674		112		112		112		112		112		1234	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	194		224		224		224		224		224		1314	
Logements de propriétaires bailleurs	127		316		316		315		315		315		1704	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires														
• dont travaux d'amélioration des performances énergétiques en copropriétés fragiles														
Total des logements Habiter Mieux														
• dont PO	674		112		112		112		112		112		1234	
• dont PB	127		316		316		315		315		315		1704	
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC														
Total droits à engagements ANAH	10 508 875 €		10 080 157 €		15 580 157,80 €		15 580 157,80 €		15 580 157,80 €		15 580 157,80 €		82 909 664 €	
<i>dont programmes de revitalisation des centres-bourgs</i>														
<i>dont PNRQAD</i>														
<i>dont NPNRU</i>														
<i>dont QPV (hors NPNRU)</i>														
<i>Objectifs copropriété fragile</i>	766													
<i>Total droit à l'engagement copropriété fragile</i>	2 604 400 €													
<i>Total droits à engagement programmes nationaux</i>														
Total droits à engagements délégataire	p.m.		p.m.		p.m.		p.m.		p.m.		p.m.		p.m.	
Total droits à engagement Etat/FART (indicatif)	1 648 858 €		1 224 967 €											

ANNEXE 2
Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et

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

Propriétaires Occupants					
<i>Plafonds et taux majorés sauf autonomie et autres travaux</i>	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	+25% soit 62 500 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			50% modestes	+10% soit 60%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	+25% soit 25000 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			50% modestes	+10% soit 60%	
+25% soit 25000 €		50% très modestes	+10% soit 60%		
		35% modestes	+10% soit 45%		
+25% soit 25000 €		50% très modestes	+10% soit 60%		
		35% modestes	+10% soit 45%		
Autres situations		Idem plafond national	35% très modestes	Idem plafond national	
			20% modestes		

Propriétaires bailleurs					
<i>Distinction selon le loyer de sortie : Logement Intermédiaire (base nationale) et Logements sociaux = taux majoré sauf auto et transf.usa</i>	Loyer Intermédiaire	Loyer social et très social	Loyer Intermédiaire	Loyer social et très social	
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m²	+25% soit 1250€/m² (limité à 80m²)	35%	+10% soit 45%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m²	+25% soit 937.5 €/m² (limité à 80m²)	35%	+10% soit 45%	
Travaux pour l'autonomie de la personne		+25% soit 937.5 €/m² (limité à 80m²)	35 %	+10% soit 45 %	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		Idem plafond national	25 %	Idem plafond national	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique		+25% soit 937.5 €/m² (limité à 80m²)	25 %	+10% soit 35%	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		Idem plafond national	25 %	+10% soit 35%	
Travaux de transformation d'usage		Idem plafond national	25 %	Idem plafond national	

ANNEXE 3
Modalités de versement des fonds par le délégataire
(annexe obligatoire si les aides propres du délégataire sont gérées par l'Anah)

Les demandes de versement des crédits de paiement du délégataire, prévus à l'article 6.2 de la présente convention et par les avenants ultérieurs, interviennent sur demande écrite de l'Anah auprès du délégataire, selon les modalités suivantes, compte tenu des échéances budgétaires :

- Une première avance de 30%, 2 mois après la signature de la convention ou des avenants,
- puis un second versement de 40%, dès lors que 60% des fonds précédemment versés auront été consommés,
- le solde, dès lors que 60% des fonds précédemment versés auront été consommés.

Ces dispositions concernent la présente convention et, en cas de renouvellement de convention, les besoins de crédits de paiement nécessaires au paiement des dossiers engagés sous l'égide de la précédente convention de gestion.

Les versements sont effectués sur le compte de l'Anah ouvert à la Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile-de-France.

Un décompte détaillé est établi à la fin de chaque année, période de référence, accompagné d'une attestation (ci-après) de l'agent comptable que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par la convention et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes à ces opérations.

A compter de janvier 2017, la dématérialisation des échanges devenant obligatoire, les échanges entre l'Anah et le délégataire (appel de fonds et décompte détaillé annuel) seront effectués sous forme dématérialisée.

Compte de l'Anah à la Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile-de-France :

Code Banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
10071	75000	00001000521	69

Identifiant international de compte bancaire IBAN IBAN (International Bank Account Number) FR76 1007 1750 0000 0010 0052 169
domiciliation RGFINPARIS SIEGE
BIC (Bank Identifier Code) BDFEPRPPXXX
Agence Nationale de l'Habitat Code APE 751 E N° SIREN 180 067 027 SIRET 180 067 027 00029

IMPORTANT :
Toute autre modalité de calcul ou de versement des crédits de paiement à l'Anah devra faire impérativement l'objet d'une demande préalable à l'agence. Si cette demande est accordée les nouvelles modalités de calcul ou de versement des crédits de paiement seront précisées dans la présente annexe. Eu égard au différé pouvant aller jusqu'à trois ans entre l'attribution des subventions et leur paiement, des clés de paiement peuvent être communiquées au délégataire à sa demande.

DELEGATION DE COMPETENCE DES AIDES AU LOGEMENT
GESTION DES AIDES PROPRES DU DELEGATAIRE – Art. L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation

JUSTIFICATION DES OPERATIONS DE DEPENSES 20.. REALISEES PAR l'Anah

Convention du jj/mm/aa entre le [délégataire] et l'Anah et avenants subséquents

Période du jj/mm/aa

Report au 31/12/20..

Plafond annuel des avances

Versements reçus en 20..

Dépenses 20..

Crédits disponibles

Je soussigné, agent comptable de l'Anah, atteste que les paiements effectués pendant la période mentionnée ci-dessus sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par la convention et être en possession de toutes les pièces afférentes à ces opérations.

Paris, le jj/mm/aa

L'agent comptable

PJ : état détaillé des paiements

ANNEXE 4

Formulaires et modèles de courriers

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.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constituent 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 et opposable devra comporter les mentions impératives rédigées ci-après :

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du], de vous réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à€.

Conformément à l'article R. 321-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux dispositions prévues par l'article 14 du règlement général de l'Anah, 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.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, vous vous exposeriez au retrait et reversement de tout ou partie de la subvention.

Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

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.

LOGO DELEGATAIRE

Ale.....

Nom et adresse du bénéficiaire

DELEGATION LOCALE.....

Affaire suivie par :

Objet : Notification de demande agréée

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur, Madame,

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'attribution des aides à l'habitat privé, [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du] de réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à :€.

Conformément à l'article R. 321-19 du CCH et aux dispositions prévues par l'article 14 du règlement général de l'Anah, 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.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, vous vous exposeriez au retrait et reversement de tout ou partie de la subvention.

Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

Formule de politesse

Le délégataire

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

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 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 et d'éventuelles sanctions (pécuniaires et/ou de refus d'une nouvelle demande) et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

Modèle de notification type pour demande rejetée

LOGO DELEGATAIRE

A.....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

DELEGATION LOCALE.....

Affaire suivie par :

Objet : Notification de demande rejetée

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur, Madame,

Je suis au regret de vous informer que j'ai décidé [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du] de rejeter votre demande de subvention 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/du nom du délégataire*] 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 délégataire

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

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

LOGO DELEGATAIRE

A.....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

DELEGATION LOCALE.....

Affaire suivie par :

Objet : Notification de retrait de subvention

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

Monsieur, Madame,

Je suis au regret de vous informer qu'après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du....., j'ai prononcé 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/du nom du délégataire*) 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 délégataire

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

ANNEXE 5
Bilan des recours gracieux – Année

I – RECOURS GRACIEUX RECUS CONTRE LES DECISIONS DU DELEGATAIRE

Indiquer le nombre de recours gracieux reçus dans l'année par type de décision contestée (rejet de demandes de subvention, retrait de subvention, retrait avec reversement avant solde, résiliation ou refus de convention sans travaux ou autres). Tous les recours reçus doivent être comptabilisés, y compris ceux pour lesquels il n'a pas été statué dans l'année.

Types de décisions contestées	Nombre de recours reçus
REJET	
RETRAIT SANS REVERSEMENT	
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)	
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)	
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)	
TOTAL	

II - DECISIONS PRISES SUR RECOURS GRACIEUX

Indiquer annuellement le nombre et la nature (rejet ou agrément) des décisions prises sur les recours gracieux par type de décision contestée. Doivent être comptabilisées toutes les décisions prises au cours de l'année y compris celles portant sur des recours formés l'année précédente.

Types de décisions contestées	Nombre de décisions d'agrément (total ou partiel) de recours gracieux	Nombre de décisions de rejet de recours gracieux
REJET		
RETRAIT SANS REVERSEMENT		
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)		
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)		
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)		
TOTAL		

Convention de délégation de compétence de six ans en application du code de la construction et de l'habitation

La présente convention est établie entre

la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par Jean-Claude GAUDIN, son Président,

et

l'Etat, représenté par Stéphane BOUILLON, Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet du département des Bouches du Rhône,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment l'article L5218-2 ;

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 loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 122.

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment son article 72 ;

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 3 novembre 2016;

Vu le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDHALPD) approuvé le 17 juin 2016 ;

Vu la délibération du conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2016 engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain ;

Vu la délibération du conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence autorisant la signature de la présente convention en date du 30 mars 2017;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat.

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues au 1° du II de l'article L 5218-2 du CGCT pour la métropole d'Aix Marseille Provence, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)¹, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la

1

ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) transitoire qui reprend pour les années 2017 et 2018 les effets des programmes locaux de l'habitat exécutoires au 31 décembre 2015 sur leurs périmètres initiaux en application de l'article L302-4-2 du CCH, et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement. Pour les années 2019 à 2022, la délégation s'appuiera sur les travaux du programme local de l'habitat métropolitain.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2017 et s'achève au 31 décembre 2022.

La présente convention de délégation concerne aussi les décisions en matière d'autorisation de ventes HLM selon les modalités de l'article L 411-3.

Le délégataire reprend les engagements de l'État et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (voir tableau en annexe).

TITRE I : Les objectifs de la convention .

Article I-1 : Orientations générales

Le constat sur les politiques de l'habitat

Depuis plusieurs années, les politiques locales de l'habitat ont été engagées au niveau de chaque ex-EPCI, mais sans logique supra-communautaire. Cela s'explique entre autre par les règles législatives qui limitent encore aujourd'hui les actions aux périmètres institutionnels. Les différences entre les territoires qui composent la Métropole sont ainsi parfois importantes et montrent la nécessité pour la métropole de donner une cohérence à ces situations, issues de l'histoire de chaque territoire.

Malgré tout, les territoires ont anticipé dans les faits la création de la métropole AMP et se sont engagées depuis longtemps dans un dialogue constructif permettant de favoriser à terme une politique de l'habitat cohérente à l'échelle métropolitaine. Déjà lors des phases d'élaboration des politiques de l'habitat, les ex-epci étaient invités à participer aux travaux des PLH limitrophes, permettant ainsi une connaissance et une première mise en cohérence des politiques publiques en faveur de l'habitat au sein de l'espace métropolitain.

En complément, et à titre d'exemple, la mise en place de la Commission locale pour l'Amélioration de l'Habitat est effective et opérationnelle depuis plusieurs mois et permet une première approche des enjeux à cette échelle métropolitaine en matière d'intervention sur le parc ancien. Plus récemment, des groupes de travail ont été mis en place entre la métropole AMP et les conseils de territoire pour aboutir rapidement à la création d'une Conférence Intercommunale du Logement, qui permettra dès le 1^{er} semestre 2017 d'organiser et de renforcer le pilotage métropolitain de la politique de l'habitat en allant au-delà de la seule programmation des constructions nouvelles.

Les différences de situation entre les conseils de territoires restent présentes, mais toutes ont déjà engagé et mis en œuvre des dispositifs d'intervention potentiellement reproductibles à l'échelle la Métropole. La définition et la mise en œuvre d'une politique de l'habitat métropolitaine permettra d'optimiser l'ensemble de ces dispositifs, de façon à répondre au mieux aux besoins des habitants dans toute leur diversité économique, sociologique et géographique.

Enfin, la métropole AMP est actuellement couverte et ce, jusqu'à fin 2017 par un "PLH métropolitain transitoire", constitué du recollement des PLH préexistants. Ce PLH, bien que transitoire, constitue un premier socle d'une politique de l'habitat métropolitaine en attendant l'élaboration d'un projet co-construit et pensé à une échelle globale. Il permet aujourd'hui de répondre à une situation métropolitaine caractérisée par des tensions de plus en plus importantes sur le marché du logement. Au-delà du PLH transitoire, dans un contexte où pour la Métropole les défis à relever sont nombreux, le futur PLH métropolitain devra faire preuve d'ambitions pour contribuer à répondre à ces défis.

Un territoire armé pour relever les défis qui l'attendent

La métropole Aix-Marseille-Provence est un territoire atypique, par sa taille, son organisation géographique et urbaine. Avec ses 92 villes et villages, la configuration du territoire métropolitain ne répond pas à un modèle urbain classique. Sa multipolarité et la présence de nombreux espaces naturels en font un territoire unique. Avec 56% d'espaces naturels et 21% d'espaces agricoles, le territoire métropolitain reste à très forte majorité non urbanisé. Ses paysages naturels et littoraux forgent son identité et recèlent un potentiel à valoriser de qualité du cadre de vie, de loisir et de tourisme. Au-delà de ces qualités paysagères, la métropole regroupe de formidables atouts. Dotée d'une accessibilité à grande échelle, la Métropole rayonne et entretient des liens forts avec le reste du pays, avec l'Europe et le bassin méditerranéen. Economiquement dynamique, elle se traduit par une croissance de l'emploi plus forte qu'en moyenne en France. Plus de 2 500 emplois salariés privés ont été créés chaque année entre 2009 et 2014 malgré la crise. Son économie diversifiée recèle des filières d'excellence en expansion (aéronautique, numérique, maritime-transport et logistique, eau, énergie, santé et médico-social, tourisme et art de vivre...). AMP est aussi un territoire d'innovation, inscrit parmi les 17 labellisés French Tech, il se mobilise pour attirer des investisseurs, dynamiser l'écosystème.

AMP est aussi confrontée à de nombreux défis. Grâce à une gouvernance moderne et efficace et des compétences élargies, elle doit permettre d'améliorer la vie quotidienne des habitants, des entreprises et des usagers. Les grandes stratégies territoriales et politiques publiques à élaborer (schéma de développement économique, schéma de mobilité, Scot, PLH, PCAET...) veilleront à poursuivre cette ambition, notamment en concourant à l'attractivité du territoire.

Une mobilité adaptée à la géographie du territoire.

Les distances générées par cette organisation urbaine complexifient largement les déplacements, s'accompagnent de phénomènes de saturation routière, d'un coût élevé pour les ménages et d'importantes émissions de gaz à effet de serre. Alors que 6,4 millions de déplacements sont réalisés par jour sur Aix-Marseille-Provence, seulement 0.6 million sont réalisés en transports en commun.

Un écosystème économique à conforter.

Le dynamisme économique du territoire s'accompagne d'un déficit d'emplois en particulier ceux stratégiques, estimé par l'INSEE à 62 000 emplois, pour atteindre un taux d'emploi comparable aux métropoles de taille comparable. Ce rattrapage à opérer s'accompagne également d'une nécessaire consolidation des moteurs de la croissance économique à travers le développement des filières supérieures à haute valeur ajoutée mais aussi la qualité résidentielle propice à l'implantation d'entreprises et d'actifs.

Une réduction des inégalités sociales.

Les fragilités sociales et territoriales accusées au sein de la métropole pourraient freiner son développement ou tout du moins le fragiliser. Les interventions entreprises, notamment au titre de la politique de la ville, ont amélioré la situation de nombreux quartiers en difficultés. Toutefois, les efforts à réaliser restent conséquents et nécessitent leur inscription dans une stratégie globale de cohésion sociale et territoriale à l'échelle de la Métropole.

Un changement de paradigme pour accompagner la transition énergétique

Demain, tous les territoires seront confrontés à des défis majeurs : réchauffement climatique, raréfaction des ressources naturelles... Au sein du territoire métropolitain, des progrès sont accessibles : augmenter les énergies renouvelables (actuellement 3% des énergies consommées), baisser les consommations énergétiques (+15% entre 2004 et 2010)... La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe parmi ses priorités la rénovation thermique des bâtiments pour concourir à ces objectifs. Le patrimoine bâti est un gisement considérable d'économies et de nombreuses solutions sont préconisées par la loi (travaux de rénovation, mesures spécifiques aux copropriétés, objectifs ciblés pour la construction neuve, aides financières notamment pour les ménages modestes, lutte contre la précarité énergétique...). Les choix d'aménagement conditionnent aussi fortement le potentiel d'économie d'énergie. Il apparaît donc prioritaire que les réflexions urbaines intègrent et traitent les enjeux énergétiques et climatiques.

L'habitat, au cœur de ces défis

L'habitat s'inscrit comme un maillon essentiel de la définition des nouveaux équilibres territoriaux à l'échelle métropolitaine. Les nombreux défis qui attendent le territoire plaident pour la convergence des politiques publiques. C'est au cœur de cette logique que s'inscrit le projet habitat, au regard de ses propres dynamiques et enjeux, notamment le ralentissement démographique, les parcours résidentiels contrariés et le parc existant fragilisé.

Un ralentissement de la croissance démographique

La métropole AMP compte 1,8 million d'habitants et gagne près de 4 500 habitants supplémentaires chaque année. Au-delà de ce chiffre, la dynamique de la métropole s'inscrit dans un contexte de ralentissement de la croissance démographique. Celle-ci est portée par le solde naturel (8 900 habitants supplémentaires) alors qu'en parallèle plus d'habitants quittent le territoire que ne s'y installent (déficit de 4 500 habitants chaque année entre 2008 et 2013).

La faible croissance se traduit également par un ralentissement de l'augmentation du nombre de ménages, qui se stabilise autour de + 0,65% par an entre 2008 et 2013 contre + 1,21% par an entre 1999 et 2008.

Enfin, la métropole subit un phénomène important de vieillissement de sa population, le nombre d'habitants de plus de 75 ans augmentant plus rapidement que celui de l'ensemble de la population (+1,6% contre +0,2% par an).

Des parcours résidentiels contrariés

Avec la transformation des modes de vie, les besoins en logement tendent à se diversifier. Pour répondre à leurs aspirations les ménages autonomisent leurs stratégies résidentielles et les diversifient. Les ménages n'hésitent plus à habiter toujours plus loin, de plus en plus au-delà de l'espace métropolitain.

Au sein du territoire, la conjoncture immobilière a exacerbé les tensions pour l'accès au logement. Les prix immobiliers, tant en accession qu'en location se sont stabilisés mais restent à un niveau élevé. Ils sont également largement déconnectés des capacités financières d'une grande partie des ménages.

Les tensions sur les marchés du logement provoquent de plus en plus de difficultés pour se loger, y compris chez les actifs, l'accession à la propriété est réservée à une population de plus en plus âgée et aisée ou jeune avec aides des parents.

En parallèle, l'accès au parc des 151 000 logements sociaux que compte le territoire est limité : en moyenne, 7 demandes de logement sont exprimées pour 1 attribution (hors mutation). Plus encore, la pression est particulièrement forte pour la "demande très sociale" : parmi les 63 000 demandes exprimées, les deux tiers correspondent à des revenus inférieurs au plafond du logement très social.

Un parc existant fragilisé

Les disparités importantes qui subsistent au sein du territoire en termes d'offre de logements et de prix contribuent à sa spécialisation sociale, en particulier dans les territoires les plus dépréciés ou en perte d'attractivité.

La présence au sein du territoire de poches d'habitat vétuste, et les revenus modestes d'une partie non négligeable de leurs occupants, propriétaires ou locataires, concourent à la présence d'un parc privé potentiellement indigne estimé à plus de 56 000 logements.

Plus de la moitié de ces logements sont situés dans des copropriétés, essentiellement dans les villes-centres des territoires qui composent la métropole. La plupart des centres anciens et des centres-villes connaissent des mécanismes identiques de paupérisation et de dégradation des conditions de vie.

Le PLH transitoire, poursuivre les actions engagées.

C'est dans ce contexte qu' à travers le PLH transitoire, la collectivité poursuit la politique de l'habitat engagée tout en élaborant un nouveau PLH. Les orientations actuellement portées par le PLH transitoire, à l'échelle des Conseils de territoire, poursuivent les priorités suivantes :

Promouvoir une offre de logements suffisante, diversifiée et adaptée aux besoins locaux

Depuis plusieurs années, le marché de la construction neuve se caractérise par une dynamique importante, qui s'est concrétisée par l'autorisation de 13 300 logements en moyenne par an entre 2005 et 2015 au sein de la métropole (10 000 logements commencés en moyenne).

Ce résultat est "dopé" par des années exceptionnelles telles que 2006 ou 2012, où plus de 14 000 logements ont été autorisés. Toutefois, le volume de logements autorisés se maintient à plus de 11 000 logements depuis cinq ans, niveau proche des objectifs des territoires. Parallèlement, la diversité des formes d'habitat produites s'est accrue.

Aujourd'hui, les territoires de la métropole s'accordent sur la nécessité de continuer à produire une offre de logements quantitativement suffisante et adaptée aux besoins des populations métropolitaines.

Ainsi, les orientations du PLH transitoire prévoient des objectifs de production de près de 12 000 logements neufs à réaliser en moyenne par an, dont en moyenne 30% de logements locatifs sociaux. De nombreuses actions opérationnelles sont également envisagées sur l'habitat ancien (OPAH, PIG...) qui constitue un réservoir important de logements adaptés aux populations à faibles ressources du territoire.

Lutter contre les inégalités territoriales et sociales en matière d'accès au logement et d'hébergement

Le financement de logements sociaux a régulièrement progressé ces dernières années, passant de moins de 2 000 logements en 2011 à plus de 3 500 en 2015 (années exceptionnelles). En moyenne ce sont près de 2 700 logements sociaux (dont des structures d'hébergement) qui ont été financés chaque année ces cinq dernières années au sein du territoire de la métropole (2011-2015 – source DREAL d'après Sisal).

Dans le détail, les PLUS ont été prioritairement mobilisés par les territoires avec une moyenne de 1 235 logements financés par an (46%), les logements très sociaux représentant quant à eux moins du ¼ des logements financés (PLAi : 23%).

Si le taux de logements sociaux du territoire est de 19%, la répartition du parc social n'est pas homogène à l'échelle de la métropole, 9 communes étant excédentaires pour 60 déficitaires.

Dans un contexte de forte tension des marchés immobiliers, les orientations mises en œuvre dans le cadre du PLH transitoire visent à développer l'ensemble des segments de l'offre abordable : le locatif social, l'accession aidée, l'hébergement et plus largement, les actions de diversification de l'habitat.

Au-delà du PLH transitoire, la volonté des Maires de développer l'offre locative sociale s'exprime également à travers la signature des contrats de mixité sociale. Ainsi, une grande partie des communes carencées ont engagé ou finalisé une démarche de contractualisation avec les services de l'Etat.

Intervenir pour l'amélioration de l'habitat

Depuis plusieurs années, les territoires interviennent pour améliorer les conditions de vie des habitants à faibles ressources en engageant des opérations de réhabilitation des logements souvent indignes.

Ainsi, les territoires mettent en œuvre des opérations d'amélioration de l'habitat ou des interventions plus ciblées sur l'habitat dégradé : en moyenne ces cinq dernières années, 700 logements ont été subventionnés chaque année par une aide à l'amélioration de l'habitat au sein de la métropole.

Parmi ces logements aidés, 60% étaient occupés par leur propriétaire. Sous l'effet de la modification des orientations générales de l'Anah, leur part a augmenté ces cinq dernières années passant de 36% des logements subventionnés en 2011 à 80% en 2015. 113 logements sont subventionnés chaque année dans le cadre d'une aide à un syndicat de copropriété.

Au-delà de la mobilisation des aides à l'amélioration de l'habitat privé, les interventions sur le parc social sont également montées en puissance dans le cadre du programme national de rénovation urbaine et se poursuivent avec l'élaboration locale du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Les territoires sont très investis dans sa définition locale avec 11 quartiers d'intérêt national (3 communes concernées) et 11 quartiers d'intérêt régional (6 communes concernées).

Cette priorité apparaît commune à l'ensemble des territoires, même si la nature et l'ampleur des problématiques rencontrées est différente (amélioration des centres anciens, lutte contre la vacance, copropriétés dégradées, lutte contre l'habitat indigne, rénovation du parc social...).

Le futur PLH métropolitain, porter des ambitions pour le territoire

Au-delà du PLH transitoire, la Métropole devra définir une nouvelle stratégie en matière d'habitat, concourant à l'enjeu de répondre aux préoccupations des citoyens, des Maires mais aussi à l'enjeu de l'attractivité de la métropole.

Au regard des défis qui attendent le territoire, AMP n'a pas d'autres choix que d'être ambitieux dans ses objectifs tant de production de logements que de recherche de la qualité. Pour marquer sa volonté, l'élaboration d'un nouveau PLH (délibération du 30.06.16) a été l'une des premières décisions de la métropole.

Plusieurs priorités relaient les ambitions de la Métropole en matière d'habitat :

Des besoins élevés en production neuve de logements supplémentaires

Cette priorité s'inscrit dans un contexte tendu, où des changements modifient en profondeur le comportement des ménages face au logement et où il apparaît nécessaire de rééquilibrer territorialement logements et emplois. Elle concerne les modalités de définition des conditions de production de logements neufs supplémentaires, avec une meilleure prise en compte de l'impact de la crise, des demandes des habitants, des projets de développement économique, d'aménagement et de transports en commun.

Il s'agit de réactualiser les besoins au vu des dernières tendances démographiques et du poids de la métropole dans le département, l'objectif étant d'affiner la répartition des besoins par une programmation des produits en incitant à la réduction des coûts de production.

Des besoins supplémentaires en logement social et en accession sociale

Dans un contexte où la pression de la demande sociale est très élevée, avec des disparités territoriales, et tend à peser sur le parc privé, cette priorité vise à améliorer les conditions de satisfaction de la demande en logement social.

Cela passe par une redéfinition des conditions de développement du parc dans le neuf et de sa répartition au sein du territoire métropolitain. Il convient aussi d'agir sur les autres segments de la chaîne du logement à travers la dynamisation des parcours résidentiels et le soutien à l'accession sociale ciblée, destinée à certains locataires du parc social.

Un parc de logements existants porteur de nombreux enjeux

La contribution du parc ancien au fonctionnement résidentiel de la Métropole est primordiale. Premier vecteur de la réponse aux besoins en logements, c'est un acteur majeur des parcours résidentiels des habitants. Toutefois, ce parc manque parfois d'attractivité et de qualité.

L'intervention sur le parc existant vise à redéfinir les conditions d'aides à la réhabilitation notamment du traitement de l'habitat indigne et de la création de logements sociaux conventionnés. Il s'agit également de développer les démarches de lutte contre la précarité énergétique à travers notamment la sensibilisation et l'accompagnement des ménages précaires.

Un vieillissement de la population à anticiper

Le nombre de seniors est en augmentation forte au sein du territoire et notamment celui des plus de 75 ans. Le territoire devra rapidement faire face à une augmentation des besoins spécifiques liés au grand âge, lesquels sont d'ores et déjà prégnants sur une partie du territoire.

Il s'agit d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population : hébergement spécifique, maintien à domicile (dans le parc privé et le parc social) et accessibilité pour les personnes âgées à leur quartier et aux services de proximité.

Un programme d'actions efficient

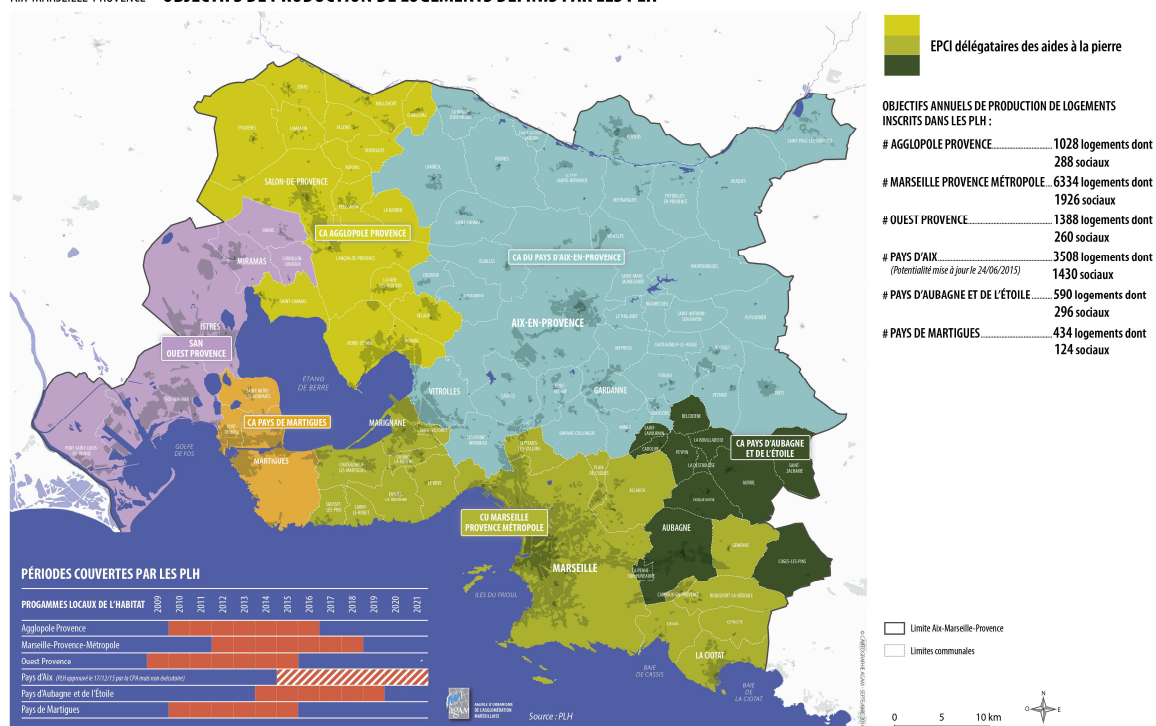
L'objectif poursuivi est de renforcer le rapport efficacité/coût des actions menées. Dans cette optique, il apparaît opportun de mettre en cohérence les différentes politiques en matière de politique de la ville, d'aménagement, de transport, d'emploi et d'environnement.

Pour concourir à ces priorités, la Métropole veillera à poursuivre l'approche partenariale avec les acteurs du logement, notamment les bailleurs sociaux, pour la définition des aides, mais également avec les opérateurs et les aménageurs pour la réflexion sur les coûts de production.

Enfin, afin que la métropole AMP puisse assurer une pleine dynamique de sa politique en matière d'habitat, elle doit définir et mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ambitieuse et innovante qui réponde aux enjeux majeurs de son territoire et aux choix faits pour son développement.

Pour ce faire, la métropole AMP s'est engagée dès le 30 juin 2016 par une première délibération de lancement dans l'élaboration d'un programme local de l'habitat qui devrait être approuvé à la fin de l'année 2019 et dont le calendrier prévisionnel se décompose comme suit":

- délibération de lancement : 30 juin 2016
- délibération des modalités de gouvernance : 15 décembre 2016
- Présentation du diagnostic en septembre 2017
- Présentation des scénarios en février 2018
- Délibération d'arrêt du projet de PLH en décembre 2018
- Procédure de consultation des PPA, communes entre janvier et avril 2019
- Saisine pour avis du CRHH en mai 2019
- Délibération d'approbation du PLH en octobre/novembre 2019



Article I-2 : Les objectifs quantitatifs et l'échéancier 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 et la diversification de l'offre de logements sociaux

Les objectifs en PLAI, PLUS et PLS décrits ci-dessous répondent aux objectifs règlementaires

Il est prévu :

a) La réalisation d'un objectif global de 29 241 logements locatifs sociaux, conformément aux objectifs définis de rattrapage SRU (cf. annexe 1), dont :

- 8 773 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (1 315)

- 13 132 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (1969)

- 7 336 logements PLS² (prêt locatif social) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (1100)

soit un potentiel de 4 384 logements en acquisition-amélioration. L'engagement voté par le CT1 Marseille Provence est de 775 LLS en acquisition-amélioration en année pleine, celui du PLH du CT2 Pays d'Aix est de 120, celui du CT4 Pays d'Aubagne, 20, soit un total de 915, soit sur 6 ans un total de 5 490...

A titre indicatif, cette programmation comprend :

- ⊕ des pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ 600 logements
- ⊕ 300 places d'hébergement
- ⊕ 2 400 logement-foyers pour personnes âgées et handicapées

Cet objectif global de 29 241 logements locatifs sociaux, et de 4 873 logements locatifs sociaux par an, correspond à l'objectif réglementaire : il est préconisé, par analogie avec les objectifs proposés au comité régional de l'habitat et de l'hébergement chaque année, d'adopter une tranche ferme, qui pourrait se situer autour de 5 000 logements sociaux par an, et une tranche conditionnelle de 315 logements supplémentaires.

OBJECTIFS CONVENTION DAP METROPOLE

TERRITOIRES	LLS
CT1 MARSEILLE PROVENCE	15 188
CT2 PAYS D'AIX	8 355
CT3 PAYS SALONNAIS	3 253
CT4 PAYS D'AUBAGNE	1 786
CT5 ISTRES OUEST PROVENCE	387
CT6 PAYS DE MARTIGUES	272
TOTAL	29241

Pour 2017, année de la signature, et sous réserve de la dotation disponible, et dans l'attente de la répartition faite en CRHH, ces objectifs sont de 5 000 LLS en tranche ferme, et une tranche conditionnelle de 315 logements supplémentaires. La tranche ferme se décompose comme suit :

- 1 250 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (188)

- 2 000 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (300)

- 1 750 logements PLS (prêt locatif social) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (262)

Soit un potentiel de 750 logements en acquisition-amélioration.

- dont deux pensions de famille et/ou une résidence sociale, représentant environ 100 logements
- dont 50 places d'hébergement
- dont 400 logements-foyers pour personnes âgées et handicapées

² Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas comptabilisés

La tranche conditionnelle se décompose comme suit :

- 1 595 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (240)
 - 1 860 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (279)
 - 1 860 logements PLS (prêt locatif social) dont à titre indicatif 15% au titre de l'acquisition amélioration (279)
- Soit un potentiel de 798 logements en acquisition-amélioration.

L'annexe 3 à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, places d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La réhabilitation d'aucun logement locatif social tels que prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté. Deux OPH sont en consolidation sur les comptes 2015 avec la CGLLS, Habitat Marseille Provence, et Pays d'Aix Habitat.

c) La réhabilitation de 24 000 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM).

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 2-2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

I-2-2 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH transitoire, il est prévu la réhabilitation d'environ 5 088 logements privés (hors copropriétés) 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 600 logements³ indignes⁵, notamment insalubrité, péril, risque plomb dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne de Marseille, de Port-de-Bouc et d'Istres, et très dégradés, dont 100 pour 2017
- b) le traitement de 1 704 logements⁴ de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé) dont 284 pour 2017
- c) le traitement de 2 784 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé), dont 464 pour l'année 2017
- d) des études d'ingénierie concernant à la fois des évaluations d'OPAH RU (centre ancien Pays d'Aubagne et Marignane) et de l'OPAH intercommunale Ouest Provence, un POPAC à La Ciotat, une OPAH à Port-de-Bouc, des Plans de Sauvegarde (la Mariélie à Berre-l'-Etang, les Facultés à Aix-en-Provence), une VOC métropolitaine, des études pré-opérationnelles habitat (Butte Saint Mauront, Noailles-Belsunce, Belle de Mai à Marseille) pour l'année 2017.

Dans le cadre de l'accord partenarial préfigurant la stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille, une série d'études va être engagée: POPAC, VOC, Plans de Sauvegarde (Kallisté, Bellevue, Corot), études copropriété (Le Mail, la Granière, Consolat, les Rosiers, Parc de la Rose). Une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées est envisagée à partir de 2019, dont les premières estimations aboutiraient à la mobilisation de 10 millions d'€ annuels pour des interventions, 5 Md'€ des collectivités et 5Md'€ de l'Anah etc... (voir annexe 2).

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 de conventionner 843 logements à loyer social et 369 logements à loyer conventionné très social. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2017 : 140.5 logements à loyer conventionné à loyer social et 61.5 logements à loyer très social.

³ propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires

⁵ cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation)

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

- Les dispositifs opérationnels⁶, les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST, opérations du PNRQAD).

Ces objectifs précis sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH.

I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par conseil de territoire.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention.

Le premier, intitulé « *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 pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour 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, comportera les informations suivantes

- pour le parc public, la déclinaison des objectifs par conseil de territoire et par type de logements financés
- pour le parc privé, la déclinaison des objectifs par type de propriétaires et par nature de travaux.

Dans le cadre du PLH, le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée en application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous pour la période triennale en cours et pour le(s) période(s) triennale(s) à venir (projection) : ces chiffres sont établis à partir de la situation au 1er janvier 2013. Ils ne tiennent pas compte des résultats du bilan triennal 2014-2016.

⁶ 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)

CT Marseille Provence		Évaluation des objectifs pour les triennaux suivants		
code commune INSEE	communes (18)	2017-2019	2020-2022	2023-2025
013002	ALLAUCH	398	404	404
013119	CARNOUX-EN-PROVENCE	79	80	80
013021	CARRY-LE-ROUET	183	186	186
013022	CASSIS	159	162	162
013023	CEYRESTE	117	119	119
013026	CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES	132	134	134
013033	ENSUES-LA-REDONNE (*)	129	131	131
013042	GEMENOS	144	146	146
013043	GIGNAC-LA-NERTHE	184	187	187
013028	LA CIOTAT	182	185	185
013088	LE ROVE (*)	95	97	97
013054	MARIGNANE	435	442	442
013055	MARSEILLE	4 669	4740	4740
013075	PLAN-DE-CUQUES	202	205	205
013085	ROQUEFORT-LA-BEDOULE (*)	83	84	84
013104	SAUSSET-LES-PINS (*)	212	215	215
013106	SEPTEMES-LES-VALLONS	133	135	135
Total hors communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU		7 537	7 651	7 651

CT Pays d'Aix		Évaluation des objectifs pour les triennaux suivants		
code commune INSEE	Communes (34)	2017-2019	2020-2022	2023-2025
013001	AIX-EN-PROVENCE	1 059	1075	1075
013015	BOUC-BEL-AIR	225	228	228
013019	CABRIES	193	196	196
013032	EGUILLES	171	174	174
013040	FUVEAU	199	202	202
013041	GARDANNE	28	28	28
013046	GREASQUE	67	68	68
013048	JOUQUES	76	77	77
013084	LA ROQUE-D'ANTHERON	0	0	0
013050	LAMBESC	191	194	194
013080	LE PUY-SAINT-REPARADE	72	73	73
013071	LES PENNES-MIRABEAU	382	387	387
013059	MEYRARGUES	50	50	50
013060	MEYREUIL	88	90	90
013062	MIMET	88	89	89
013074	PEYROLLES-EN-PROVENCE	80	81	81
013082	ROGNES	100	101	101
013087	ROUSSET	31	31	31
013091	SAINT-CANNAT	92	93	93
013107	SIMIANE-COLLONGUE	108	109	109
013110	TRETS	204	208	208
013113	VENELLES	187	189	189
013114	VENTABREN	129	130	130
013117	VITROLLES	0	0	0
084089	PERTUIS	328	333	333
Total hors communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU		4 146	4 209	4 209

CT Pays Salonais		Évaluation des objectifs pour les triennaux suivants		
code commune INSEE	Communes (17)	2017-2019	2020-2022	2023-2025
013014	BERRE-L'ETANG	0	0	0
013024	CHARLEVAL	0	0	0
013035	EYGUIERES	165	168	168
013037	LA FARE-LES-OLIVIERS	171	174	174
013051	LANÇON-PROVENCE	200	203	203
013053	MALLEMORT	126	128	128
013069	PELISSANNE	207	210	210
013081	ROGNAC	195	198	198
013092	SAINT-CHAMAS	131	133	133
013103	SALON-DE-PROVENCE	148	150	150
013105	SENAS	101	103	103
013112	VELAUX	169	172	172
013115	VERNEGUES			
Total hors communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU		1 614	1 639	1 639

CT Ouest Provence		Évaluation des objectifs pour les triennaux suivants		
code commune INSEE	Communes (6)	2017-2019	2020-2022	2023-2025
013039	FOS-SUR-MER	104	105	105
013044	GRANS	88	89	89
013047	ISTRES	0	0	0
013063	MIRAMAS	0	0	0
013078	PORT-ST-LOUIS-DU-RHONE	0	0	0
Total hors communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU		192	195	195

CT Pays d'Aubagne		Évaluation des objectifs pour les triennaux suivants		
code commune INSEE	Communes (12)	2017-2019	2020-2022	2023-2025
013005	AUBAGNE	0	0	0
013007	AURIOL	213	216	216
013030	CUGES-LES-PINS	108	109	109
013016	LA BOUILLADISSE	134	136	136
013070	LA PENNE-SUR-HUVEAUNE	30	31	31
013073	PEY PIN	127	129	129
013086	ROQUEVAIRE	159	161	161
083120	SAINT ZACHARIE	115	117	117
Total hors communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU		886	900	900

CT Pays de Martigues		Évaluation des objectifs pour les triennaux suivants		
code commune INSEE	Communes (3)	2017-2019	2020-2022	2023-2025
013056	MARTIGUES	0	0	0
013077	PORT-DE-BOUC	0	0	0
013098	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS	135	137	137
Total hors communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU		135	137	137

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 disponibles, 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 86 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

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, c'est-à-dire avec un Montant Moyen de Subvention par PLAI de 9 800 €.

Outre ces droits à engagement, l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total de 560 577 843 M€ des autres aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2017, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements, dans la limite des dotations disponibles et sous réserve de confirmation par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, est fixée pour la tranche ferme à :

- 12 250 000 € pour les subventions PLAI ;
- 1 659 200 € pour les primes à l'AA ;
- 74 000 € pour les primes à la dématérialisation,

Soit un total de 13 983 200 € pour la tranche ferme.

Pour 2017, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements, dans la limite des dotations disponibles et sous réserve de confirmation par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, est fixée pour la tranche conditionnelle à :

- 15 631 000 € pour les subventions PLAI ;
- 2 731 200 € pour les primes à l'AA ;
- 77 700 € pour les primes à la dématérialisation ;

Soit un total de 18 439 900 € pour la tranche conditionnelle.

Pour cette année, l'Etat apporte un total de 95 854 766 € au titre des autres aides.

Un contingent d'agréments de 7336 PLS est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2017, année de la signature, ce contingent est de 1860 agréments PLS.

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 2.58 Milliards d'€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des prêts pour la réhabilitation de logements sociaux dont les « éco-prêts HLM » (240 Md'€).

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

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 82 909 664 euros pour la durée de la convention.

Pour 2017, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 12 157 733 €, dont 8 410 662 € pour les travaux, 1 648 858 € pour le FART et 2 098 213 € pour l'ingénierie sous réserve de confirmation par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

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

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Dans le cas où le territoire est couvert par un contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique, les décisions d'aide au titre du fonds d'aide à la rénovation thermique, sont prises conjointement avec celles des aides de l'Anah, dans les conditions précisées dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fond et dans la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire.

Article II-3 : Avenant annuel de gestion

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

Chaque année, le délégataire fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention.

Ce bilan comprend un tableau complété sur le modèle de l'annexe 1 de la présente convention et précise pour le parc public, les logements livrés et donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagements à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après discussion préalable sur le bilan annuel.

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 I-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 un montant global de 141Md'€ aux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 23.5 Md'€.

Les objectifs de logements à loyers conventionnés social et/ou très social qui bénéficieront d'une prime de réduction de loyer, ainsi que les montants de prime, envisagés pour la totalité de la convention et pour la première année, seront précisés dans le programme d'action territorial.

II-4-2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans les documents de planification et les contrats de mixité sociale.

Une action foncière d'envergure a été engagée sur l'ensemble des territoires. Deux types de conventions sont proposés par l'Etablissement Public Foncier de la Région PACA EPFR PACA : les conventions multi-sites (au nombre de 7), les conventions « anticipation et impulsion » (au nombre de 11). Cf tableau ci-joint en annexe 9. Un Plan d'Action Foncière est en cours d'élaboration sur le territoire de la Métropole.

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

L'élaboration d'un plan climat métropolitain a été engagée en 2016 lors du conseil métropolitain du 17 octobre 2016. Dans cette délibération, il est précisé que le plan climat s'attachera à construire une action climatique opérationnelle, efficace et pérenne pour améliorer la contribution du territoire à la réalisation des objectifs climatiques planétaires adoptés lors de la COP 21 et participer à l'amélioration de la qualité de l'air locale dans un objectif global d'amélioration du cadre de vie des habitants de la métropole. Le Plan Climat entretient des liens de prise en compte et de compatibilité avec l'ensemble des outils de planification, ce qui implique des transversalités et des cohérences entre les politiques de mobilité, d'aménagement, d'habitat et d'urbanisme.

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'Etat, dans les limites des dotations disponibles 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 à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 10 novembre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire.

A partir de la seconde année, une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 pourra être allouée au délégataire avant la signature de l'avenant annuel (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

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

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

L'allocation 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'Etat et délégué de l'Anah dans le département.

Pour le parc public, ces bilans conduiront à la conclusion d'un avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III-2 qui permettra d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année.

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, représentant de l'Etat dans le département, peut pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

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, délégué de l'Anah dans le département, peut pour 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-6-1 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse.

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, 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.

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

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat 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.

Ainsi, pour le calibrage des crédits de paiement dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer doit se fonder sur le rythme d'exécution des opérations.

Les crédits de paiement correspondants au versement des subventions prévues au R 331-25-1CCH sont compris dans l'enveloppe de crédits de paiement versée au délégataire.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat des versements suivants :

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des CP versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention).

- le deuxième versement est effectué dans les deux mois suivant la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel. Il porte au maximum sur 75% du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du délégataire aux opérateurs.

- le solde est versé au délégataire en novembre; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de crédits de paiement qu'il l'estime nécessaire.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte-rendu mentionné au dernier alinéa de l'article II-6, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

- 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.

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'Etat dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat 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'Etat mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif. L'état annexe au compte administratif (voir annexe 1 bis) servira de modèle pour les comptes rendus réguliers de l'utilisation des crédits mis à disposition du délégataire. Ces documents, établis pour le parc public à partir des données renseignées dans l'infocentre SISAI, seront visés par le comptable public.

Pour les délégations de compétence dont le montant d'engagement annuel prévu pour le parc public est supérieur à 5 M€, le délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le 1^{er} semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat 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.

Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe 1ter détaillant les crédits versés par le délégataire sur les aides propres visés à l'article II-4-1 de la présente convention.

Pour le parc public, le versement des crédits est conditionné au renseignement régulier par le délégataire de l'infocentre national Sisal pour permettre aux services de l'État de disposer en temps réel de l'état de la consommation des crédits. Une attention particulière est apportée à la saisie dans un délai de 15 jours maximum des données relatives au suivi des paiements.

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

Pour ce qui concerne le parc privé, les éléments précisés dans cet article ne concernent que les conventions pour lesquelles la convention de gestion prévoit l'instruction et le paiement des aides par le délégataire.

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

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

Pour le parc privé, 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 de l'avance prévue selon les modalités décrites dans la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

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

En cas de non-renouvellement à l'initiative du délégataire, le Préfet doit être informé au moins trois mois avant la date d'échéance de la convention.

En cas de non-renouvellement, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

Le délégataire continue à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. A cet effet, l'Etat et l'Anah concluent avec le délégataire un avenant de clôture qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Pour le parc public le versement des crédits reste conditionné au renseignement régulier par le délégataire de l'infocentre SISAL.

- En cas de modification de périmètre géographique

Le périmètre géographique d'exercice de la délégation peut être modifié par voie d'avenant (voir article III), dans le cas de modification de la carte intercommunale. Si cette modification du périmètre de l'EPCI conduisait à ce que des communes ne soient plus membres de l'intercommunalité délégataire, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1 pour réaliser les objectifs relatifs sur ces communes, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

TITRE III : Avenants

La convention peut être modifiée par avenant, dans le respect de la réglementation. Les avenants listés ci-après sont obligatoires (le cas échéant pour les avenants visés aux articles III-3 et III-4). Ces avenants peuvent être signés en cours d'année. Plusieurs types d'avenants peuvent être regroupés dans le même document.

Article III-1 : avenant annuel de gestion

L'avenant annuel de gestion est 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. Dans l'attente de la signature de l'avenant annuel, 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'Etat 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 de fin de gestion (cf. II-5-1-3)

Cet avenant précise au délégataire l'enveloppe définitive des droits à engagement ainsi que les objectifs quantitatifs inhérents. Il prend en compte les réalisations du délégataire et les perspectives à fin d'année conformément au bilan prévu au II-5.1.3. Il est obligatoire pour le parc public.

Article III-3 : avenant modifiant le périmètre de la délégation de compétences

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du délégataire, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : identification de la nouvelle personne morale [en cas de changement de statut et ou de nom du délégataire], identification du nouveau délégataire pour les communes qui le cas échéant ne seraient plus couvertes par la présente convention avec les modalités de gestion des opérations engagées sur le territoire de ces communes, actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants, modalités de gestion et de suivi, ...

L'avenant ne constitue pas un préalable nécessaire à l'octroi des crédits attribués au délégataire pour l'exercice de ses fonctions (crédits Etat + Anah). Néanmoins, si le délégataire refusait d'adapter la convention pour tenir compte de son nouveau périmètre d'intervention, méconnaissant ainsi les dispositions de l'article I, cela constituerait alors pour l'Etat un motif de dénonciation de la délégation existante, et de fait, la suspension de la délégation des crédits.

Article III-4 : avenant de prorogation

En application de l'article L. 301-5-1 du CCH, au terme des six ans, la convention peut être prorogée pour une durée d'un an, par avenant, si l'EPCI dispose d'un PLH exécutoire ou, dans le cas contraire, s'il a pris une délibération engageant l'élaboration d'un PLH. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions.

Article III-5 : avenant de clôture

Au terme de la convention, un avenant prévoit les modalités relatives au paiement des aides accordés pendant la période de la convention (cf. *article II-7*) et au conventionnement APL (cf. *titre V*).

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 IIV-1 et IV-2 ainsi que le prévoit le VI de l'article L.301-5-1 du CCH.

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

IV-1-1 Parc public

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 CCH peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des

dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe n° 5 (projet d'annexe à fournir par la DDTM)

Les opérations d'acquisition-amélioration finançables en PLAI situées dans les centres anciens et noyaux villageois peuvent bénéficier d'une assiette de subvention majorée dans la limite de 30%.

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de 5 points pour les PLAI en acquisition-amélioration situés dans les centres anciens et noyaux villageois.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R.323-7 du CCH peuvent être majorés de 5 points et sont réservés à la réhabilitation des FTM et à l'amélioration de locaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une commune (PALULOS communale).

La concertation sur ces marges locales sera engagée dès la signature de la convention, et en fonction des conclusions des échanges, les règles seront éventuellement revues à l'occasion des avenants annuels.

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 public

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés dans la limite de 30% de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après : logements situés dans des communes dont le taux SRU est supérieur à 30% et qui comportent des quartiers classés en politique de la ville.

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 ;

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).

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

IV-3-1 Parc public

Pour les opérations visées au I-2-1, le président de l'EPCI ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le représentant habilité de la Métropole ou son représentant. L'instruction des dossiers est assurée par la DDTM.

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

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 public et/ou parc privé) pour une durée de trois ans renouvelable une fois.

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1 : Convention APL

:V-1-1 : Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah détermine les conditions de signature par le délégataire des conventions prévues aux articles L. 321-4 et L. 321-8.

V-1-2 : Parc public

Le président de la métropole 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 dans un délai raisonnable.

Pendant la période de délégation, le délégataire est compétent pour signer les conventions APL relatives aux logements pour lesquels il a octroyé une aide à la pierre ouvrant droit au conventionnement APL ainsi que les conventions APL relatives aux logements pour lesquels un prêt ouvrant droit au conventionnement APL est octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

En application de l'article L. 342-2 et de l'article L. 353-11, le respect des engagements figurant dans les conventions APL signées par le délégataire et le bailleur relève de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

L'Etat s'engage à transmettre, au délégataire qui en fait la demande, toute convention APL initiale (et ses avenants éventuels) devant faire l'objet d'un avenant relevant de la compétence du délégataire (exemple octroi d'un PAM). Le délégataire transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'Etat.

Si le délégataire est informé d'une demande de prêt préalable à la réalisation de travaux ou d'une demande d'augmentation des loyers pratiqués suite à des travaux de réhabilitation, il en informe sans délai les services de l'Etat.

Dans la mesure du possible, les transmissions de documents échangés entre l'Etat et le délégataire se font sous forme dématérialisée.

La compétence du délégataire en matière de convention APL s'exerce jusqu'à la résiliation de la convention de délégation ou jusqu'à son terme en cas de non renouvellement.

Le délégataire n'est pas compétent pour résilier les conventions APL.

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

V-2-1 Parc public

Le loyer au m² ou la redevance maximums sont fixés dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) dans la limite des valeurs indiquées par l'avis relatifs aux loyers et redevances publiée pour chaque année. Les valeurs indiquées dans cet avis constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique.

Les loyers ou redevances maximums sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20% entre les loyers du parc privé environnant et les loyers et redevances maximums des conventions APL.

Les modalités de calcul du loyer ou de la redevance maximums suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant, le loyer maximal e zone correspondant au produit de financement mobilisé tel que fixé dans l'avis loyer auquel s'ajoute les majorations locales de loyers pour les PLUS et PLAI dans le respect des plafonds définis par l'avis loyers.

Ces loyers et redevances maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 (cf. annexe 6).

V-2-2 Parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis annuel 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 R. 321-10 et R. 321-10-1. Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes autres que les organismes HLM et les SEM peuvent fixer un droit de réservation préfectoral, dont le pourcentage sera négocié en fonction des besoins locaux.

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 à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I et de minimum 5% dans les opérations financées en PLS.

Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

Une obligation doit être notifiée à l'organisme afin qu'il d'informe le préfet lors de la mise en service des logements.

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 et 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, auquel le délégataire a accès.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet. 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.

L'État met également à disposition des Etat met également à disposition des partenaires locaux le portail SPLS (Suivi de la Production de Logements sociaux) un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements et enfin de constituer le socle de dématérialisation de l'instruction des dossiers de financement .

Le dispositif de suivi obligatoire 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 L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président de la Métropole et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an pour faire le bilan des décisions prises⁴ et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage également à informer l'Etat et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1.

La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (cf. VI-3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le rendu-compte au Parlement sur la mise en œuvre de la politique du logement.

⁴ A noter que pour l'établissement du bilan annuel, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés en prenant en compte toutes les décisions de financement engagées dans les outils d'instruction et transmises à l'infocentre SISAL avant la date de fin de gestion. Le délégataire est informé, chaque année, par les services de l'Etat de cette date.

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'Etat et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par la Métropole conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes : les agences d'urbanisme Agam et Aupa, ainsi que l'ADIL, sont en charge de cet observatoire.

Article VI-4 : Politique de contrôle

VI-4-1 : Contrôle pour le parc privé

Les dispositions relatives au contrôle sont fixées dans l'instruction de l'Anah sur les contrôles du 29 février 2012 révisée et dans la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

VI-4-2 : Contrôle pour le parc public

Le contrôle de la programmation et du respect des objectifs de programmation et des priorités d'intervention (type de produits financés, conformité aux orientations nationales) est annuel et doit accompagner le bilan annuel. Ce contrôle est directement effectué à partir de l'infocentre SISAL.

Le contrôle effectué porte également sur l'instruction des dossiers de financement (demandes de subvention ou d'agrément, dossiers de paiement) et sur le conventionnement APL : respect du CCH et des circulaires d'application (ou avis et instructions). Le non-respect de la réglementation doit se traduire par la mise en œuvre immédiate d'actions correctives par le délégant (*lorsqu'il est mis à disposition*) [et le délégataire (*lorsqu'il n'y a pas mise à disposition*)].

Le plan de contrôle prévu pour le parc public dans le cadre de la délégation de compétences est annexé à la présente convention. Ce plan définit les modes de contrôles qui sont employés et comporte des objectifs chiffrés en matière de contrôle.

[Pour les délégations sans mise à disposition de la DDT pour l'instruction du parc public :

Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégataire lui-même qui comporte des contrôles réguliers du travail de l'instruction (des dossiers de subvention et d'agrément, des paiements et des conventions APL) par les responsables (contrôle de premier niveau effectué au fil de l'eau par le responsable direct des instructeurs, contrôle hiérarchique exercé par le chef de service) ainsi que des dispositions d'organisation permettant de lutter contre les risques.

Selon une périodicité à définir, le délégant vérifie que l'instruction des conventions APL par le délégataire a été effectuée conformément à la réglementation applicable.

(Ou) Pour les délégations avec mise à disposition de la DDT pour l'instruction du parc public :

Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégant pour l'instruction des dossiers pour le compte du délégataire qui comporte des contrôles réguliers du travail de l'instruction (des dossiers de subvention et d'agrément, des paiements et des conventions APL) par les responsables (contrôle de premier niveau effectué au fil de l'eau par le responsable direct des instructeurs, contrôle hiérarchique exercé par le chef de service) ainsi que des dispositions d'organisation permettant de lutter contre les risques.]

Dans les deux cas :

Le plan prévoit la formalisation d'un contrôle s'appuyant sur le système d'information (SISAL) qui permet une première vérification globale et par échantillonnage, avec un contrôle sur pièces, (2^{ème} temps) en définissant le pourcentage de dossiers contrôlés (au minimum ...%). Un focus sur les dossiers sensibles (dépassant un certain montant de subvention, opérations réalisées par des maîtres d'ouvrage d'insertion, logements-foyers ...) peut être envisagé. Dans des cas spécifiques l'ANCOLS ou le CGEDD peuvent être saisis pour expertiser des opérations de logements sociaux.

Le bilan de ce plan de contrôle est intégré au bilan annuel de la délégation de compétences. Ce bilan explique les écarts entre le plan et le réalisé de l'année précédente et fait la synthèse des leçons tirées de l'exercice, pour adapter le plan de l'année qui commence à la meilleure connaissance des risques locaux et à leur évolution éventuelle.

Article V-5 Conditions de résiliation de la convention

V-5-1 Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie. Pour prendre effet au 31 décembre de l'année N, et si elle intervient à l'initiative du délégataire, la demande de résiliation doit être notifiée au moins trois mois avant cette date.

La convention peut en particulier être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans la convention et mentionnés au III de l'article L. 301-5-1 du CCH sont insuffisamment atteints ou respectés, et en particulier lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du PLH [ou du PLUi-H] sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

Elle peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, au terme d'un délai de trois ans, lorsque les résultats de son exécution sont insuffisants au regard des objectifs définis par la convention. Elle peut également être dénoncée par la métropole, dans les mêmes délais, en cas de non-respect des engagements de l'Etat.

Une convention établie sur la base d'un PLH prorogé dans les conditions du I de l'article L. 302-4-2 du CCH ou d'un PLH résultant de l'application des dispositions du II du même article peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, si le délégataire ne s'est pas doté d'un nouveau PLH exécutoire sur l'ensemble de son périmètre, dans un délai maximal de deux ans après la mise en application des dispositions des I et II précédemment cités.

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.

V-5-2 Effets de la résiliation

En cas de résiliation, l'accord relatif à la clôture de la convention est formalisé par l'avenant de clôture défini à l'article III-5.

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et de l'Anah⁵. 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'Etat et de l'Anah⁷.

En cas de résiliation, la gestion financière de la fin de convention est celle définie à l'article II-7 (cas de non-renouvellement de la convention)

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

⁵ dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

Article VI-6 : 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-6-1 Evaluation à mi-parcours

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

Cette évaluation devra être élaborée 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.

Sur les territoires où le PLH aura été adopté l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L. 302-3 du CCH.

Article VI-6-2 Evaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée 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.

Cette évaluation permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétences. Elle s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétences. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétences et notamment ses conséquences en termes 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 PLALHPD et les autres schémas existants.

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 ; à cette fin, 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-6-3 Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit à partir de l'infocentre SISAL. 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. Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'Etat telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des crédits de paiement est inférieur au montant des autorisations d'engagement engagées afin de revoir les « restes à payer ».

Article VI-6 Information du public

Pour le parc public, 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 II-1 de la présente convention.

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 en charge du Logement) et à la direction générale de l'Anah. Il est également possible de les téléverser les

documents (puis de les publier) dans le module délégation de compétence dans Galion, en parallèle de la saisie des informations relatives à l'état d'avancement, aux engagements et au suivi financier de la convention.

.ANNEXES

1- Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique 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)

1ter - Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du délégataire

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 majoration de l'assiette de subvention

6 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

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

8 - Zonages ABC et 123 de la Métropole

9 – Action foncière – Conventions opérationnelles avec l'EPFR PACA

10- Bilan des contrôles

Documents Annexés

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables pour le parc public

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

D - Lettre d'accord de la CDC en date du 16 novembre 2016

ANNEXE 1

(objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)

	2017			2018			2019			2020			2021			2022			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
		finan cés	mis en chan tier		finan cés	mis en chantier		finan cés	mis en chantier		finan cés	mis en chantier		finan cés	mis en chantier		finan cés	mis en chantier		finan cés	mis en chantier
PARC PUBLIC																					
PLAI	1500			1 454			1 454			1 455			1 455			1 455			8 773		
PLUS	2250			2177			2177			2176			2176			2176			13132		
Total PLUS-PLAI	3750			3631			3631			3631			3631			3631			21905		
PLS	1250			1217			1217			1217			1217			1217			7336		
PARC PRIVE																					
Logements indignes et très dégradés traités	11			118			118			118			118			119			600		
Logements de PO traités (hors HI et TD)	868			336			336			336			336			336			2548		
Dont aide pour l'autonomie de la personne	194			224			224			224			224			224			1314		
Logements de PB traités	127			316			316			315			315			315			1704		
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)																					
Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART (double compte)	685			160			159			159			159			159			1481		
Droits à engagements Etat	14 700 000 €			14 249200 €			14 249 200 €			14 259 000 €			14 259 000 €			14259 000 €			85 975 400 €		
Droits à engagements ANAH Copropriété Fragile Réserve nationale	2 604 400 €																				
Droits à engagements ANAH	10 508 875€			10079358 €			15579358 €			15579358 €			15579358 €			15579357 €			82 905 664 €		
Droits à engagements Délégataire pour le parc public	p.m.			p.m			p.m			p.m			p.m			p.m			p.m		
Droits à engagements Délégataire pour le parc privé	p.m																				
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs																					
dont loyer intermédiaire																					
dont loyer conventionné social	88			141			141			141			141			141			793		
dont loyer conventionné très social	39			61			61			61			61			61			344		

Reçu au Contrôle de légalité le 21 avril 2017

Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par conseil de territoire et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH : voir ci-dessus

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par type de propriétaires et par nature de travaux : voir ci-dessous.

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 compétences conclue avec le jj/mm/aaaa

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

RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)

Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat				
ANAH				

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
Total									

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)

(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 - circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) :

code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière

code 2 réhabilitation et qualité de service

code 3 démolition et changement d'usage

code 5 études et prestations d'ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 1ter
Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement versés par le délégataire sur ses aides propres

Convention de délégation de compétences conclue avec le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSEES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
Total									

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)

(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 - circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) :

code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière

code 2 réhabilitation et qualité de service

code 3 démolition et changement d'usage

code 5 études et prestations d'ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

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

	Les données du programme						Les objectifs du programme pour 2017					La prévision d'activité ingénierie dans le cadre du programme pour 2017		La prévision d'activité MOI dans le cadre du programme pour 2017		Mis à jour le 20-12-2016			
Territoire de gestion	Type de programme	Nom du programme	Date de début	Date de fin	TOTAL Logement s (sans doubles comptes)	Données Contrat-Anah / En nombre de					Enveloppe Anah prévisionnelle	Enveloppe Fart prévisionnelle	Nombre de logements concernés	Enveloppe Anah prévisionnelle					
						Objectif total PB 2017	Objectif PO LH + LTD 2017	Objectif PO autonomie 2017	Objectif PO énergie 2017	Objectif Habiter Mieux 2017									
CT 3 du Pays Salonais	PIG	PIG AVEC INGÉNIE	03/01/2016	03/01/2019	104	31	12	21	40	53	64 378 €	52 500 €							
CT 3 du Pays Salonais	PLS	Plan de Sauvegarde de la MARIELIE	14/12/2016	31/12/2021							216 000 €								
CT 5 Istres Ouest Provence	OPAH	OPAH INTERCOMMUNALE SAN OUEST PROVENCE	05/09/2012	04/09/2017	50	16	6	10	18	40	26 000 €	5 000 €	8	405 000 €					
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Protocole de préfiguration - NPNRU Maille1/Mercure à MiramasDiagnostic physique, technique, social des copropriétés et étude sur la précarité énergétique du parc de logements privés	01/01/2017	01/08/2017							38 000 €								
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Protocole de préfiguration - NPNRU Maille1/Mercure à MiramasEtude du marché immobilier	01/04/2017	01/10/2017							15 000 €								
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Protocole de préfiguration - NPNRU Maille1/Mercure à MiramasEtude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent	01/02/2017	01/08/2017							5 000 €								
CT 5 Istres Ouest Provence	ETUDE	Etude d'évaluation de l'OPAH Intercommunale	01/02/2017	01/06/2017							20 000 €								
AMP	VOC	VOC - QPV et territoires de veille (pour mémoire : VOC métropolitaine)	01/06/2017	01/06/2019							60 000 €								
CT 2 du Pays d'Aix	PIG	PIG « MIEUX HABITER, MIEUX LOUER » AVEC SECTEURS RENFORCÉS (ex Pays d'Aix)	01/08/2016	31/12/2019	87	44	15	9	19	43	118 933 €	23 392 €							
CT 2 du Pays d'Aix	PLS	Elaboration du Plan de sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence	01/01/2017	01/01/2019							100 000 €								
CT 4 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	OPAH-RU	OPAH RU CENTRES ANCIENS 3 COMMUNES	02/05/2012	02/05/2017	27	15	3	3	6	24	73 334 €	3 336 €							
CT 4 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	OPAH-RU	OPAH CENTRES ANCIENS 9 COMMUNES	02/05/2012	02/05/2017	24	12	3	3	6	21	46 667 €	2 919 €							
CT 4 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	OPAH-RU	ETUDE D'EVALUATION DES OPAH-RU ET OPAH DU PAYS D'AUBAGNE	01/12/2016	01/03/2017							12 500 €								
CT 1 Marseille Provence	PIG	PIG HABITER MIEUX À VOILETS HABITAT DÉGRADÉ ET MAINTIEN À DOMICILE	01/01/2015	31/12/2019	395	80	40	150	125	150	71 000 €	60 000 €	17	1 170 554 €					
CT 1 Marseille Provence	OPAH-RU	OPAH RU CENTRE VILLE DE MARIGNANE fin OPAH RU1 (2 mois)	17/02/2012	16/02/2017	10	8	2			5	86 000 €	6 000 €							
CT 1 Marseille Provence	OPAH-RU	OPAH-RU MULTI-SITES GRAND CENTRE VILLE MARSEILLE (convention)	25/01/2016	25/01/2021	90	63	18	3	6	20	125 000 €	1 500 €							
CT 1 Marseille Provence	OPAH-CD	OPAH COPRO PLOMBIERES	01/01/2017	31/12/2022							100 000 €								
CT 1 Marseille Provence	POPAC	POPAC LA CIOTAT	01/01/2017	31/12/2020							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	POPAC	POPAC MARSEILLE	01/01/2017	31/12/2020							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	PLS	Plan de Sauvegarde KALLISTE	01/06/2016	30/06/2021															
CT 1 Marseille Provence	PLS	Plan de Sauvegarde BELLEVUE	01/01/2017	31/12/2021							63 000 €								
CT 1 Marseille Provence	PLS	Plan de Sauvegarde COROT	01/01/2017	31/12/2021							63 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE EVALUATION OPAH RU MARIGNANE	01/01/2017	30/04/2017							12 500 €								
CT 1 Marseille Provence	OPAH-RU	OPAH RU VIEUX LA CIOTAT	01/06/2017	31/05/2022							43 000 €	3 000 €							
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO LE MAIL	2017	2018							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO LA GRANIERE	2017	2018							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO CONSOLT	2017	2018							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO PARC LA ROSE	2017	2018							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE COPRO PARC LES ROSIERS	2017	2018							50 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE PREOPERATIONNELLE HABITAT "BUTTE ST MAURONT"	2017	2018							40 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE PRE OPERATIONNELLE HABITAT "NOAILLES BELSUNCE"	2017	2018							75 000 €								
CT 1 Marseille Provence	ETUDE	ETUDE PRE OPERATIONNELLE HABITAT "BELLE DE MAI"	2017	2018							40 000 €								
CT6 Pays de Martigues	OPAH	OPAH Préfiguration dans le cadre de l'ANRU PORTde BOUC	01/01/2017	31/03/2022							40 000 €								
AMP secteur diffus 2016 (CT6 - Pays de MARTIGUES)			01/01/2017	01/01/2018	61	15	1	20	25	40	15 000 €	10 000 €	10	435 000 €					
TOTAL					848	284	100	219	245	396	1 919 312 €	167 647 €	35	2 010 554 €					
		:										totaux :	848 Logements						
						€	€	€	€										
										€				€					

Programmation 2017 ANAH

Territoire	PB	Dont MOI	PO LHI/TD	PO Energie	PO Autonomie	PO Total	Dotation Travaux	Dotation Ingénierie	Dotation Totale
Métropole Aix Marseille Provence	127	10	64	674	194	932	8 410 662 €	2 098 213 €	10 508 875 €

Programmation 2017 FART

Territoire	Objectif Fart Maximum	Dotation Fart Maximum
Métropole Aix Marseille Provence	824	1 648 858 €

Programmation 2017 Copropriétés Fragiles

Territoire	Part de copropriété qualifiée C et D sur le Territoire	Objectif 2017	MMS par logement	Montant de la dotation qui est en réserve régionale et sera attribuée en fonction de la réalisation des objectifs.
Métropole Aix Marseille Provence	28.07	766	3400	2 604 400 €

Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Trois protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne existent sur le territoire de la métropole : Marseille, Port-de-Bouc et Istres.

ANNEXE 3

Structures collectives de logement et d'hébergement

✓ Création de pensions de famille ou/et de résidences sociales

Il est envisagé sur la durée de la convention une programmation de pensions de famille ou/et de résidences sociales correspondant à environ 600 logements.

✓ Création de centres d'hébergement

Un projet de relocalisation de l'Unité d'Hébergement d'Urgence de la Madrague Ville (Marseille, 15^e) est en cours.

✓ Création de logements-foyers pour personnes âgées et handicapées

Le Département des Bouches du Rhône a lancé un appel à projet pour la réalisation de logements pour personnes âgées, auprès des communes et de leurs opérateurs. Il est envisagé sur la durée de la convention une programmation d'environ 2 400 logements pour personnes âgées et handicapées.

ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc de logements

Outre les droits à engagement, l'Etat affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2015 dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI, PLUS et PLS dans le cadre de la convention sont des logements ordinaires neufs, au regard du bilan 2015 des aides de l'Etat disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'Etat affecterait aux différentes opérations, financées en 2017, les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2016.

	2017-2022	2017
Aides d'État		
Droits à engagements alloués au délégataire	97 146 950,00 €	18 439 900,00 €
Autres aides de l'État		
Taux réduit de TVA	390 782 519,49 €	66 820 990,99 €
Exo compensée de TFPB	169 795 324,03 €	29 033 775,18 €
Aide de circuit		
Total aides de l'État	657 724 793,52 €	114294666.17 €
Interventions propres du délégataire	141 000 000,00 €	23 500 000,00 €
Total général	798 724 793,52 €	137 794 666.17 €

ANNEXE 5

Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention *I PARC PUBLIC*

- En application de l'article R 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30% conformément au second alinéa du 1° de l'article R 331-15 (cf circulaire n°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe 3, commentaire de conventions types, art I-2.1 et art III-1-1)

L'assiette de subvention est déterminée par la formule :

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + MQ + ML) + CFG \times N$$

SU : surface utile totale

CS : coefficient de structure

VB : valeur de base

CFG : coût forfaitaire des garages

N : nombre de garages pris en compte dans la limite du nombre de logements de l'opération

MQ : majoration pour qualité

ML : majoration locale fixée en fonction des sujétions rencontrées pouvant avoir trait, notamment, à la localisation et aux autres critères de qualité et de service

La majoration est portée par le coefficient MQ + ML et a une valeur maximale de 30%.

A) Majoration pour qualité (MQ) :

Logements ordinaires	Neuf (dans la limite de 24%)		Acquisition-amélioration
	Éléments de qualité	Certification Qualitel : 8 % Label BBC 2005 : 10 %	Label HPE rénovation : 10 % Label BBC rénovation : 20 % Accessibilité handicapés : 1,5 x le pourcentage des travaux spécifiquement réalisés pour l'accessibilité aux handicapés physiques, dans la limite de 6 % Economies pour travaux importants : 50 % - $Tg / (CS \times SU \times VB)$ si le résultat est positif (sinon 0%), où Tg est le montant de travaux HT, hors honoraires
	Neuf et acquisition-amélioration		
	Taille	3 % - $Nlp \times 0,0003$ où Nlp est le nombre de logements faisant l'objet de la subvention, dans la limite de 100 logements	
	Ascenseur	4 % pour les ascenseurs de type 1 5 % pour les ascenseurs de type 2 6 % pour les ascenseurs de type 3	
	Locaux collectifs résidentiels	$(0,77 \times Slcr) / (CS \times SU)$, où Slcr est la surface des locaux collectifs résidentiels ou de service qui sont utilisés exclusivement par les locataires (locaux techniques et espaces de circulation non pris en compte)	

Logements foyers	Neuf (dans la limite de 18% pour les résidences sociales)		Acquisition-amélioration (dans la limite de 18 % pour les résidences sociales)
	Éléments de qualité	Certification Qualitel : 8 % Label BBC 2005 : 10 %	Label HPE rénovation : 10 % Label BBC rénovation : 20 %
	Accessibilité	% des travaux réalisés pour améliorer l’accessibilité de l’immeuble ou adapter les logements à leurs besoins par rapport au montant total des travaux, dans la limite de 4 %	
	Neuf et acquisition-amélioration		
	Taille	3 % - $Nlp \times 0,0003$ où Nlp est le nombre de logements faisant l’objet de la subvention, dans la imite de 100 logements	
	Ascenseur	4 % pour les ascenseurs de type 1 5 % pour les ascenseurs de type 2 6 % pour les ascenseurs de type 3	
	Locaux pour services collectifs ou à usage commun	(0,77 x Slcr)/(CSxSU), où Slcr est la surface des locaux pour services collectifs ou à usage commun qui sont utilisables par au moins la moitié des résidents du foyer et NL le nombre de logements et chambres de l’opération qui bénéficient d’un accès direct et individualisé aux circulations collectives (logements familiaux compris)	
		Pour les résidences sociales (dont surface utile moyenne des logements < 20 m) : $[SLC - (1,5 \times SU) + (NL \times 12m)] / (2,9 \times SU)$	

B) Majoration locale (ML) :

En substitution de MQ + ML dans le calcul de l'assiette de subvention, les opérations d'acquisition-amélioration financées en PLAI situées dans les centres anciens et noyaux villageois pourront bénéficier d'une assiette de subvention majorée dans la limite de 30%.

En application de l'article R.331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, pour les PLAI en acquisition-amélioration situés dans les centres anciens et les noyaux villageois.

La concertation sur ces marges locales sera engagée dès la signature de la convention et en fonction des conclusions des échanges, les règles seront éventuellement revues à l'occasion des avenants annuels.

ANNEXE 6

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 APL, 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 maximaux de zone applicables aux conventions APL conclues avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans l'avis loyer publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère). Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

b) Le barème des majorations applicables aux logements financés en PLUS et en PLAI en fonction du secteur géographique et de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

Thème 1 : localisation

- 9 % pour les opérations localisées dans une commune qui compte plus de 25 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales. Sur Marseille, cette règle s'applique à l'arrondissement.
- 12 % pour les opérations localisées dans une commune qui compte moins de 25 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales. Sur Marseille, cette règle s'applique à l'arrondissement.

EPCI/6ans

Thème 2 : type d'opérations

- 3 % si l'opération compte moins de 10 logements et/ou si il s'agit d'une opération en acquisition-amélioration.

Thème 3 : performance énergétique et environnementale

pour les logements neufs :

- 2 % si démarche d'amélioration de la performance énergétique et environnementale, formalisée par :
 - l'application d'une performance énergétique de – 10 % par rapport à la RT 2012 attestée par un organisme certificateur,
 - ou un label NF Habitat HQE 2 points, Promotelec Habitat Neuf, Bâtiment Energie Environnement,
 - ou l'inscription de l'opération dans la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (phases conception du projet, réalisation des travaux et fonctionnement avec les usagers),
- portés à 4 % si :
 - application d'une performance énergétique de – 20 % par rapport à la RT 2012 attestée par un organisme certificateur,
- portés à 6 % :
 - application d'une performance énergétique équivalente à celle d'un bâtiment passif, sanctionnée par un label BEPOS Effinergie.

pour les logements en acquisition-amélioration :

- 2 % si démarche d'amélioration de la performance énergétique et environnementale, formalisée par :

- un label Haute Performance Energétique HPE Rénovation ou équivalent, qui correspond à une consommation d'énergie primaire de 120 kWh/m²/an pour le territoire de la Métropole,
- ou un engagement de réduction de la consommation d'énergie primaire après travaux d'au moins 25 % avec étiquette des consommations d'énergie supérieure ou égale à C, détaillé par un audit énergétique répondant aux préconisations méthodologiques de l'ADEME,
- ou l'inscription de l'opération dans la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (phases conception du projet, réalisation des travaux et fonctionnement avec les usagers),

- portés à 4 % si

- label BBC Rénovation ou équivalent, correspondant à une consommation d'énergie primaire de 64 kWh/m²/an pour le territoire de la Métropole.

Pour les opérations PLS, qui ne bénéficient pas de majoration au loyer maximal de base mensuel, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Le loyer des annexes

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m² conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (loyer maximal de zone multiplié par le coefficient de structure) de plus de 18 % ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur non obligatoire, de plus de 25%.

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant maximal qui pourra être inscrit dans ce cas dans la convention est le suivant :

Loyer annexe mensuel	PLUS	PLAI	PLS
Parking extérieur privatif	15 €	10 €	20 €
Parking en sous-sol ou en superstructure	30 €	25 €	35 €
Garage boxé simple	50 €	45 €	55 €
Garage boxé double	60 €	55 €	65 €
Terrasses (en complément des 9 m ² comptabilisés dans la surface utile)	0,5 €/m ²		
Jardins	0,3 €/m ² (plafonné à 30 €)		

2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale)

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 du CCH est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans l'avis loyer, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée (SC) ou en surface utile (SU). Ces valeurs sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention APL s'obtient par le produit du loyer maximal de zone de l'avis loyer et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1 ci-dessus

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé.

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis publié par la DHUP au bulletin officiel du ministère et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

Faire un tableau des loyers maximum pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence.

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.

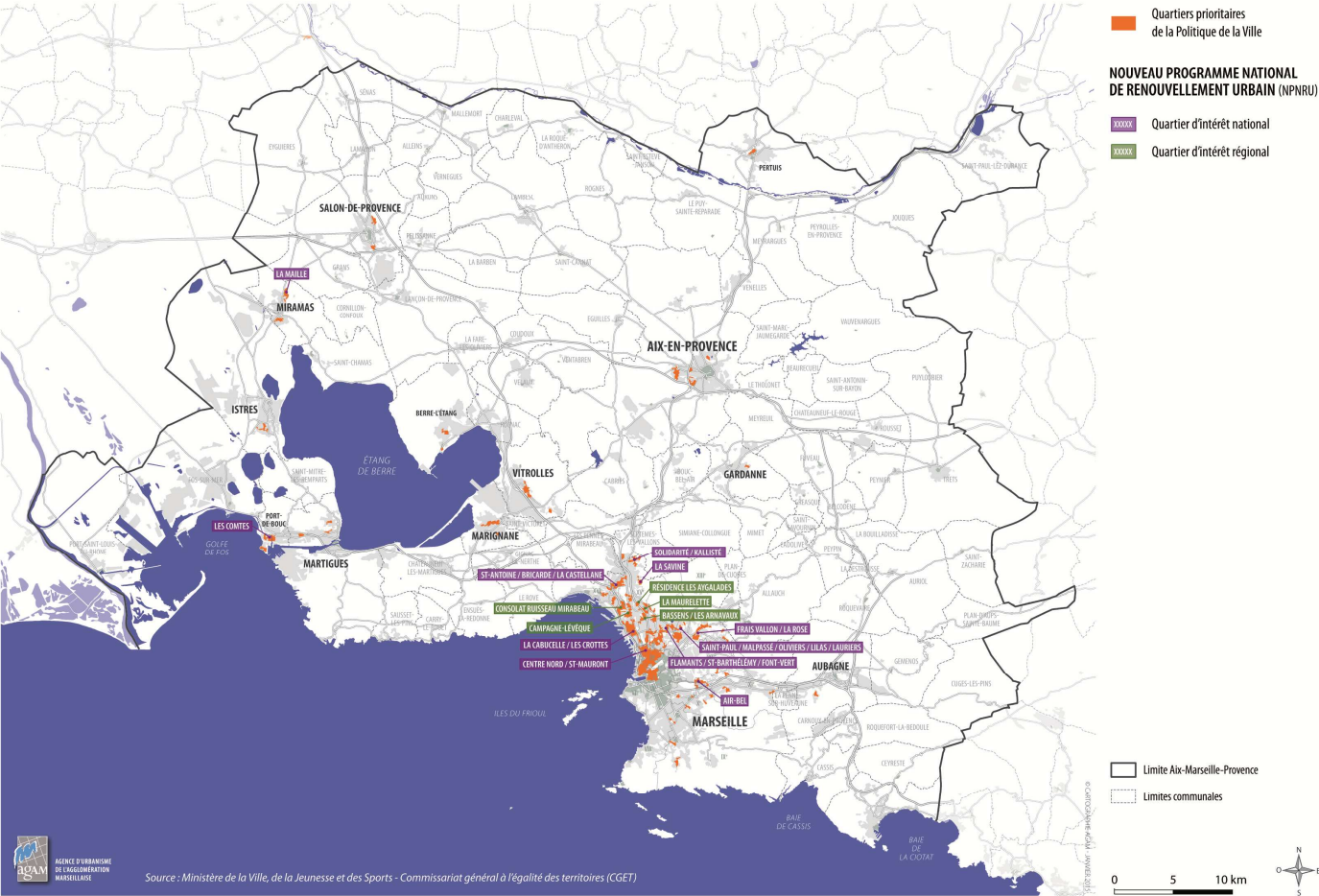
4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers (résidences sociales et logements-foyer pour personnes âgées et handicapées)

Pour les logements-foyers (résidences sociales et logements-foyers pour personnes âgées et handicapées), les redevances maximales, applicables aux conventions APL conclues avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1^{er} janvier suivant l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre de l'année N-1 (L. 353-9-2 du CCH).

ANNEXE 7

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

AIX-MARSEILLE-PROVENCE • QUARTIERS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE



ANNEXE 9 : action foncière, conventions opérationnelles AMP- EPFR PACA

Tableau prévisionnel des opérations en cours autorisées au 31/12/2016								
Dépt	GPI IC	Co-contractant(s)	Observations	Convention	Nature intervention	Date exécuté	Date de fin actualisée	Montant convention
Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire du Pays d'Aix	Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Venelles + CPA	Font trompette	CF135082	Anticipation	19/09/2007	31/12/2017	7 000 000
		Les Pennes Mirabeau	secteurs des Pallières	CF131088G	Anticipation	04/03/2008	31/12/2017	8 000 000
		Métropole + Les Pennes Mirabeau	Pallières II		Réalisation			20 000 000
		CPA	cadre - réintégration sites Gardanne et Gréasque	CF131091C	Anticipation	29/05/2008	31/12/2017	20 000 000
		CPA	multisites - réintégration sites Gardanne et Gréasque	CF131070	Multisites	05/05/2006	31/12/2017	35 000 000
		Métropole + Bouc Bel Air	Bel Ombre site repris de la CF131070		Réalisation			8 000 000
		Métropole + Egulles	site des « jalassières »		Impulsion et Réalisation		31/12/2022	7 000 000
		CPA + Pertuis	ZAE de Pertuis - avenant en cours -> 31/12/20	CF131370	Anticipation et Impulsion	10/03/2014	31/12/2017	6 000 000
		Simiane Collongue	site des Charmilles	CF131124C	Réalisation	18/03/2013	31/12/2016	3 000 000
	Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Métropole + Simiane-Collongue			Réalisation			4 000 000
		CPA + Vitrolles	site des Aymards - Couperigne - Estroubians	CF131126C	Anticipation et Impulsion	06/06/2013	31/12/2021	30 000 000
		CA Pays d'Aubagne et de l'Etoile	multisites - transfert du site 13ROQ02	CF131097M	Multisites	07/05/2009	31/12/2018	10 000 000
		La Bouilladisse	site de la Chapelle	CF131093C	Impulsion et réalisation	12/12/2008	31/12/2017	6 000 000
	Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire Istres Ouest Provence	CA Pays d'Aubagne et de l'Etoile	ZI des Paluds	CF131143C		29/12/2015	31/12/2020	5 000 000
		CA Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Périmètres d'influence projet tramway	CF131121C	Anticipation et Impulsion	16/10/2012	31/12/2017	10 000 000
		Miramas	périmètre d'étude de la future ZAC de la Gare et zones 2AJ	CF131140C	Anticipation et Impulsion	26/03/2015	31/12/2019	3 000 000
	Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire du Pays de Martigues	Saint-Mitre-Les-Remparts	sites des étangs et Juverde 1&2	CF131112G	Anticipation	14/04/2011	31/12/2018	3 000 000
		Saint-Mitre-Les-Remparts	site de l'Anglon - annule et remplace CF131112C		Réalisation		31/12/2021	4 000 000
		Saint-Mitre-Les-Remparts	multisites	CF131133M	Multisites	03/01/2014	31/12/2018	1 000 000
	Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire du Pays salonnais	Agglopro Provence	multisites	CF131110M	Multisites	26/02/2010	31/12/2017	25 000 000
		Agglopro Provence	cadre	CF131107C	Anticipation et Impulsion	26/02/2010	31/12/2016 ->2017	8 000 000
		Pélissanne	site Petite Brulière Nord	CF136077	Impulsion et Réalisation			3 000 000
	Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE Territoire Marseille Provence	CUMPM + Marseille + EUROMEDITERRANEE	OIN Euroméditerranée	CF131117G	Anticipation et Impulsion	18/03/2012	31/12/2017	80 000 000
		Métropole + EPAEM + Marseille	OIN Euroméditerranée - Annule et Remplace CF131117C		Anticipation et Impulsion			90 000 000
		CUMPM + Marseille	Vallée de l'Huveaune	CF131132C	Anticipation et Impulsion	07/10/2013	31/12/2018	20 000 000
		CUMPM	multisites	CF131131M	Multisites	13/09/2013	31/12/2018	15 000 000
		Métropole + Allauch	site Les Embucs repris de la CF131131M		Impulsion et Réalisation			6 500 000
		Septèmes Les Vallons + MPM	CENTRE VILLE NORD	CF139091C	Anticipation et Impulsion	18/08/2016	31/12/2020	3 000 000
		Métropole + Marseille	convention Economique		Anticipation et Impulsion			40 000 000
		Marseille	site Boues Belle de Mai	CF131101C	Impulsion	01/09/2009	31/12/2018	6 000 000
		Marseille	site Saint-Mauront	CF131109C	Impulsion	01/09/2009	31/12/2016	8 500 000
		Marseille	Site d'Arenç OIN Euroméditerranée - emprunt spécifique	CF133104C	Anticipation	27/01/2010	31/12/2019	10 000 000
		Marseille	Docks Libres-Moulins-Vilette	CF131144C	Impulsion et Réalisation	14/03/2016	31/12/2020	20 000 000
		Marseille	site Capelette - Pont de Vivaux	CF131123C	Anticipation et Impulsion	23/01/2013	31/12/2017	8 000 000
		Métropole + Marseille	site Château Gombert	CF131128C	Anticipation et Impulsion			15 000 000
		Marseille	Site Marthe et site Giraudy-Besson	CF131129C	Anticipation et Impulsion	29/05/2013	31/12/2017	10 000 000
		Marseille	Grand centre ville (24 pôles d'interventions)	CF131138G	Anticipation et Impulsion	12/03/2014	31/12/2018	10 000 000
		Métropole + Marseille	Grand centre ville avec réintégration St Mauront		Impulsion et Réalisation			30 000 000
		La Ciotat	Centre Ancien	CF131142C	Anticipation et Impulsion	09/03/2016	31/12/2020	2 000 000
		Carry-Le-Rouet	multisites	CF131141M	Multisites	03/04/2015	31/12/2019	3 000 000
		Gignac-La-Nerthe	multisites	CF131127M	Multisites	26/06/2013	31/12/2017	3 000 000
		Marignane	PNRQAD	CF131125C	Anticipation et Impulsion	27/06/2013	31/12/2018	5 000 000
Tot 13		36						498 500 000
		Conventions proposées au CA de l'EPF du 29 novembre 2016						
		Conventions anulées et remplacées						

Document annexe A relatif aux textes applicables

I – Aides de l’Etat et de l’Anah régies par le CCH

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. Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l’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 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 financés en PLA ou PLUS et par la note .DGALN du 15 avril 2014 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l’équilibre des opérations locatives sociales.
 - ⤴ 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

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 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l’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

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,
- 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 délégués, disponibles sur extranah.fr

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

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

- Avis annuel relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL

Document annexe B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables pour le parc public

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations maximales 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

(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.

Document annexé C :

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

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 techniques et financières 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 quotidiennement.

a) 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.

b) 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 QPV et territoire de veille, QPV hors PRU, QPV-PRU national, QPV- PRU régional , territoire de veille)
- 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 quel que soit le 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) le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)

Depuis 2007, une démarche a été lancée avec le réseau des acteurs de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, association d'élus) pour déployer un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages HLM de déposer une demande d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation. Cette collecte de données prévisionnelles concourt à une meilleure connaissance des besoins en financement à la fois par le niveau local, décisionnel, par le niveau régional et national et, par voie de conséquence, à une plus grande efficacité de la politique de l'État sur ce sujet. Ce télé-service permettra également de restituer une meilleure information aux maîtres d'ouvrage sur le traitement de leurs demandes aux différentes étapes de la vie de leurs dossiers, notamment sur le paiement des acomptes.

Le portail de Suivi et de Programmation des Logements Sociaux (SPLS) est né de cette démarche et permet d'offrir la possibilité aux maîtres d'ouvrage de soumettre et de suivre leurs demandes de subvention concernant des opérations de logements sociaux. La procédure d'instruction, qui s'appuie toujours sur le dossier papier dans un premier temps, est menée de manière classique lorsque la décision de programmer l'opération est effectuée. Les maîtres d'ouvrage ont accès à une information actualisée de l'état d'avancement de leurs demandes. Pour les services instructeurs ou responsables de la programmation, le dispositif permet de collecter et d'instruire les demandes de subvention directement depuis GALION. Ces nouvelles données sont exportées vers l'infocentre SISAL pour permettre la réalisation d'analyses sur les territoires des besoins prévisionnels en financement. Ce complément d'information renforce le suivi des opérations dans SISAL. Ainsi, pour les partenaires présents au sein du comité de pilotage national, ce projet vise aussi à disposer d'une information partagée et consolidée sur le stock des opérations en attente de financement directement accessible dans SISAL et à compléter par la même occasion les indicateurs sur le suivi opérationnel.

Le portail a été déployé en phase expérimentale en janvier 2012 dans la région Pays de la Loire. Cette région présentait l'avantage d'être représentative de l'ensemble des modes de gestion possibles des aides à la pierre, puis en 2013 dans les régions Nord Pas de Calais et Centre. A la suite de ces expérimentations le portail SPLS a été considéré comme suffisamment mûre pour être déployé dans toutes les régions. En 2014 il est déployé dans 8 nouvelles régions (Bretagne, Ile de France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, lorraine, Limousin, Haute-Normandie, Poitou-Charentes, Bourgogne). Les 11 régions restantes sont prises en charge en 2015.

Parallèlement, le plan de modernisation ministériel en charge du logement ainsi que le programme de modernisation « dites le nous une fois » suivi par le comité interministériel de modernisation de l'action public (CIMAP) consacre le suivi de l'objectif de dématérialisation des dossiers d'instruction de financement des logements sociaux à l'horizon 2016. Le socle prévu pour la dématérialisation des échanges entre le maître d'ouvrage et l'entité gestionnaire en charge de l'instruction des dossiers de financement est le portail SPLS.

Enfin, le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du Plan d'investissement pour le logement en l'Etat et l'USH signé le 8 juillet 2013 légitime définitivement l'utilisation SPLS en le définissant comme l'outil officiel de suivi des prévisions et de l'avancement du financement des logements sociaux dans le cadre des instances de suivi nationales et locales (voir annexe 5 http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/130708_P

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

Le site dédié au financement du logement social :

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/>

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.

Ce site traite également des applications GALION et SISAL.

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.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

II. Le parc privé

Les règles particulières relatives aux modalités des systèmes d'information sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

D. Lettre d'accord de la Caisse des Dépôts



www.caisse-desdepots.fr

D. Roussier

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Le directeur régional

M. Jean Claude Gaudin

Président de la Métropole Aix Marseille
Provence

Références : 16 2167

Suivi par : Didier Sorel

Tél/Télécopie : 04 91 39 59 01 / 04 91 39 59 20

Marseille, le 16 novembre 2016

Objet : Lettre d'accord de la CDC sur la délégation de compétences des aides à la pierre

Monsieur le Président,

La Métropole Aix Marseille Provence va très prochainement examiner en son Conseil, l'opportunité qui lui est offerte de mettre en place la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2017-2022.

Dans cette perspective, je vous confirme que la Caisse des dépôts et consignations est prête à s'engager à vos côtés en mobilisant les financements nécessaires pour la production de près de 23 400 logements PLUS et PLAI en 6 ans et pour la réhabilitation de l'ordre de 24 000 logements sociaux sur le territoire de la Métropole Aix Marseille Provence.

J'ai le plaisir de vous transmettre ci-joint, la lettre d'accord de la CDC pour l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle d'un maximum de 2,58 Milliards d'Euros de prêts aux opérations définies par le texte de la convention soumise à l'avis du Conseil. Je précise que cette enveloppe a été déterminée grâce aux contacts très fructueux établis entre nos services respectifs et ceux de l'Etat.

La Caisse des dépôts reste à votre disposition pour développer des moyens adaptés de gestion de cette enveloppe sur la base des contrats d'objectifs que la Métropole souhaiterait signer avec les bailleurs sociaux et de contrats pluriannuels de globalisation de ses prêts en faveur du logement social.

Pour la bonne forme, j'adresse copie de ce courrier à Monsieur le Préfet.

Restant personnellement à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Richard Turnier
Richard Turnier

Caisse des dépôts et consignations
19, place Jules Guesde CS 42119, 13221 Marseille cedex 01 – tél: 0491395900 / Fax : 0491395940

ANNEXE

Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) à la 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

Le 16 novembre 2016

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le Préfet de département et la Métropole Aix-Marseille-Provence, délégataire

Conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et notamment de son article L.301-5-1, la Caisse des dépôts donne son accord pour l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle d'un montant global de **2,58 Milliards d'€** (deux milliards, cinq cent quatre-vingt millions d'euros) de prêts pour le financement des opérations, à l'exception de celles financées en PLS et PSLA, définies à l'article II-1 de la convention de délégation de compétence pour la période 2017-2022 et dans les conditions déterminées ci-après.

Dans ce cadre, les objectifs de production fixés par la Métropole Aix-Marseille-Provence sont les suivants :

	Nombre de logements		M€
	6 ANS	PAR AN	6 ANS
PLAI	8 773	1 462	877.3
PLUS	14 620	2 436	1462.7
TOTAL	23 393	3 898	2 340
Réhabilitation (dont Eco-prêt)	24 000	4 000	240
TOTAL			2 580

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

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

Montants de prêts en M€	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2	877.3
Prêts locatifs à usage social (PLUS)	243.8	243.8	243.8	243.8	243.8	243.8	1 462.7
Prêts réhabilitation	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	240.0
TOTAL	430.0	430.0	430.0	430.0	430.0	430.0	2 580.0

2) 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 figurant dans le tableau ci-dessus, 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 tableau ci-dessus et pendant toute la durée dudit 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 CDC seront prises par ses comités d'engagement compétents. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de la prise d'effet de chaque contrat de Prêt.

Une réunion annuelle sera organisée 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

Enfin, il y a lieu de retenir que pour toute résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord sera considéré comme nul de plein droit.

Fait le 16 novembre 2016

Pour la Caisse des dépôts et consignations,

Le Directeur Régional

Richard Curnier

Convention type entre l'Etat et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Entre, d'une part :

l'Etat, représenté par Stéphane BOUILLON, Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur,
Préfet du département des Bouches du Rhône,
et

la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par Jean-Claude GAUDIN, son Président,

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

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence conclue leen application de l'article (L. 301-5-1 ou L. 301-5-2) 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 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence conclue le..... 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 ;

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 et de la mer à titre gratuit au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui a été déléguée.

Elle concerne la mise à disposition de moyens humains et matériels.

La présente convention s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2017 pour une durée de trois ans . Elle viendra à expiration, sauf résiliation dans les conditions définies par la présente convention le 31 décembre 2019.

.

Article 2

Champ d'application

La présente convention concerne les aides de l'Etat et de l'ANAH relatives :

- à la production, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux ; les financements mis en œuvre sont les suivants : PLUS, PLAI, PALULOS, aides à la démolition, à la qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux ; sont aussi concernés les agréments de PLS;

- à l'amélioration de l'habitat privé ;

- à la création de 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 ;
- la vente des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes HLM ou assimilés.

Pour la mise en œuvre de ces aides, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence bénéficie d'une mise à disposition de la direction départementale des territoires et de la mer portant sur les activités suivantes (cf. note 6) :

1. Logements locatifs sociaux :

- assistance à la programmation des opérations ;
- recensement des opérations ;
- aide à la négociation avec les opérateurs ;
- aide à la mise au point des montages financiers ;
- instruction des dossiers ;
- préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément ;
- attestation du service fait ;
- alimentation de l'infocentre national sur les aides au logement ;
- conventionnement APL ;
- élaboration des conventions ;
- suivi des droits à engagement et des crédits de paiement.

2. Logements privés :

- activités décrites dans la convention susvisée conclue avec l'ANAH pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés ;
- élaboration des conventions APL.

Article 3

Modalité de réception et d'instruction des dossiers

Les dossiers de demande de financement et d'agrément sont déposés :

- Pour le parc public : auprès de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui les transmet à la direction départementale des territoires et de la mer pour instruction réglementaire et financière.
- Pour le parc privé : auprès du délégué local de l'Anah.

Article 4

Relations entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la direction départementale des territoires et de la mer

Pour l'exercice de la présente convention, le président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence adresse ses instructions au directeur départemental des territoires et de la mer. Au sein de la direction départementale, son interlocuteur privilégié est le chef du service habitat.

ainsi que les responsables des pôles habitat privé et habitat social ;

Au sein de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les territoires seront le point d'entrée des demandes faites par les bailleurs sociaux. Une équipe dédiée assurera la coordination administrative et fera l'interface avec les services de la direction départementale des territoires et de la mer.

Pour les aides à l'amélioration de l'habitat privé, le point d'entrée pour les propriétaires privés sera l'équipe de suivi-animation du territoire concerné. Une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat unique pour la Métropole présidée par la Vice-Présidente à l'Habitat et à la Politique de la Ville aura la responsabilité de donner les avis sur les projets.

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 et de la mer.

Article 6

Suivi de la convention

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la direction départementale des territoires et de la mer se rencontrent chaque année pour examiner les conditions dans lesquelles s'exécute la présente convention.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence peut, par voie d'avenant, demander des modifications à la présente convention, notamment quant à la liste des activités entrant dans la mise à disposition et décrites à l'article 2.

Article 7

Dispositions financières

La mise à disposition de la direction départementale des territoires et de la mer 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 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en application de l'article (L. 301-5-1 ou L. 301-5-2) 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

Le préfet de la région Provence Alpes
Côte d'Azur

Préfet du département des Bouches du
Rhône

Le président de

la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Stéphane BOUILLON

Jean-Claude GAUDIN

ANNEXES

Répartition des tâches assurées respectivement par le délégataire et les services de la Direction Départementale des Territoires et de Mer dans le cadre de la mise à disposition des services de l'État

ANNEXE 1 : PARC PUBLIC DE LOGEMENTS : répartition des tâches entre le délégataire et les services de l'État mis à disposition

TACHES	Assurées par le délégataire	Assurées par la DDTM 13
1/ Organisation générale		
➤ dialogue de gestion avec l'Etat : échanges sur les objectifs et les enveloppes de droits à engagement et de crédits de paiement	X	
➤ présentation au Conseil de Métropole des rapports approuvant les avenants à la convention de délégation des aides à la pierre (dont, en particulier, l'avenant budgétaire annuel)	X	
➤ inscription des crédits nécessaires (engagement et paiement) dans le budget de la Métropole	X	
➤ réunions techniques régulières sur l'organisation de la programmation et l'instruction des dossiers	X	X
➤ suivi au fil de l'eau de l'utilisation des crédits et de la réalisation des objectifs de la convention	X	X
➤ suivi annuel de la convention de délégation, comité de pilotage de la délégation des aides	X	X
➤ archivage des dossiers de demande d'agrément et de financement et des demandes de paiement		X
2/ Programmation des opérations de logements locatifs sociaux		
➤ suivi de la saisie des opérations par les bailleurs dans le système d'information SPLS (Suivi et Programmation des Logements Sociaux), y compris création de maître d'ouvrage et saisie d'opérations pour les bailleurs ne	X	

disposant pas d'un accès SPLS		
➤ relance des bailleurs en amont des points d'étape de la programmation	X	
➤ recueil et exploitation des propositions des bailleurs : édition d'un tableau de synthèse à partir des données SPLS, recherche d'informations complémentaires	X	
➤ organisation des arbitrages politiques relatifs à la programmation avec les élus de la Métropole et les maires	X	
➤ envoi d'un courrier (ou courriel) aux maires pour les informer sur la pré-programmation des opérations	X	
➤ réunion de concertation avec les bailleurs pour arrêter la programmation	X	
➤ aide aux bailleurs pour le montage financier des opérations (dont les financements par le délégataire sur ses ressources propres et les taux de subventions déléguées et les majorations locales)	X	
➤ programmation des opérations dans SPLS, information aux élus de la Métropole et aux maires	X	
3/ Instruction des dossiers de financement		
➤ réception des dossiers des bailleurs sociaux et notification d'un accusé de réception	X	
➤ transmission des dossiers programmés dans SPLS à la DDTM dans un délai de 8 jours à compter de la réception	X	
➤ vérification de la bonne réception des dossiers		X
➤ vérification de la complétude du dossier au regard notamment des dispositions du CCH : pièces financières, administratives et techniques et demande de pièces complémentaires si nécessaire		X
➤ instruction technique et financière du dossier au regard des dispositions du CCH et de la convention de délégation de compétence : vérification des majorations locales, de l'équilibre de l'opération, de la convention APL.		X
➤ rédaction le cas échéant de courriers de dérogation après avis de la DDTM	X	
➤ édition de la fiche analytique et technique au moyen du logiciel GALION		X
➤ rédaction des décisions attributives de subvention et d'agrément au moyen du logiciel GALION et envoi à la Métropole		X
➤ signature des décisions de subvention et d'agrément	X	
➤ notification des décisions aux bailleurs, aux communes, à la CDC, à la DDTM	X	
➤ enregistrement de la date de signature des décisions dans GALION	X	
➤ remontée des informations à la DGUHC via l'Info centre SISAL		X
4/ Conventions APL		
➤ aide et conseils aux bailleurs pour la rédaction de la convention APL fixant les conditions d'application des loyers conventionnés		X
➤ envoi des conventions APL signées par les bailleurs à la Métropole		X
➤ signature des conventions APL et transmission de 4 exemplaires à la DDTM	X	
➤ notification des conventions APL aux bailleurs		X
➤ vérification de la publication, par le bailleur, de la convention APL à la conservation des hypothèques et transmission de la convention à la CAF et à la MSA pour ouverture des droits APL		X
5/ Suivi comptable et financier		
➤ engagement comptable de l'opération par les services financiers du	X	

déléataire		
➤ réception de la demande de versement d'acompte ou de solde du bailleur	X	
➤ vérification de la complétude de la demande		X
➤ instruction des acomptes et proposition de mandatement au déléataire		X
➤ constat physique de réalisation de l'opération à la demande du solde et établissement d'un certificat de réalisation de l'opération		X
➤ rédaction des décisions de clôture, calcul du solde de l'opération		X
➤ signature des décisions de clôture	X	
➤ vérification des pièces nécessaires à la liquidation	X	
➤ paiement par le trésorier payeur	X	
➤ saisie des paiements dans GALION	X	
➤ clôture de l'instruction de l'opération et remontée à la DGUHC via l'info centre SISAL		X
➤ suivi des droits à engagement et des crédits de paiement	X	X
➤ suivi de la mise en service des logements pour chacune des opérations subventionnées	X	
➤ 6/ Vente HLM		
➤ Réception des demandes de ventes HLM	X	
➤ Vérification de la complétude des pièces		X
➤ Rédaction courrier de demande d'accord des collectivités concernées		X
➤ Rédaction courrier de réponse à la demande		X
➤ Signature du courrier de réponse	X	

ANNEXE 2 : PARC PRIVE DE LOGEMENTS : répartition des tâches entre le déléataire et les services de l'État (ANAH) mis à disposition

TACHES	assurées par le déléataire	assurées par la DDTM 13
1/ Programmation études et suivis animation OPAH, PIG et PST		
- recensement des opérations	X	
- négociation avec les maîtres d'ouvrage des objectifs et des financements d'études et de suivi-animation des OPAH, PIG et PST	X	
- évaluation financière des opérations (étude de suivi, travaux...)	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	
- instruction des dossiers de demande de subvention et paiement		X
2/ Conventions d'OPAH, PIG		
- mise au point des conventions	X	
- programmation des crédits d'aide aux travaux	X	
- signature et notification des conventions	X	
- Suivi et évaluation de la réalisation des objectifs des conventions	X	
3/ Accueil et information du public		X
- information téléphonique des pétitionnaires		
- réception du public		X
4/ instruction des dossiers d'aide au parc privé		
- lieu de dépôt des dossiers		X
- signature de l'accusé de réception avec demande de pièces manquantes		X

– signature de l'accusé de réception complet	-	X
– instruction des dossiers et demande de pièces afférentes		X
– visites sites projets ponctuelles		X
<u>5/ commissions et protocoles</u>		
– composition et mise en place de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat	X	
– Secrétariat de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat : préparation des décisions, établissement de l'ordre du jour, convocation		X
– signature de la convocation à la CLAH	X	
– procès-verbaux	X	X
<u>6/ Vie des dossiers</u>		
– signature et envoi des décisions de la CLAH (notifications)	X	
– instruction des recours gracieux et du contentieux		X
– notification aux requérants des recours	X	
– instruction des retraits avec ou sans reversement ; prorogation de délais		X
– notification des reversements	X	
<u>7/ Paiement</u>		
– lieu de dépôt des dossiers		X
– instruction des dossiers et demande de pièces		X
– signature des bordereaux et ordre de paiement à compter de la date constatant la complétude du dossier de demande de paiement		X
– visites contrôles avant paiement (conventionné et sortie d'insalubrité).		X
– notification de paiement au bénéficiaire	X	
<u>8/ Conventionnement des loyers</u>		
– préparation des conventions		X
– signature	X	
– envoi des conventions		X
– contrôle des conventions		X
<u>9/ Contrôle et suivi de la politique d'aide au parc privé</u>		
– information du délégataire sur la réglementation générale et de son évolution		X
– demande exceptionnelle de contrôle avant solde par le délégataire à la DDTM	X	
– contrôle du respect des engagements des bénéficiaires des aides aux travaux		X (NATIONA L)
– établissement (en relation avec le délégataire) et mises à jour des tableaux de bord et suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs semestriels (à construire pour le premier semestre 2006)		X