

Avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé (Gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par Jean-Claude GAUDIN, président,
et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Pierre DARTOUT, préfet de Région PACA et du département des Bouches-du-Rhône, délégué de l'Anah dans le département,

Vu la convention de délégation de compétence, conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 juillet 2017,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 20 juillet 2017,

Vu l'avenant pour l'année 2018 à la convention de délégation de compétence en date du,

Vu la délibération (*il s'agit de la délibération autorisant la signature du présent avenant*) en date du,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 21 février 2018 sur la répartition des crédits,

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

Il a été convenu ce qui suit :

A - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 20 juillet 2017 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2018 et sur l'ensemble de la convention.

B - Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2018, la réhabilitation d'environ 1819 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 875 logements de propriétaires occupants,
- 119 logements de propriétaires bailleurs,
- 286 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (copropriétés fragiles entrant dans le cadre du dispositif Habiter Mieux).

Il est prévu, pour l'année 2018, la réhabilitation d'environ 1 280 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 875 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 79 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés

- 597 logements au titre de la précarité énergétique
- 199 logements au titre de l'autonomie
- 119 logements de propriétaires bailleurs
- 286 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de propriétaires (copropriétés fragiles entrant dans le cadre du dispositif Habiter Mieux)

Des objectifs complémentaires sont également fixés, qui seront pris en compte dans le cadre d'une dotation en réserve régionale :

- 8 logements de propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 531 logements en copropriétés en difficulté (aide aux syndicats de copropriétaires)

Ce qui porterait le total de logements à 1 819.

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

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

C - Modalités financières

C. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 10 711 852 €.

Cette enveloppe pourra, le cas échéant, être abondée, dans la limite de la réserve régionale de 2,6 M€, pour réaliser les objectifs de PB MOI fixés en CRHH et les travaux sur les copropriétés dégradées du territoire.

C. 2. Aides propres du délégataire : néant

D - Modifications apportées en 2018 à la convention de gestion

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

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

1) L'introduction, portant sur l'objet de la convention, est ainsi modifiée :

- au 2ème alinéa, la phrase « 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 » est supprimée.
- Au 3ème alinéa, les mots « et du formulaire appelé « Engagements du bailleur » » sont supprimés.

2) L'article 1 relatif aux Objectifs et financement est ainsi modifié :

- Le titre du § 1.2 est rédigé comme suit : **§ 1.2 Montants des droits à engagement**
- Le § 1.3 « Aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (programme Habiter Mieux) » est supprimé.

3) L'article 3 relatif à l'instruction et à l'octroi des aides aux propriétaires est ainsi modifié :

- Le **§ 3.1 Engagement qualité** est ainsi modifié :
- Au 1^{er} alinéa, les mots « Le déploiement de l'accompagnement et du service numérique s'effectuera de manière progressive à compter du printemps 2017 pour s'achever en 2018 » sont remplacés par les mots : « Le délégataire s'engage à ce que le déploiement, sur son territoire de

gestion, du service en ligne de demande d'aides s'effectue dans les délais et conditions techniques fixées par l'Agence. ».

· Après le tableau, sont insérés les mentions et le tableau suivants :

« Les objectifs que se donne le délégataire pour 2018 sont les suivants :

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2017)	Objectif pour 2018	Échéance
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	<i>Aucune pièce exigée 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>Ex. Dossiers déposés à compter du 1/1/2018</i>
Envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	<i>30 jours à compter de l'engagement dans Op@l (indicatif)</i>	<i>Réduction du délai de 50 %</i>	<i>Ex. Dossiers engagés à compter du jour de la CLAH</i>

· Le **§ 3.2 Instruction et octroi des aides** est ainsi modifié :

· Au 3ème alinéa, les mots « formulaires édités » sont remplacés par les mots « formulaires (le cas échéant, dématérialisés dans le cadre du service en ligne de demande d'aides) établis ».

· Au 5ème alinéa, les mots « son règlement intérieur » sont remplacés par les mots « la réglementation ».

· Le 6ème alinéa est ainsi rédigé : « Le délégataire procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué de l'Agence dans le département par voie électronique (par courriel) pour intégration dans Op@l. »

· Au 8ème alinéa, les mots « en adresse une copie au délégataire » sont remplacés par les mots « en adresse une copie, par voie électronique, au délégataire. »

4) L'article 4 relatif aux subventions pour ingénierie des programmes est ainsi modifié :

· Au 5ème alinéa, les mots « en adresse copie au délégué de l'Agence dans le département » sont remplacés par les mots « en adresse copie, par voie électronique, au délégué de l'Agence dans le département, pour intégration dans Op@l ».

5) L'article 5 relatif au paiement des aides est ainsi modifié :

· Au § 5.1 Paiement des subventions aux propriétaires, les 5ème et 6èmes alinéas sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Les documents nécessaires au paiement des subventions sont établis par le délégué de l'Agence dans le département et transmis à l'agent comptable de l'Anah sous forme dématérialisée. 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. »

· Au § 5.2 Paiement des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes, la 1ère phrase du 5ème alinéa est ainsi rédigée : « L'ordre de paiement est transmis à l'agent comptable de l'Anah sous forme dématérialisée. »

6) L'article 6 relatif aux modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses est ainsi modifié :

· Les titres « § 6.1 Droits à engagement » et « 6.1.1 Droits à engagement Anah » sont remplacés par le titre unique suivant « **§ 6.1 Droits à engagement Anah** ».

· Le 6.1.2 Droits à engagement FART est supprimé.

Dans le cas où le délégataire confie la gestion de ses aides propres à l'Anah : néant

7) L'article 8 relatif au contrôle et reversement des aides est ainsi modifié :

- Au 1^{er} alinéa du § 8.2 relatif au contrôle du respect des engagements souscrits auprès de l'Anah, les mots « effectués par l'Anah » sont remplacés par les mots « de la compétence de la Direction générale de l'Agence (Pôle contrôle des engagements) ».
- Le 2^{ème} alinéa du § 8.3.1 Reversement de la compétence du délégataire (reversement avant solde) est complété par la phrase suivante : « Parallèlement à cette notification, la délégation locale adresse à l'Anah une copie de cette décision par voie électronique (reversement.ac@anah.gouv.fr). »

8) L'article 9 relatif à l'instruction, la signature et au suivi des conventions à loyers maîtrisés est ainsi modifié :

- au 1^{er} alinéa du § 9.1 relatif à l'instruction des demandes de conventionnement, les mots « (ainsi que du document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur) » sont supprimés.

- Les 2^{ème} et 3^{ème} alinéas du § 9.2 relatif à la signature des conventions à loyers maîtrisés sont ainsi rédigés :

« 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 la présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne le document au délégué de l'agence dans le département qui procède à son envoi au bénéficiaire.

Les courriers utilisés et les conventions comportent les logos du délégataire et de l'Anah. »

9) L'article 12-3-1 relatif au correspondant fonctionnel est ainsi modifié :

- au 2^{ème} alinéa, le correspondant désigné par le délégataire est :

Fabrice Avit
 Chef du service Habitat
 Métropole Aix-Marseille-Provence
 Le Pharo
 58, boulevard Charles Livon
 13007 MARSEILLE
 fabrice.avit@ampmetropole.fr

10) Annexes :

- L'annexe 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent avenant.
- L'annexe 2 relative aux règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées par l'Anah est remplacée par l'annexe 2 jointe au présent avenant.
- L'annexe 3 relative aux modalités de versement des fonds par le délégataire [*néant*] est remplacée par l'annexe 3 ci-jointe.
- L'annexe 4 relative aux formulaires et courriers de notification de subvention est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

Le.....

Le président de la Métropole
 Aix-Marseille Provence
Jean Claude Gaudin

Le délégué de l'agence
 dans le département
Pierre Dartout

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord
(extrait du tableau complet présenté page suivante)

	2017			2018		
	Prévu	Financé	%	Prévu	Financé	%
PARC PRIVE	1069	1276	119%	1280		
Logements de propriétaires occupants	932	609		875		
- dont logements indignes et très dégradés	64	44	68%	79		
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	674	298	44%	597		
- dont aide pour l'autonomie de la personne	194	267	137%	199		
Logements de propriétaires bailleurs	137	167	122%	119		
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	500		286		
Dont travaux d'amélioration de la performance énergétique en copropriétés fragiles				286		
Total des logements Habiter Mieux	811	486	60%	1151		
- dont PO	674	333	49%			
- dont PB	137	153	112%			
- dont logements traités dans le cadre d'aides au SDC	0	0				
Total droits à engagements ANAH	10 508 875	10 834 399	103%	10 711 852		
Dont programme de revitalisation des centres bourgs						
dont PNRQAD						
dont PNRU et NPNRU						
dont QPV (hors PNRU)						
Total droits à engagements programmes nationaux						
Total droits à engagements délégataire	10 508 875	10 834 399	103%	10 711 852		

ANNEXE 2

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

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

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

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

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%	
Travaux pour l'autonomie de la personne		+25% soit 25000 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			35% modestes	+10% soit 45%	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique Habiter Mieux Agilité		Idem plafond national	50% très modestes	Idem plafond national	
			35% modestes		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique Habiter Mieux Sérénité		+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	

Avenant N°1 à la convention de délégation des aides à la pierre Anah –AMP pour l'année 2018 - 6

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mai 2018

ANNEXE 3 - Modalités de versement des fonds par le délégataire (néant)

Annexe 4 - Formulaire et modèles de courriers

Les **formulaire**s 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 constitue la décision d'octroi de subvention, d'utiliser les **modèles de notification** établis par l'Anah et disponibles auprès de la Direction générale (Pôle d'assistance réglementaire et technique – PART). Il en est de même pour les décisions de retrait / reversement.

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), 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.

Toute décision de rejet de demande de subvention et toute décision de retrait / reversement doit comporter la mention suivante des voies et délais de recours :

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

- soit un recours gracieux auprès du Président de la Métropole Aix-Marseille Provence 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. ».

**Avenant n° 1 pour l'année 2018 à la convention de délégation de
compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la
Métropole Aix-Marseille-Provence,
(convention initiale 17/0838 – DEVT 008-1843/17/CM du 30/03/2017)**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par M. Jean-Claude GAUDIN, Président
et

l'Etat, représenté par M. Pierre DARTOUT, Préfet du Département des Bouches-du-Rhône ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5218-2 pour la
Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et
l'Etat 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 ;

Vu la délibération
du Conseil de Métropole en date du 17 mai 2018 approuvant le présent avenant ;

Vu l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 21 février 2018 sur
la répartition des crédits ;

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2018

A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, pour répondre aux obligations légales issues de la loi du 18 janvier 2013 (et tendre à la réalisation de l'objectif fixé sur la période triennale 2017-2019 aux communes déficitaires SRU), l'objectif global (objectif de base + tranche conditionnelle) pour l'année 2018 est de 6 213 logements locatifs sociaux.

Compte tenu de l'enveloppe régionale PACA de 60,08 millions d'euros notifiée le 21 décembre 2017, l'objectif de base est fixé comme suit pour 2018, avec la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de :

	PLUS	PLAI (y compris produit spécifique hébergement et RHVS)	<i>dont PLAI hébergement, produit spécifique hébergement et RHVS</i>	<i>dont PLAI FTM</i>	Total PLUS PLAI
Nombre de logements	2 100	1 500	50	0	3 600

	PLS logements ordinaires	PLS en structures collectives pour PAPH*	Total PLS
Nombre de logements	1 050	150	1 200

*PAPH : personnes âgées personnes handicapées

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

A.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Il est prévu la réhabilitation de 1 280 logements privés, dont :

- 875 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 79 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 597 logements au titre de la précarité énergétique
 - 199 logements au titre de l'autonomie
- 119 logements de propriétaires bailleurs
- 286 logements en copropriétés fragiles (aide aux syndicats de copropriétaires)

Des objectifs complémentaires sont également fixés, qui seront pris en compte dans le cadre d'une dotation en réserve régionale :

- 8 logements de propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion

- 531 logements en copropriétés en difficulté (aide aux syndicats de copropriétaires

Ce qui porterait le total de logements à 1 819.

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

B. Modalités financières pour 2018

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2018, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 28 979 052 €, soit :

- 18 267 200 € pour le logement social, comprenant :
 - une enveloppe de base de 14 700 000 €,
 - une enveloppe conditionnelle de 3 567 200 €.

à laquelle pourra s'ajouter une partie de l'enveloppe réservée au niveau régional de 2 713 103 € pour le soutien à l'acquisition-amélioration.

- 10 711 852 € pour l'habitat privé,

à laquelle pourra s'ajouter une partie de l'enveloppe réservée au niveau régional de 2 635 635 € pour les copropriétés en difficulté et les propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion.

B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

B.2-1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux :

Pour 2018, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État destinée au parc public est fixée à 18 267 200 €.

Le reliquat des droits à engagement non utilisés en 2017, d'un montant de 635 200 €, est reporté sur 2018 et intégré à cette enveloppe.

Cette enveloppe totale comprend :

- une tranche de base de 14 700 000 €, pour mettre en œuvre l'objectif de base,
- une tranche conditionnelle de 3 567 200 €.

L'enveloppe de base des droits à engagements de l'Etat sera déléguée comme suit :

- 60 % des droits à engagements à la signature de l'avenant.
- le solde sera délégué sous réserve de la disponibilité des crédits au vu du bilan et de la programmation transmis à la DREAL au 1^{er} septembre 2018.

Une enveloppe complémentaire de cette enveloppe de base pourra être déléguée pour le financement des opérations PLUS/PLAI en acquisition-amélioration à hauteur, dans la limite de l'enveloppe réservée au niveau régional de 2 713 103 €. Elle sera déléguée selon des modalités de financement communiquées par instruction de la DREAL.

