

**CONVENTION ENTRE LA
MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET
L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

POUR LA GESTION DES AIDES A
L'HABITAT PRIVE

2025 – 2030**

OBJET DE LA CONVENTION	3
Article 1 : Enjeux territoriaux, objectifs et financements	4
§ 1.1 Enjeux territoriaux au regard du PLH	4
§ 1.2 Orientations et actions au regard du PLH	4
§ 1.3 Programmes en cours au regard des priorités de l'Anah	5
§ 1.4 Priorités retenues au PLH au regard des objectifs de l'Anah	8
§ 1.5 Montants des droits à engagement	12
§ 1.6 Aides propres du délégataire	12
Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides et règles d'octroi des aides attribuées sur crédits délégués de l'Anah	12
Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires	13
§ 3.1 Engagement qualité	13
§ 3.2 Instruction et octroi des aides	14
Article 4 : Subventions pour ingénierie des programmes	15
Article 5 : Paiement des aides par le délégataire	15
§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires	15
§ 5.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes	15
Article 6 : Modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses	15
§ 6.1 Affectation par l'Anah des droits à engagement	15
§ 6.2 Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah	16
Article 7 : Traitement des recours	17
Article 8 : Contrôle et reversement des aides de l'Anah	18
§ 8.1 Politique de contrôle	18
§ 8.2 Contrôle du respect des engagements souscrits auprès de l'Anah	18
§ 8.3 Reversement des aides de l'Anah et résiliation des conventions sans travaux	18
§ 8.4 Recouvrement des reversements	19
Article 9 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés	19
§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement	19
§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés	19
§ 9.3 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH	19
Article 10 : Date d'effet et durée de la convention	19
Article 11 : Demandes en instance à la date d'effet de la convention	20
Article 12 : Suivi et évaluation de la convention	20
§ 12.1 Suivi	20
§ 12.2 Rapport annuel d'activité	20
§ 12.3 Désignation de correspondants	20
§ 12.4 Évaluation de la convention	21
Article 13 : Confidentialité des données	21
Article 14 : Outils de communication	22
Article 15 : Conditions de résiliation	22
ANNEXES	24

**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE
ENTRE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT
(gestion des aides par le délégataire – instruction et paiement)**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 321-1-1 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 portant règlement général sur la comptabilité publique ;
Vu la convention Etat/Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés » ;
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 départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2022 - 2027 ;
Vu la délibération métropolitaine du 22 février 2024 adoptant le programme local de l'habitat (PLH) ;
Vu la délibération de la Métropole du 5 décembre 2024 autorisant la conclusion avec l'État de la convention de délégation de compétence et avec l'Anah de la présente convention de gestion ;
Vu la convention de délégation de compétenceconclue 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 ;
Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du

La présente convention est établie entre :

La métropole d'Aix-Marseille-Provence représenté par la Présidente Madame Martine VASSAL ou son représentant, 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 M. Christophe MIRMAND, Préfet de Région PACA et 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

Par la convention de délégation de compétence approuvée par délibération métropolitaine en date du 5 décembre 2024, l'Etat a confié à la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour une durée de 6 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 (CCH).

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 de l'Anah déclinées dans le programme d'actions et dans la limite des droits à engagement délégués.

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 le délégataire ainsi que les modalités d'information sur l'emploi des crédits délégués par l'Anah.

Elle prévoit les conditions de gestion par le délégataire et de contrôle par l'Anah des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Article 1 : Enjeux territoriaux, objectifs et financements

§ 1.1 Enjeux territoriaux au regard du PLH

Le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (PLH) rappelle que Aix-Marseille-Provence (AMP) est la Métropole la plus inégalitaire de France en termes de revenus. 19 % des ménages de la Métropole vivent sous le seuil de pauvreté, se concentrant dans certaines communes ou certains quartiers. Ces ménages en grande difficulté représentent 44% des locataires du parc privé. La Métropole AMP est marquée par un poids du parc déqualifié important, en particulier avec une estimation du Parc Privé Potentiellement indigne de 8,4 % des résidences principales privées à l'échelle métropolitaine soit près de 60 000 logements (catégories 6, 7 et 8 du fichier de la Direction Générale des Impôts), dont 40 000 se concentrent sur la ville de Marseille. Ainsi, 300 000 habitants logent dans les 59 quartiers prioritaires (QPV) de la Métropole, soit un quart des habitants de la Métropole et 25% du parc métropolitain. En 2022, le CERC PACA a estimé que près de 179 000 logements du parc privé de la Métropole sont classés en EFG, soit 24% du parc privé (*source : Siterre résidentiel - CERC PACA, 20/06/2022*).

Plus globalement, le tout premier PLH 2023-2028 de la métropole Aix Marseille Provence, élaboré selon un principe de territorialisation de l'action, poursuit l'engagement ambitieux de permettre à tous les habitants de choisir leur logement.

Le diagnostic élaboré pour déterminer la stratégie à mettre en œuvre peut se résumer à trois constats majeurs et structurants :

- le parc ancien est fragile,
- la production neuve a baissé de façon significative,
- la pression sur le logement des plus modestes est très forte.

Pour faire face à ce constat, la métropole prévoit principalement à travers ce document cadre :

- de soutenir la rénovation du parc existant avec des dispositifs pour accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement,
- de renforcer l'action publique pour le traitement des copropriétés très dégradées et de soutenir la création de logements par la réutilisation de friches urbaines ou la remobilisation de logements vacants.
- d'encourager la production de logements neufs tout en y intégrant des enjeux environnementaux et de performance énergétique,
- d'améliorer l'accès au logement des publics les plus précaires,
- de soutenir plus fortement encore certains produits spécifiques, et notamment les opérations d'acquisition-amélioration, la production de PLAI adapté ou à loyers minorés, les logements adaptés aux personnes handicapées, la performance énergétique et environnementale, les grandes typologies.

Ces ambitions sont déclinées en 6 orientations majeures et 30 actions.

§ 1.2 Orientations et actions au regard du PLH

Afin de répondre à ce constat sur le parc privé, la stratégie d'intervention prévue dans le PLH comporte une orientation phare : « Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique ».

L'intervention sur le parc existant est le premier pilier du PLH. Au croisement des enjeux de transition énergétique, de cohésion sociale et d'aménagement du territoire, cette orientation recouvre d'abord toutes les actions qui doivent permettre d'accélérer les interventions sur les situations les plus complexes : parc indigne, grandes copropriétés dégradées, démolition et restructuration du parc social. Mais c'est aussi l'articulation et la coordination de toutes les actions permettant la prévention de la déqualification du parc privé en incitant les propriétaires et les copropriétaires à améliorer leur bien sur le plan énergétique et plus généralement sur la qualité d'habiter.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence agissant en sa qualité de délégataire orientera sa politique d'amélioration de l'habitat et de réhabilitation des logements privés selon les dispositions et actions suivantes :

Axe 1 : Mieux repérer les logements du parc privé à enjeux et leurs propriétaires

- **Action 1** : Améliorer les outils de repérage existants et renforcer la connaissance des parcs à enjeux dans le parc privé et leurs propriétaires

Axe 2 : Renforcer les actions incitatives et préventives sur le parc fragile et dégradé

- **Action 2** : Mettre en œuvre des Programmes d'Intérêts Généraux (PIG) aux objectifs et moyens cohérents
- **Action 3** : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

Axe 3 : Renforcer les outils pour des actions coercitives ciblées et efficaces

- **Action 4** : Engager des OPAH renforcés sur des secteurs ciblés : OPAH-RU, OPAH-CD, "OPAH PPRT "
- **Action 5** : Créer un dispositif d'intervention sur les copropriétés à l'échelle métropolitaine dans le prolongement du « Plan Initiative Copropriétés »
- **Action 6** : Soutenir les opérations de recyclage foncier

Axe 4 : Mettre à disposition des communes une boîte à outils pour l'intervention sur le parc privé existant

- **Action 7** : Renforcer l'accompagnement des communes
- **Action 8** : Développer un réseau de « Maisons de l'Habitat »

Axe 5 : Encourager la rénovation énergétique des logements

- **Action 9** : Coordonner et articuler les dispositifs de rénovation énergétique avec les actions de requalification du parc existant

Axe 6 : Mobiliser les dispositifs nationaux territorialisés pour renforcer la stratégie Habitat de la Métropole

- **Action 10** : Accompagner et mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain (ANRU et hors ANRU) dans le cadre d'une approche transversale

A travers ces axes d'intervention en faveur du parc privé existant, le programme d'actions du PLH vise à montrer l'interdépendance et l'articulation des différents dispositifs entre eux, condition *sine qua non* d'un cercle vertueux d'intervention. Ainsi la Métropole a souhaité mieux structurer l'action sur le parc privé existant.

§ 1.3 Programmes en cours au regard des priorités de l'Anah

§ 1.3.1 Rappel des priorités actuelles de l'Anah

Pour permettre à toutes et tous de vivre dans des logements dignes, durables, économes en énergie, adaptés à tous les âges de la vie, l'approche globale de la politique publique voulue par le Gouvernement se structure désormais autour :

- du service public de la rénovation de l'habitat dont la marque, France Rénov', ne cesse de gagner en visibilité et en notoriété ;
- de régimes d'aides fortement revalorisés et améliorés pour déclencher le passage à l'acte des ménages mais aussi unifiés autour d'une architecture de marque commune : MaPrimeRénov', Ma PrimeAdapt' et MaPrimeLogementDécent permettent de décliner les aides financières de l'État, à destination des ménages où qu'ils habitent et quels que soient leur profil et leurs ressources ;
- d'un accompagnement obligatoire par un tiers professionnel agréé ou habilité par l'État (Assistant Maître d'Ouvrage ou Accompagnateurs Renov') de façon à tendre vers davantage de rénovations d'ampleur et de qualité notamment énergétique, et à aller vers des adaptations proportionnées aux besoins de prévention des situations de perte d'autonomie, tout en facilitant la réalisation des démarches des usagers.

§ 1.3.2 Rappel des priorités actuelles de la Métropole au regard de l'Anah

Le programme d'actions 2024 pour la réhabilitation du parc privé de la Métropole a défini ses orientations et conditions d'attribution des aides dans le respect des orientations générales de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah). En sa qualité de chef de file des compétences publiques d'amélioration de l'habitat, la Métropole inscrit son action dans le PLH et les contrats, conventions et protocoles liés à l'exercice de cette compétence : convention de délégation des aides à la Pierre, PDALHPD, conventions et contrats de renouvellement urbain, accord partenarial sur les copropriétés dégradées, protocoles de lutte contre l'habitat indigne, etc.

Ainsi, à l'échelle de la Métropole, plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat privé ont poursuivi leur déploiement en 2024 et se conjuguent actuellement pour tendre vers une déclinaison optimale des programmes nationaux considérés comme prioritaires par l'Anah :

➤ OPAH et PIG

Les PIG (programme d'intérêt général) et OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) sont actuellement portés par la Métropole AMP, l'Anah et leurs partenaires dans leur modèle initial. Il sera nécessaire de renforcer les PIG pour les rendre plus efficaces en ciblant mieux les objectifs à enjeux. Concernant les OPAH, il s'agira de les renforcer sur des secteurs ciblés : OPAH-RU (OPAH de Renouvellement Urbain), OPAH-CD (Opah des Copropriétés dégradées), « OPAH PPRT » (OPAH sur les plans de prévention des risques technologiques).

Quatre PIG ont été déployés sur le territoire métropolitain ces dernières années : le PIG Marseille Provence (2022-2027), le PIG Habiter Mieux-Mieux loués (2023-2026) sur le Pays d'Aix, le PIG réhabiliter valoriser Eco-habiter du pays d'Aubagne et de l'étoile (2020-2025) ainsi que le PIG Pass Renov'Habitat (2020-2024) du pays Istres Ouest Provence.

L'ensemble de ces dispositifs toujours en vigueur, sont territorialisés et listés au programme d'actions PA2024 qui a fait l'objet d'une validation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

➤ Stratégie de prévention des copropriétés dégradées

La Métropole comprend 49 600 copropriétés représentant 543 000 logements. La ville centre, Marseille, compte pour sa part, 25 500 copropriétés soit 333 000 logements.

Pour renforcer l'action métropolitaine d'amélioration de l'habitat, une stratégie a été mise en œuvre pour le traitement des copropriétés dégradées, avec la création de deux VOC (Veille et observation des copropriétés). Ainsi, l'ensemble des copropriétés mentionnées, est désormais pris en compte par le dispositif VOC. Par ailleurs, la stratégie est renforcée par la mise en place de plusieurs POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) et l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées.

Le bilan de ces interventions récentes révèle que les aides de l'ANAH (complétées par les fonds propres de la métropole AMP) ont surtout profité aux copropriétés dégradées, puis, dans une moindre mesure, aux propriétaires occupants au titre de l'amélioration énergétique et de l'adaptation au handicap et à la perte de mobilité pour le reste. Des logements occupés par leur propriétaire ont ainsi pu sortir de l'insalubrité et de l'indignité.

D'autres dispositifs préventifs ont été mis en œuvre : le "Diagnostic Flash Copropriété" et la formation des copropriétaires assurée par l'ADIL 13. D'autres sont en cours d'élaboration : une boîte à outils "Prévention en copropriété" qui permettra d'avoir une action préventive plus forte sur les risques de processus de fragilisation des copropriétés ; le Guide du copropriétaire ; les POPAC spécifique ; etc.

➤ **Actions ciblées en quartiers prioritaires**

Le territoire métropolitain a vu son nombre de Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) augmenter et les contours de certains évoluer suite au Décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des QPV. Pour rappel, les QPV désignent des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Le territoire métropolitain comporte 66 quartiers prioritaires (QPV), logeant presque un quart des habitants de la Métropole et abritant 25% du parc de logements métropolitain. Parmi ces quartiers, 18 ont d'ores-et-déjà fait l'objet d'interventions massives ayant pour objectif d'en augmenter la mixité sociale, la qualité urbaine et l'attractivité au travers du premier Programme de Renovation Urbaine (PRU).

Ces interventions ont principalement ciblé la restructuration de l'habitat vétuste, la transformation des espaces publics, la rénovation et la création d'équipements et de commerces ainsi que l'implantation d'activités économiques. Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) concerne 7 communes dont 21 quartiers de la Métropole dont 11 d'intérêt national et 10 d'intérêt régional. Il y est programmé la démolition de près de 5 000 logements pour une reconstitution de l'offre équivalente (dont plus de la moitié hors site). A ce jour, les 17 projets locaux financés au titre du NPNRU sont en cours d'avancement. 14 quartiers sont à Marseille, 1 à Salon, 1 à Miramas, 1 à Port-de-Bouc et 1 à Martigues.

➤ **Interventions métropolitaines en maîtrise d'ouvrage directe**

La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AIX-MARSEILLE-PROVENCE) a été créée dans le cadre du Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) en date du 19 décembre 2019. Détenue à 59 % par la Métropole Aix-Marseille-Provence, à 35% par l'État (représenté par l'EPAEM) et à 6% par la Ville de Marseille. Véritable outil d'aménagement, elle a pour objet de réaliser sur le territoire métropolitain : toutes opérations de renouvellement urbain pour le traitement opérationnel de l'habitat dégradé ; toutes actions de préfiguration, d'accompagnement de ces opérations, y compris la requalification de copropriétés dégradées.

D'ores et déjà dans le cadre du PPA, à Marseille, quatre îlots de première phase ont été identifiés (Clovis Hugues/Belle de Mai, Noailles-Delacroix, Noailles-Ventre et Hoche-Versailles), auquel s'ajoute un 5e « îlot diffus » (ou Intervention multisites) constitué d'un ensemble de 66 immeubles et parcelles d'ores et déjà détenus par la puissance publique, ou via ses opérateurs et l'EPF PACA. Une fois restructurés, ces immeubles seront majoritairement cédés, pour 70% d'entre eux, à des bailleurs sociaux et le reste à l'Association Foncière Logement.

La contractualisation avec la SPLAI-IN de 3 premières concessions en 2022 et 2023 a déjà programmé la maîtrise d'ouvrage et le recyclage de 182 immeubles à l'horizon de 10 ans. Ces immeubles en programmation visent un objectif de 400 à 450 logements locatifs sociaux (LLS) mis sur le marché selon le calendrier suivant : 82 en 2024 ; 91 en 2025 ; 59 en 2026 ; 37 en 2027 et 59 en 2028.

➤ **Stratégie foncière pour résorber l'habitat dégradé**

Le PLH prévoit aussi d'étudier les modalités d'intervention permettant à l'EPF PACA de renforcer ses actions d'acquisition et de portage d'immeubles dégradés en centre-ville et centre bourg, sur le territoire de la Métropole. Mais aussi, il prévoit la mise en place d'outil pour le repérage du parc vacant, et la connaissance des propriétaires et de leur comportement. Il s'agit en particulier de compléter et renforcer les outils existants grâce aux nouveaux outils ou bases de données développées au niveau national (Lovac ou Zéro logements vacants).

Enfin, dans le cadre de sa contribution au plan quinquennal du « Logement d'Abord », le PLH prévoit de favoriser le développement de l'intermédiation locative en soutenant la captation de logements privés. En cohérence avec le PDHALPD, il s'agit donc de développer, de manière conséquente, l'offre en intermédiation locative, de sécuriser et de renouveler le parc à chaque glissement de bail.

· **Intervention sur les copropriétés en difficulté**

Le Plan Initiative Copropriétés (PIC) lancé en 2018 à Marseille par le ministre du logement a pour objectif d'accélérer les interventions sur les grandes copropriétés. Au niveau local il s'est traduit par l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées sur la période 2017-2023) qui identifiait 3 cercles de copropriétés selon leur dégradation avec 4 axes d'intervention : Veille, suivi et observation, Etudes et ingénierie pour les copropriétés du cercle 1, définition d'une stratégie globale d'intervention et actions d'accompagnement. Dans ce cadre 21 copropriétés au sein de 9 ensembles immobiliers ont fait l'objet d'un suivi renforcé conduisant à l'engagement de dispositifs de redressement (élaboration et mise en œuvre de plans de sauvegarde et OPAH CD, intervention foncière, portage et actions judiciaires).

Le programme d'intérêt national (PIN) cible 13 copropriétés sur Marseille, Aix-en-Provence, Berre-l'Etang et Marignane) avec 4 copropriétés faisant l'objet d'une préfiguration en vue du déploiement d'une ORCOD-IN et 9 ensemble immobilier en suivi (au sein du NPNRU pour 4 d'entre elles et en opération isolée pour les 5 autres).

Dans le cadre de ces programmes d'intervention les copropriétés sont amenées à solliciter des subventions Anah pour la réalisation de travaux d'urgence ou de mise en sécurité et à terme les travaux de requalification. Le volume de ces programmes de travaux ainsi que des aides sollicitées constitue aujourd'hui une grande part du budget d'intervention de l'Anah sur le territoire de la Métropole.

§ 1.4 Priorités retenues au PLH au regard des objectifs de l'Anah

L'intervention sur le parc existant est le premier pilier du PLH. Au croisement des enjeux de transition énergétique, de cohésion sociale et d'aménagement du territoire, cette orientation 1 recouvre toutes les actions qui doivent permettre d'accélérer les interventions sur les situations les plus complexes : parc indigne, grandes copropriétés dégradées, démolition et restructuration du parc social.

Mais c'est aussi l'articulation et la coordination de toutes les actions permettant la prévention de la déqualification du parc privé en incitant les propriétaires et copropriétaires à améliorer leur bien sur le plan énergétique et plus généralement sur la qualité d'habiter.

La mise en œuvre de cette orientation 1 se décline en 5 grands axes d'intervention listés à l'article § 1.2. Les actions qui en découlent ont vocation à s'articuler entre elles et se renforcer mutuellement.

C'est pour s'attaquer au cœur de ce parc dégradé que la Présidente de la Métropole a souhaité lancer dès 2019 la stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne avec :

- un objectif de traitement prioritaire de 12 000 logements sur 10 ans, soit 20% des logements identifiés comme le parc potentiellement indigne sur toute la Métropole
- dont un objectif de 10 000 logements (25% des 40 000 logements classés en PPPI) sur Marseille qui concentre la plus grande part du volume identifié et dont le plan prévoit un traitement de 1 400 logements en recyclage foncier et 8 600 en réhabilitation privée (en particulier dans le cadre du traitement des parties communes),

Conformément au plan climat-air-énergie (PCAEM) adopté en 2021, le PLH fixe plusieurs priorités dans son orientation 1 « *Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique* » :

- la réhabilitation énergétique de plus de 16 000 logements par an,
- le traitement prioritaire de 1 200 logements par an pour lutter contre l'habitat indigne
- le développement du conventionnement dans le parc privé, avec un objectif de 400 logements par an (contre 100 logements par an sur les années récentes).
- le traitement de près de 200 immeubles en copropriétés dégradées, équivalent à un recyclage de plus de 1000 logements concernés sur la Métropole.

§ 1.4.1 Objectifs quantitatifs et qualitatifs de rénovation du parc privé et requalification des copropriétés pour l'année 2025 (année de référence)

Au regard des prévisions établies pour 2025 comme année de référence et des opérations programmées en cours ou à venir au regard des besoins spécifiques au territoire métropolitain, il est prévu la réhabilitation annuelle d'environ 8 046 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 1 425 logements de propriétaires occupants
- 287 logements de propriétaires bailleurs
- 6 634 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Ainsi que 400 logements conventionnés avec ou sans travaux annuellement.

La programmation pluriannuelle et prévisionnelle de la réalisation des objectifs est rappelée en 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.

§ 1.4.2 Dispositifs métropolitains contribuant au déploiement du SPRH

Sur le territoire métropolitain, d'autres outils et dispositifs existent pour déployer le nouveau service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) issu de la loi Climat et Résilience :

a) Les Espaces Conseil France Rénov' réalisant les missions d'informations et de conseils

3 points d'information et de conseils à disposition du public :

- **Espace accompagnement habitat (EAH)** République à Marseille
- **Guichet Unique** à Marignane
- **Les ateliers du Vieux** à La Ciotat

Ces espaces ressources s'adressent aux propriétaires de 18 communes (Allauch, Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, La

Ciotat, Le Rove, Marignane, Marseille, Plan-de-Cuques, Roquefort-le-Bédoule, Saint-Victoret, Sausset-les-Pins, Septèmes-les-Vallons) pour la rénovation des logements anciens avec 3 équipes missionnées par la Métropole pour accueillir et accompagner les publics dans leurs démarches (Soliha Provence, Adrim et Territoire & Habitat).

Pour 8 communes (Istres, Cornillon-Confoux, Fos-sur-mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône), c'est la mise en place du site internet qui fait fonction.

b) Les structures proposant de l'accompagnement

L'ADIL 13 (Agence départementale d'information logement des Bouches-du-Rhône) est un partenaire clé dans l'accompagnement des publics et propose un service d'aide juridique pour prévenir et lutter contre l'habitat non-décent et indigne en partenariat (Par exemple : aide à la rédaction d'un courrier amiable et signalement d'habitat dégradé fait directement auprès de l'EAH),

L'ALEC (Agence locale de l'énergie et du climat) et le CPIE (Centre permanent d'initiatives pour l'environnement) sont des partenaires clés pour assurer respectivement un service de conseil et d'information pour la rénovation énergétique aux particuliers (ALEC) et des actions de sensibilisation grand public (CPIE),

4 opérateurs que sont l'AMPIL, GALILE, INNOV TOIT, et SOLIHA contribuent au développement de la location solidaire, en assurant le mandat de gestion à vocation sociale de la location/sous location,

6 opérateurs que sont les Apprentis d'Auteuil, Elia Sud, Groupe SOS Solidarités, H.A.S Association, Habitat et Humanisme et Isatis, assurent uniquement la location/sous location.

c) Les articulations de ces structures avec les opérations programmées

HISTOLOGE, le signalement en ligne sur <https://habitatindigne13.histologe.fr/> : il permet d'effectuer un signalement en quelques clics, de décrire les dysfonctionnements rencontrés dans le logement et de joindre des photos, pour une prise en charge plus efficace et plus rapide. Service public gratuit, HISTOLOGE s'adresse à tous les habitants du département des Bouches-du-Rhône qui rencontrent des difficultés dans leur logement,

Permis de louer : un guichet d'autorisation préalable de louer pour l'obtention du permis de louer dans le secteur de Noailles à Marseille,

Un service d'information et d'accompagnement pour la rénovation du parc privé dans le cadre de dispositifs d'aide à la réhabilitation, d'aides financières de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH).

Accompagnement gratuit et aides financières pour rénover un logement en tant que propriétaire : des secteurs prioritaires sont identifiés à Noailles, Belle de Mai et Hoche Versailles avec 3 points d'informations (Maison pour tous Belle de Mai, Maison pour tous Kléber – Saint Lazare et l'espace accompagnement habitat République).

Mise à disposition d'une équipe dans le cadre du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (Popac) à La Ciotat

ARA : mise en place d'un dispositif dit auto-réhabilitation accompagnée (ARA) proposé par les Compagnons Bâtisseurs Provence pour 36 communes (Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puylobier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-

Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren et Vitrolles)

Des permanences sans rendez-vous sont proposées à Aix-en-Provence, Pertuis, Lambesc, Trets, Gardanne, Jouques, et Peyrolles-en-Provence

Un point information à Aubagne pour les propriétaires de 12 communes (Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie).

§ 1.4.3 Le Pacte Territorial

L'Anah a engagé fin 2023 une réforme basée sur une refonte de son régime d'aides, la mise en place d'une nouvelle contractualisation à travers des Pactes territoriaux et le déploiement du réseau France Rénov'. Cette réforme intervient avec la fin du programme SARE au 31/12/2024 (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) et a pour objectif majeur d'articuler les aides à la rénovation de l'habitat (dispositifs habitat de type PIG) et les aides à la rénovation énergétique, sous une seule marque « France Rénov ».

Afin de poursuivre et renforcer les missions du service public de la rénovation de l'habitat au 1er janvier 2025, l'ANAH propose aux collectivités une nouvelle contractualisation qui permettra de globaliser et ainsi, mettre fin au double financement. Les aides à la rénovation de l'habitat (dispositifs habitat de type PIG) et les aides à la rénovation énergétique seront regroupées sous une seule marque « France Rénov' ».

Les missions sont multithématiques et comprennent la rénovation énergétique, l'adaptation du logement et la lutte contre l'habitat indigne. Le pacte territorial à l'échelle métropolitaine comprendra 3 volets :

- **Dynamique territoriale** : qu'il s'agira de maintenir et renforcer pour favoriser l'accroissement de la rénovation de l'habitat en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne parc locatif privé et copropriétés, etc.)
- **Information, conseil et orientation** : il s'agira d'assurer l'information, le conseil personnalisé et renforcé ainsi que l'orientation des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat, et quel que soient leurs revenus.
- **Accompagnement** : qui pourra être déployé de manière facultative, par le biais d'une contractualisation avec un ou plusieurs opérateurs des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour mieux contribuer à la rénovation énergétique, à l'adaptation des logements et à la résorption de l'habitat indigne et à l'accompagnement des copropriétés et propriétaires bailleurs.

La Métropole procède à la préfiguration du Pacte Territorial selon le calendrier de travail qui suit :

Phase 1 – en cours et jusqu'au printemps 2025

- Définition du modèle à déployer en cours avec la contribution étroite des têtes de réseau de l'information et du conseil : ADIL, ALEC et CPIE
- Coordination en cours avec le Département et d'autres intercommunalités pour la cohérence territoriale de l'offre de service aux habitants
- Délibération de définition des grands principes au conseil métropolitain du 5 décembre 2024

Phase 2 – en cours jusqu'en mars 2025

- Délibération d'approbation du pacte territorial le 27 février 2025
- Signature du Pacte Territorial avant le 31 mars 2025

Phase 3 – courant 2025

- Présentation aux communes du déploiement : numéro unique (accueil/orientation téléphonique) ; préfiguration de la mise en place progressive des Maisons de l'Habitat (accueil/accompagnement physique) ; information spécifique aux publics prioritaires (aller-vers coordonné avec les partenaires institutionnels) ; événements phares grand public (salons, trophées...) etc.

Le Pacte Territorial s'inscrira *de facto* en cohérence avec les objectifs de la présente convention.

§ 1.5 Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes au budget de l'Anah, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de **445 M€ (quatre cent quarante-cinq millions d'euros)** pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1). Le délégataire s'engage, dans le cadre de la délégation de compétence, à accorder aux programmes prioritaires de l'Anah les droits à engagement nécessaires.

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'Etat et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

§ 1.6 Aides propres du délégataire

Le délégataire, pendant la période de la présente convention, consacrera sur ses ressources propres un montant au moins équivalent à celui mobilisé lors de la dernière année de la précédente convention soit 2,7M€. Un nouveau règlement d'aide a été adopté en octobre 2024 sur le secteur de Marseille Provence afin de proposer un dispositif de financement harmonisé et adapté à l'ensemble des dispositifs en cours et à venir. De plus une réflexion est en cours dans le cadre de l'élaboration du Pacte territorial pour proposer un dispositif harmonisé à l'échelle métropolitaine.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures.

Les aides propres pourront être gérées dans Op@I sous réserve de la vérification de la faisabilité par l'Anah. Les règles de recevabilité et les conditions d'octroi de ces aides devront être en cohérence avec les modalités de calcul des aides de l'Anah afin d'éviter la multiplication des réglementations.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides et règles d'octroi des aides attribuées sur crédits délégués de l'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 (DSRT - Direction des stratégies et des relations territoriales).

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 (hors aides à l'accessibilité ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap). La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir que dans des délais suffisants, convenus entre les parties, pour l'information des demandeurs et/ou l'adaptation des outils.

Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires

§ 3.1 Engagement qualité

L'Anah a déployé depuis 2017 un service de dématérialisation des demandes d'aide pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires, dénommé mon.projet.anah.gouv.fr, et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

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

- une utilisation systématique de la démarche dématérialisée de demandes d'aides pour les bénéficiaires sur son territoire sauf situations exceptionnelles ;
- 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 d'engagement (délai calculé du dépôt de la demande à l'engagement dans op@l) ;
- délai de signature et d'envoi 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 de qualité de service que se donne le délégataire pour 2025 sont les suivants :

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2024)	Objectif pour 2025
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées ¹	<i>Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah</i>	<i>Alignement sur l'Anah</i>
Délai d'engagement (à compter de la complétude du dossier)	PO : Délai <u>Op@l</u> PB : Délai <u>Op@l</u>	PO : délai cible de 45 Jours PB : délai cible de 45 jours
Délai de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	PO : 30 jours à compter de l'engagement dans <u>Op@l</u>	PO : délai cible de 30 Jours
Délai de paiement	PO : 30 jours à compter de la demande de solde	PO : délai maximum de 60 Jours

§ 3.2 Instruction et octroi des aides

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 concernant des logements ou des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire sont déposés de manière dématérialisée sur monprojet.anah.gouv.fr (ou auprès du service instructeur *si la demande est effectuée sous format papier*). 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 (DSRT - Direction des stratégies et des relations territoriales) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires dématérialisés ou papier comportant les renseignements nécessaires à l'instruction, les engagements des bénéficiaires tels que prévus par la réglementation de l'Anah ainsi que le logo de l'Anah.

Les demandes de subvention sont instruites par les services du délégataire.

Pour ce faire, le délégataire utilise le système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@l selon les modalités définies par l'Anah en annexe 7.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité entre la présente convention et les engagements qu'il pourrait prendre concomitamment dans le cadre d'opérations programmées.

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises par le délégataire. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas limités prévus par la réglementation et conformément aux instructions de l'Agence relatives à la simplification.

Le secrétariat de la CLAH est assuré par le délégataire.

Les notifications aux bénéficiaires sont effectuées par le délégataire, par délégation de l'Anah. Les courriers, établis selon les modalités définies en annexe 5, comportent le double logo du délégataire et de l'Anah.

Il convient d'intégrer, au sein des courriers de notification, les clauses figurant en annexe 5.

¹ Annexes du RGA

Les copies des notifications signées sont scannées par le délégataire et intégrées dans le système d'information de l'Anah selon les modalités définies par l'Agence.

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 après avis du délégué de l'Anah dans le département soit à d'autres maîtres d'ouvrage ressortissant de son territoire.

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

Les dossiers de demande de subvention sont instruits par le délégataire qui signe la décision d'attribution de subvention, en assure la notification et en intègre une copie dans Op@l.

Ces subventions sont imputées sur les droits à engagement mis en place par l'Anah auprès du délégataire.

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 et pré-opérationnelles, les bilans annuels et le rapport d'évaluation des opérations programmées.

Le délégataire lorsqu'il est également maître d'ouvrage d'une opération programmée éligible à un financement de l'Anah au titre de l'ingénierie s'engage à transmettre, pour avis préalable, au délégué de l'Agence dans le département, les dossiers de demandes de subvention pour ingénierie.

Article 5 : Paiement des aides par le délégataire

§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Les vérifications effectuées par le délégataire porteront sur les éléments définis par le règlement général de l'Anah notamment, en ce qui concerne la justification des travaux, leur régularité, la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial, la date de réalisation des travaux, ainsi que les conditions d'occupation des logements subventionnés.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du (*comptable DDFIP du délégataire*).

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent distinctement, s'il y a lieu, la participation de chacun.

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

Le paiement de ces subventions est assuré par le délégataire au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises dans le cadre de la présente convention, conformément à l'article 4.

Le paiement de la dépense est effectué par et sous la responsabilité du (*comptable DDFIP du délégataire*).

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

§ 6.1 Affectation par l'Anah des droits à engagement

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé est mis en place par 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 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).

§ 6.2 Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah

Les crédits de paiement seront versés par l'Anah de la manière suivante :

- après la signature de la convention, une avance correspondant à 20 % des droits à engagements de la première année tels qu'arrêtés à l'article 1.2. Le versement interviendra après vérification que le délégataire a engagé des subventions pour un montant au moins équivalent au montant de cette avance ;
- sur toute la durée de la convention, l'avance initiale est reconstituée à due concurrence des paiements justifiés sous réserve d'avoir été consommée à hauteur minima de 60 %.

En cas d'insuffisance justifiée par le délégataire de l'avance de 20 % calculée, le montant pourra être réévalué par voie d'avenant.

La première avance de la première année est versée à l'initiative de l'Anah. Les appels de fonds ultérieurs sont à l'initiative du délégataire, sous réserve :

- de la transmission de la justification des dépenses réalisées visée par le (*comptable DDFIP du délégataire*). Ce dernier atteste à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation (cf. modèle d'attestation en annexe 4) ;
- de la saisie des paiements justifiés dans le logiciel Op@I pour les délégataires concernés. Les dossiers qui ne pourront pas être identifiés dans le logiciel Op@I et qui ne seront pas positionnés en paiement ne pourront pas être pris en compte dans le décompte des justifications transmises. Une fois corrigés, ils pourront être inclus dans le décompte suivant.

Pour les délégataires qui bénéficient de crédits destinés au financement de dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires tels qu'arrêtés à l'article 1.2 et sous réserve de l'analyse de l'Anah, l'avance de crédits de paiement pourra être calculée sur la base des droits à engagements initiaux hors dossiers de syndicats de copropriétaires et sera reconstituée selon les modalités décrites ci-dessus.

En complément et sur toute la durée de la convention, des crédits de paiement pourront être versés en fonction des besoins du délégataire eu égard aux paiements d'avance et de solde instruits sur les dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires et prêts à être mis en paiement.

Dans ce cas, le versement sera effectué sur la production d'un état récapitulatif détaillé des dossiers concernés reprenant le numéro de dossier, la date d'engagement, le nom du bénéficiaire, le type de paiement et le montant à payer. Cet état devra être visé par le responsable du service compétent en matière d'habitat du délégataire. Une fois les aides payées par le délégataire, celui-ci renseignera les informations dans le logiciel Op@I et transmettra une attestation justifiant des dépenses réalisées visée par le comptable DDFIP du délégataire (cf. modèle d'attestation en annexe 4).

Au cours de la convention, des dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires peuvent représenter une part significative des paiements à réaliser. Des versements de crédits de paiement seront alors possibles selon les mêmes modalités que celles décrites ci-dessus et sous réserve d'un échange préalable avec l'Anah (dlc3.anah@anah.gouv.fr).

Le délégataire met en œuvre le régime des avances et des acomptes définis par la réglementation applicable à l'Anah.

Les virements sont effectués au compte de dépôt de fonds au Trésor de la collectivité désignée en annexe 3.

Les attestations transmises font l'objet d'un envoi à l'Anah par mail sous format électronique (pdf de l'attestation signée et tableau Excel) à l'adresse suivante : dlc3.anah@anah.gouv.fr

Afin que l'Agence puisse effectuer les opérations de clôture de ses comptes, il est demandé en fin d'exercice de réaliser une **clôture anticipée du paiement des aides**. Cette disposition permet de laisser le temps matériel au service d'instruction de renseigner et de régulariser - **avant fin décembre** - l'ensemble des informations saisies dans Op@I et de tenir compte des délais de paiement par le comptable public.

En cas de renouvellement de la convention, les modalités de mise à disposition des crédits de paiement correspondants aux engagements (décisions d'attribution) pris restent inchangées.

A l'issue du paiement du solde du dernier dossier, un état récapitulatif des paiements effectués par le délégataire et des crédits de paiements (CP) versés par l'Anah au délégataire est établi conjointement entre l'Anah et le délégataire pour servir de base au solde de l'avance initiale de CP.

Article 7 : Traitement des recours

Les recours gracieux formés par les demandeurs ou les bénéficiaires des aides contre les décisions prises par le délégataire sont traités par celui-ci conformément à la réglementation du code général des collectivités territoriales.

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 (Direction 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 6 relative au bilan des recours gracieux et le transmet à la Direction générale de l'Anah (Direction 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, il appartient au délégataire d'instruire le dossier et le cas échéant d'exécuter la décision d'engagement comptable qui s'ensuit 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.

Article 8 : Contrôle et reversement des aides de l'Anah

§ 8.1 Politique de contrôle

Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégataire 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 (Pôle audit, maîtrise des risques et qualité) ainsi qu'au délégué de l'Agence dans le département.

L'Anah (Pôle audit, maîtrise des risques et qualité) peut, avec l'accord du délégataire, effectuer des audits et des contrôles, notamment dans le cas où le bilan annuel montrerait un nombre de contrôles insuffisant.

§ 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 de la compétence de la Direction générale de l'Agence (Cellule audit et contrôle des territoires -CACT).

Le délégataire tient à la disposition de l'Anah les dossiers permettant les contrôles.

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 le délégataire.

§ 8.3 Reversement des aides de l'Anah 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 président du délégataire ayant attribué 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 (Pôle audit, maîtrise des risques et qualité) 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 et en informe l'administration fiscale.

§ 8.4 Recouvrement des reversements

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.

A cette fin, le délégataire, dès l'envoi au bénéficiaire d'une décision de reversement avant solde, doit en adresser une copie à la Direction générale de l'Agence (reversement.ac@anah.gouv.fr).

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

§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement

L'instruction des conventions portant sur des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (*cf.* article 3).

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

§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés

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

Après achèvement des travaux, ou réception du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour les conventions sans travaux, le délégataire génère la convention sur monprojet.anah.gouv.fr, procède à sa signature et la téléverse sur le projet du bénéficiaire dans monprojet.anah.gouv.fr.

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

Une copie des conventions et des avenants doit être adressée au délégué de l'Agence dans le département.

§ 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, *etc.*) 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 délégataire.

Article 10 : Date d'effet et 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 2025 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.

En cas de non renouvellement de la convention, un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion correspondant aux dossiers déjà engagés ou déposés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer les paiements et la gestion des dossiers pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention, jusqu'au paiement du solde du dernier dossier.

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 2025**

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 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.

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, avant la mise en œuvre de la délégation de compétence, qui ont fait l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la convention, continueront à être gérés par la délégation locale.

Les décisions relatives à ces dossiers agréés avant la prise d'effet de la délégation de compétence, continueront à être prises par l'autorité décisionnaire au sein de l'Anah.

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

Article 12 : Suivi et évaluation de la convention

§ 12.1 Suivi

L'Anah met à disposition du délégataire, pour instruire les aides de l'Anah, son système d'information (Op@I, Cronos, Infocentre) via un accès sécurisé Internet. L'Anah assure, à ce titre, la maintenance fonctionnelle du système, l'assistance et la formation auprès des utilisateurs.

L'Anah peut, au travers de ce système, assurer le suivi des aides attribuées dans le cadre de la présente convention, ce qui dispense le délégataire de lui transmettre les informations et états nécessaires à l'établissement des bilans quantitatifs des aides attribuées selon les indicateurs définis par l'Anah.

§ 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 :

CHABERT Claire
Cheffe du service Aides à la Pierre - Coordonateur DAP
Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Le Pharo 58, boulevard Charles-Livon
13007 Marseille
T. 07 77 67 96 59
mail : claire.chabert@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, etc.) 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 (Conseiller(ère) en stratégie territoriale).

Article 13 : Confidentialité des données

Le traitement des données personnelles effectuées par le délégataire pour le compte de l'Agence est effectué conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (EU) Général sur la Protection des Données n°2016/679. Le délégataire en tant que personne de droit public s'engage au respect de ce règlement pour toutes les informations personnelles collectées dans le cadre de l'exercice de la délégation de compétence et du traitement des dossiers de subvention.

Le délégataire ne peut pas sous-traiter l'exécution des prestations objet de la présente convention à un tiers sans l'autorisation préalable de l'Anah. Cette autorisation est soumise au respect des conditions imposées par l'Anah.

Les données personnelles des bénéficiaires de subvention collectées par l'Anah appartiennent à l'Agence et sont traitées sous sa responsabilité. Tout usage de ces informations personnelles à des fins commerciales, par le délégataire ou par des tiers sous sa responsabilité est prohibé.

Ces données personnelles ne peuvent pas être transmises à des tiers, d'autres administrations et collectivités publiques à la seule initiative du délégataire.

Le délégataire doit prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques contenant les données personnelles relevant de l'Anah.

Si le délégataire souhaite réaliser une action ou 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 (le /la conseiller (ère) en stratégies territoriales).

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.

Les personnes travaillant pour le compte du délégataire qui sont amenées à connaître des dossiers gérés par l'Anah ou à intervenir sur ceux-ci dans le cadre de la présente convention de gestion, sont tenues au respect de la confidentialité des données personnelles dont elles peuvent avoir connaissance dans le cadre de leurs fonctions et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs. Le délégataire met en place une organisation et des procédures afin de garantir le respect du devoir de confidentialité et du secret professionnel attaché aux informations personnelles relevant de l'Anah dont il dispose.

Article 14 : Outils de communication

Des supports de communication (affiches, guides, plaquettes, dépliants, *etc.*) 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, en veillant à faire systématiquement mention du nom des aides de l'Agence dans le respect des chartes de communication de l'Anah.

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, *etc.*).

Article 15 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés ou déposés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer les paiements et la gestion des dossiers pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention, jusqu'au paiement du solde du dernier dossier.

A Marseille, le

La Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence
ou son représentant

Le préfet du Département des
Bouches-du-Rhône

ANNEXES

Annexe n° 1

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

Annexe n° 2

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 dans Op@l

Annexe n° 3

Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor

Annexe n° 4

Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides Anah

Annexe n° 5

Formulaires et modèles de courriers

Annexe n° 6

Bilan des recours gracieux

Annexe n° 7

Cadre et modalités de la mise à disposition du système d'information

ANNEXE n° 1 : Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2025		2026		2027		2028		2029		2030		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE														
Logements de propriétaires occupants	1425		1425		1425		1425		1425		1425			
· dont logements indignes ou très dégradés	128		128		128		128		128		128			
· dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	520		520		520		520		520		520			
· dont aide pour l'autonomie de la personne	777		777		777		777		777		777			
Logements de propriétaires bailleurs	287		287		287		287		287		287			
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de :	6634		6634		6634		6634		6634		6634			
dont copropriétés en difficulté	5855		5855		5855		5855		5855		5855			
dont copropriétés fragiles	244		244		244		244		244		244			
dont copropriétés saines	235		235		235		235		235		235			
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en état de carence														
Total des logements ayant bénéficié d'une aide en faveur de la rénovation énergétique														
· dont PO (MPR Parcours accompagné)														
· dont SDC (MPR Copropriété)														
· dont PB (Loc' Avantages)														
Total droits à engagements ANAH (prévisionnel)	74 179 093 €		74 179 093 €		74 179 093 €		74 179 093 €		74 179 093 €		74 179 093 €		445 074 558 €10	
Total droits à engagements délégataire (aides propres)														

ANNEXE n° 2
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 dans Op@I

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

Propriétaires Occupants						
		Plafond national (HT)	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux	70 000 €		80 % très modestes	+ 10%	
				60 % modestes	+ 10%	
	Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux	50 000 €		50 % très modestes et modestes	+ 10%	
					+ 10%	
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de deux classes	40 000 €		80 % très modestes et 60 % modestes	+ 10%	
	Gain de trois classes	55 000 €				
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 €				
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70 % très modestes		Pas de majoration possible
				50 % modestes		
Autres travaux		20 000 €		35 % très modestes		
				20 % modestes		

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m ²	+ 25% soit 1250 €/m ²	35%	LC et LCTS +10% soit 45% LI : Taux national soit 35%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ²	+25% soit 937,50 €/m ²	35%	LC et LCTS +10% soit 45% LI : Taux national soit 35%	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %	LC et LCTS +10% soit 45% LI : Taux national soit 35%	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	LC et LCTS +10% soit 35% LI : Taux national	

				soit 25%	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement			25 %	LC et LCTS +10% soit 35% LI : Taux national soit 25%	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	LC et LCTS +10% soit 35% LI : Taux national soit 25%	
Travaux de transformation d'usage			25 %	LC et LCTS +10% soit 35% LI : Taux national soit 25%	

Pour les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le taux maximum de subvention peut être majoré dans la limite maximale de 70 %.

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Afin d'amplifier l'impact des aides de l'Anah en lien avec les spécificités du territoire et les enjeux déclinés dans les documents de planification – Programme Local de Habitat, Protocoles de Lutte contre l'Habitat Indigne, Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, Accord partenarial pour une politique d'intervention sur les copropriétés fragiles et dégradées, Stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, Programmes territoriaux spécifiques – la Métropole complète sur fonds propres les aides contractualisées dans les conventions partenariales .

En tant que maître d'ouvrage des opérations programmées, la Métropole finance l'ingénierie correspondant aux études (pré-opérationnelles, de faisabilité, de calibrage etc.), au suivi animation et aux évaluations des dispositifs mis en œuvre. Elle mobilise des subventions et primes pour majorer les subventions de l'Anah et inciter les propriétaires. Enfin elle avance pour le compte des collectivités locales Région, Département, Communes, les subventions que ces partenaires mobilisent dans les dispositifs et selon leurs priorités et modalités.

Ces aides figurent dans les conventions de programmes et/ou dans les délibérations cadre et concernent certains secteurs ou toute la Métropole. La délibération « Actualisation du Règlement d'application des aides sur fonds propres apportées en complément de l'Agence Nationale de l'habitat (Anah) dans les opérations contractualisées sur les 18 communes de Marseille Provence », approuvée au conseil du 10 octobre 2024, prévoit l'octroi de subventions et primes AMP complémentaires à l'Anah.

Dispositions en vigueur sur le secteur de Marseille Provence (délibération du 10 octobre)

Trois types de bénéficiaires sont ciblés dans cette délibération au titre du secteur Marseille Provence :

- les propriétaires occupants, aux ressources modestes,
- les propriétaires bailleurs acceptant le conventionnement de leur logement à loyer social,
- les syndicats de copropriétaires en cas de travaux sur parties communes en copropriété.

a) Aides aux propriétaires occupants

Aides	Compensation « territoire d'accélération » de l'Anah : travaux de sortie de dégradation en parties privatives et quote part de parties communes y compris « pérennité » en périmètre d'intervention renforcée	Aides aux travaux sur parties privatives/logement en Périmètre d'intervention renforcée	Prime à l'accession à la propriété
Taux/Montant de l'aide	20%	10%	5 000 €

Conditions	Propriétaires Modestes ou Très Modestes	Propriétaires Modestes ou Très Modestes	.Réalisation de travaux (>10% du prix d'acquisition) .Prix d'acquisition au m2 dans la limite de +10% du prix moyen d'une acquisition sur typologie identique
Cadrage Programme	Pacte PIG/OPAH/ PDS	Pacte PIG/OPAH	Périmètres de Centres bourgs OPAH

Dans le cadre d'une stratégie de renouvellement urbain, et sur des « périmètres d'interventions renforcées » dûment délimités (de type îlot démonstrateur en PPA de Marseille, îlot en ORI, ...), lorsque la convention d'OPAH RU ou CD le prévoit explicitement, un régime spécifique peut être appliqué :

- Taux de 20% : travaux de sortie de dégradation/grande dégradation qu'il s'agisse de travaux de parties privatives, ou de la quote-part de travaux parties communes d'une copropriété des PO modestes et très modestes à titre de compensation de la disparition de la majoration de 20% « territoires d'accélération » de l'Anah. Aide cumuleable avec la subvention obtenue par le syndicat de copropriété le cas échéant.

A titre exceptionnel lorsque la convention partenariale le prévoit explicitement et le justifie, la participation de la Métropole pourra être calculée pour permettre de limiter le reste à charge des propriétaires Modestes et Très Modestes à un maximum de 4 000 euros TTC, y compris en dépassant le taux de 20% si nécessaire.

b) Aides aux propriétaires bailleurs

Aides	Compensation « territoire d'accélération » de l'Anah : opération d'ensemble de sortie de dégradation d'immeuble entier (y compris "pérennité" en périmètre d'intervention renforcée)	Prime de réduction de loyer	Prime d'Intermédiation locative (IML)
Taux/Montant de l'aide	15%	Loc1 : 50€/m2 Loc2 : 100€/m2 Loc3 : 150€/m2 plafonné à 80m2	2 000 €
Conditions	Loyer social ou très social	Loyer plafonné	Loyer social ou très social
Cadrage Programme	PactePIG/OPAH	PactePIG/OPAH	PactePIG/OPAH

c) Aides aux syndicats de copropriétés

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, subvention, prime...) plafond, forfait,	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
Syndicats de copropriétaires en cas de travaux sur parties communes en copropriété	- Diagnostics techniques sur structure, fondations, réseaux et étanchéité - Immeubles situés en OPAH RU à volet CD - Immeubles ne faisant pas l'objet d'arrêté de polices spéciales de l'habitat devant déboucher sur un programme de travaux (diagnostics subventionnables par l'Anah) - Immeubles présentant un faisceau d'indices de dégradation suffisant pour rendre la réalisation de diagnostics nécessaire à la prise de décision concernant le programme de travaux essentiel à la pérennité de l'immeuble	- aides aux diagnostics techniques sur structure, fondations, réseaux et étanchéité indépendamment d'un programme de travaux	50% d'un coût plafonné à 6 000 euros TTC	
Syndicats de copropriétaires en cas de travaux sur parties communes en copropriété	- soit visés par une opération (OPAH RU ou OPAH CD, Plan de Sauvegarde, Orcod...) - soit hors de ces opérations, lorsque la copropriété est sous administrateur provisoire, ou sous arrêté de mise en sécurité ordinaire ou arrêté d'insalubrité des parties communes	- Travaux de réhabilitation en parties communes des copropriétés - Prise en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	20% du coût TTC des travaux retenus par l'Anah - Taux modulable lorsque la convention d'OPAH RU ou CD le prévoit Complément jusqu'à 100% du montant TTC (lorsqu'il n'y a pas d'équipe de suivi animation ou que celle-ci ne peut pas répondre rapidement à la demande)	

d) Bail à réhabilitation

L'aide au Bail à Réhabilitation (délibération CHL-009-15812/24/CM du 22 février 2024) couvre l'ensemble des territoires de la Métropole comme suit :

Taux : 20% des travaux plafonnés à :

=> 20 000€/logt en droit commun

=> 25 000€/logt en commune carencée,

Cette aide pourra être octroyée aux organismes agréés pour la maîtrise d'œuvre d'insertion et la gestion locative de ménages aux ressources très modestes logés à des loyers conventionnés très sociaux.

Le bail à réhabilitation d'une durée minimale de 12 ans peut s'adresser :

> à des propriétaires occupants très modestes qui n'arrivent plus à faire face aux travaux nécessaires à réaliser dans leurs logements ou leur immeuble. Par bail à réhabilitation, ils deviennent transitoirement locataires d'un opérateur qui réhabilite et gère pour leur compte leur logement en les maintenant dans les lieux,

> à des propriétaires bailleurs qui souhaitent faire réhabiliter leur patrimoine sans en assurer le coût et la gestion (particuliers, associations, autres établissements...),

> aux communes propriétaires de logements : Le patrimoine communal (correspondant notamment aux logements prévus pour les instituteurs et qui n'ont plus lieu d'être proposés aux professeurs des écoles) peut être confié à un opérateur qui fait les travaux nécessaires, les conventionne avec l'Anah et les gère pour la durée du bail à réhabilitation

Sur les autres dispositifs PIG en cours (règlement des aides inclus dans chaque convention)

	PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
	PIG Pays d'Aix		PIG Pays d'Aubagne et de l'Etoile		
	TM	M		TM	M
Lgt indigne ou très dégradé	Secteur renforcé: 20% Hors secteur renforcé : 10%		Subventions si gain énergétique ≥ 35% Subventions si gain énergétique ≥ 50%	10% du montant éligible HT travaux	
Travaux d'autonomie et maintien à domicile	10% si pas de caisses de retraites				
Rénovation énergétique globale	/		Subventions si gain énergétique ≥ 35%	3 000 €	
Sécurité-salubrité-dégradation moyenne	10%		Subventions si gain énergétique ≥ 35%	2 000 €	
			Subventions si gain énergétique ≥ 50%	3 000 €	

COPROPRIETES	
	PIG Pays d'Aix
Travaux de rénovation énergétique	10%

PROPRIETAIRE BAILLEUR									
	PIG Pays d'Aix			PIG Pays d'Aubagne et de l'Etoile					
				PB centres anciens			PB hors centres anciens		
	Loc1	Loc2	Loc3	Loc1	Loc2	Loc3	Loc1	Loc2	Loc3
Lgt indigne ou très dégradé	Prime réduction de loyer 50€/m²	Prime réduction de loyer 120€/m²	Prime réduction de loyer 150€/m²	/	Subventions si gain énergétique ≥ 35% : 10% du montant HT des travaux éligibles par l'Anah		/	Logement très dégradé/Habitat indigne : 10% du montant HT des travaux éligibles par l'Anah	
	SR : Prime sortie de vacance 1500€	SR : Prime sortie de vacance 2500€	SR : Prime sortie de vacance 5000€		Subventions si gain énergétique ≥ 50% : 10% du montant HT des travaux éligibles par l'Anah				
					Prime de réduction de loyer : 100€/m²	Prime de réduction de loyer: 125€/m²		Prime de réduction de loyer : 50€/m²	Prime de réduction de loyer : 75€/m²
Sortie de dégradation									
Sécurité et salubrité de l'habitat	Prime réduction de loyer 50€/m²	Prime réduction de loyer 120€/m²	Prime réduction de loyer 150€/m²	/	Subventions si gain énergétique ≥ 35% : 3000€		/	/	
	Prime sortie de vacance 1500€	Prime sortie de vacance 2500€	Prime sortie de vacance 5000€		Subventions si gain énergétique ≥ 50% : 4000€				
					Prime de réduction de loyer : 100€/m²	Prime de réduction de loyer: 125€/m²		Prime de réduction de loyer : 50€/m²	Prime de réduction de loyer : 75€/m²
Logement moyennement dégradé	Prime réduction de loyer 50€/m²	Prime réduction de loyer 120€/m²	Prime réduction de loyer 150€/m²	/	Subventions si gain énergétique ≥ 35% : 3000€				
	Prime sortie de vacance 1500€	Prime sortie de vacance 2500€	Prime sortie de vacance 5000€		Subventions si gain énergétique ≥ 50% : 4000€				
					Prime de réduction de loyer : 100€/m²	Prime de réduction de loyer: 125€/m²			
Rénovation énergétique globale	Prime réduction de loyer 50€/m²	Prime réduction de loyer 120€/m²	Prime réduction de loyer 150€/m²	/	Subventions si gain énergétique ≥ 35% : 3000€		/	/	
	Prime sortie de vacance 1500€	Prime sortie de vacance 2500€	Prime sortie de vacance 5000€		Subventions si gain énergétique ≥ 50% : 4000€				
					prime de réduction de loyer : 100€/m²	Prime de réduction de loyer: 125€/m²			Prime de réduction de loyer : 50€/m²
Travaux d'autonomie et maintien à domicile	Prime réduction de loyer 50€/m²	Prime réduction de loyer 120€/m²	Prime réduction de loyer 150€/m²	/	Prime de réduction de loyer : 100€/m²	Prime de réduction de loyer: 125€/m²	/	Prime de réduction de loyer : 50€/m²	Prime de réduction de loyer : 75€/m²
Travaux de décence, changements d'usage...	Prime réduction de loyer 50€/m²	Prime réduction de loyer 120€/m²	Prime réduction de loyer 150€/m²	/	Prime de réduction de loyer : 50/m²	Prime de réduction de loyer : 75/m²	/	Prime de réduction de loyer : 50€/m²	Prime de réduction de loyer : 75€/m²

ANNEXE n° 3
Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor
(comptable DDFIP du délégataire)

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
30001	00512	C1300000000	02

Identifiant international de compte bancaire IBAN
(International Bank Account Number)

30001 00512 C1300000000 02

Domiciliation

BIC (Bank Identifier Code)

BDFEFRPPCCT

ANNEXE n° 4

Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides Anah

DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE « métropole d'Aix-Marseille-Provence »

Articles L. 321-1-1 et R. 321-8 du Code de la construction et de l'habitation

Convention de gestion du 01/01/2025 entre « métropole d'Aix-Marseille-Provence » et l'Anah

Période de paiement du jj/mm/aa au jj/mm/aa

Avance versée par l'Agence (1)	Total des sommes justifiées (2)	% de consommation
A	B	B/A

(1) Avance initiale calculée (article 6.1.2 de la convention)

(2) Montant des paiements justifiés au titre de la présente attestation.

LISTE NOMINATIVE DES PAIEMENTS EFFECTUES

Date d'engagement	Bénéficiaire (nom)	N° Mandat	Réf. dossier Op@l	Montant payé en €	TYPE DE PAIEMENT ACOMPTE AVANCE SOLDE

ATTESTATION DELIVREE PAR LE COMPTABLE DU DELEGATAIRE A L'ANAH (à joindre obligatoirement à la demande de versement)

Je soussigné (*comptable DDFIP du délégataire*) certifie que les paiements effectués sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et être en possession des pièces afférentes aux opérations prévues par la convention.

A RETOURNER SIGNED A L'ADRESSE SUIVANTE : ANAH – TSA 61234 – 75056 PARIS CEDEX 01

A le jj/mm/20..

(*comptable DDFIP du délégataire*)

ANNEXE n° 5 : Formulaires et courriers de notification de subvention

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, d'utiliser les **modèles de notification** établis par l'Anah et disponibles auprès de la Direction générale. 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 du délégataire.

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 au délégataire 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 du délégataire.

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/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.

ANNEXE n° 6

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		

ANNEXE n° 7
Cadre et modalités de la mise à disposition du système d'information

Service du système d'information
Version du : 13/11/2017

Synthèse

Objectif	Préciser le cadre et les modalités de la mise à disposition par l'Anah des outils informatiques Op@I , Cronos, Infocentre et Clavis, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.
----------	--

1 Objectif du document

Conformément aux articles 3.2 et 12.1 de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, l'Anah met à disposition du délégataire, pour instruire les aides de l'Anah, son système de gestion des dossiers de demande de subvention [Op@I](#), son système de gestion des dossiers « clos »* Cronos, son outil de suivi statistique Infocentre et son outil d'authentification unique Clavis, via l'accès sécurisé Internet.

L'objectif du présent document est de préciser le cadre et les modalités de la mise à disposition des outils, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.

**Un dossier "clos" correspond à un dossier soldé depuis plus de quatre mois, annulé, rejeté, ou reversé.*

2 Mise à disposition des outils informatiques Op@I, Cronos, Infocentre et Clavis

2.1 Dispositions légales

Conformément à la Loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés :

Art. 35 « Les données à caractère personnel ne peuvent faire l'objet d'une opération de traitement de la part d'un sous-traitant, d'une personne agissant sous l'autorité du responsable du traitement ou de celle du sous-traitant, que sur instruction du responsable du traitement.

Toute personne traitant des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement est considérée comme un sous-traitant au sens de la présente loi.

Le sous-traitant doit présenter des garanties suffisantes pour assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité et de confidentialité mentionnées à l'article 34. Cette exigence ne décharge pas le responsable du traitement de son obligation de veiller au respect de ces mesures.

Le contrat liant le sous-traitant au responsable du traitement comporte l'indication des obligations incombant au sous-traitant en matière de protection de la sécurité et de la confidentialité des données et prévoit que le sous-traitant ne peut agir que sur instruction du responsable du traitement.»

Art. 34 « Le responsable du traitement est tenu de prendre toutes les précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour **préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des tiers non autorisés y aient accès.** »

La mise à disposition des outils, et notamment l'application de gestion des dossiers Op@I, engage le délégataire à respecter les présentes dispositions.

Un correspondant CNIL à la protection des données à caractère personnel est désigné au sein de l'Anah. Ce dernier sera l'interlocuteur privilégié du délégataire et lui apportera son soutien et son conseil.

Toute demande sera à adresser à l'adresse suivante : cil@anah.gouv.fr

2.2 Prérequis matériels et logiciels

Les applications Op@I, Infocentre, Cronos et Clavis sont accessibles via un poste de travail connecté au réseau Internet. Aucun minimum de débit réseau n'est exigé.

Ces dernières, en tant qu'applications web, sont compatibles avec les dernières versions des navigateurs suivants :

- Internet Explorer
- Mozilla Firefox

S'agissant des éditions générées par les applications Op@I et Infocentre, les suites bureautiques *Microsoft Office* ou *Open Office*, accompagnées d'*Adobe Reader*, permettent d'en assurer une complète gestion.

2.3 Correspondant pour la gestion des comptes utilisateurs

L'accès au système d'information de l'Anah nécessite un compte utilisateur nominatif. La gestion de ces comptes utilisateurs est assurée par un administrateur local.

A cette fin, le délégataire désignera de façon formelle un administrateur local pour l'accès au système d'information de l'Anah, ainsi qu'un ou plusieurs suppléant(s). Ces personnes sont les seules habilitées à créer, modifier ou fermer les accès des personnels du délégataire pour les applications du système d'information.

Le dispositif de gestion des comptes utilisateurs s'appuie sur la mise en place d'une authentification unique (Clavis).

L'administrateur local est habilité à gérer directement une demande d'habilitation à partir d'une interface mise à disposition par l'Anah. Il est également en charge du suivi de l'utilisation des droits d'accès des utilisateurs pour la partie qui lui est déléguée, via la solution d'authentification unique (Clavis).

L'administrateur local est le garant, vis-à-vis du demandeur, de l'application de la conformité des règles d'attribution des habilitations par rapport aux fonctions déclarées par un responsable hiérarchique. Il est également responsable du respect des conditions d'attribution des habilitations en vigueur (création, suppression, modification des accès et des droits)

3 Interface engagement et paiement

L'Anah propose au délégataire qui le souhaite, une interface d'échange entre l'application Op@I et ses applications propres.

Cette interface est proposée dans le but d'éviter aux services du délégataire une double saisie des informations à la fois dans Op@I et dans leurs applications propres pour des raisons de suivi budgétaire, suivi comptable ou les deux à la fois.

Ainsi cette interface permet au délégataire d'automatiser une communication entre Op@I et ses applications propres afin de transférer :

- la **liste des engagements**
- la **liste des paiements**

Comme présenté dans le schéma ci-dessus, l'interface est intégrée au Système d'Information du délégataire.

En effet, l'offre de service proposée par l'Anah est un réel **projet d'intégration** (étude amont, spécifications, développement, recette, déploiement) nécessitant :

- une mobilisation des **services informatiques** du délégataire
- une mobilisation des **services habitat** du délégataire
- en fonction du degré d'intégration décidé, des **développements informatiques** chez le délégataire (à sa charge).

L'Anah fournit au délégataire souhaitant bénéficier de l'interface :

- Le document de cadrage définissant le dispositif de pilotage ainsi que les rôles et les responsabilités de chaque acteur (côté Anah et côté Délégataire) tout au long des différentes phases du projet d'intégration.
- La documentation fonctionnelle et technique de l'interface.
- Les exécutables et le code source de l'interface.

Du point de vue technique, cette interface repose sur l'utilisation de *Services Web* proposés par l'application [Op@I](#).

En choisissant de mettre en œuvre l'interface entre [Op@I](#) et son système d'information, le délégataire s'engage à effectuer toutes les modifications dans son système d'information rendues nécessaires du fait de l'évolution de la réglementation ou de l'interface.

4 Formation et Assistance

L'Anah assure auprès des équipes du délégataire :

- un **service d'information, d'assistance et de soutien** au démarrage.
- un **service de conseil, d'animation et de suivi des équipes** en production.

4.1 Service d'information, d'assistance et de soutien au démarrage

Ce service, assuré par l'Anah via son pôle assistance, comprend :

- La formation relative aux outils informatiques Op@I, Cronos, Infocentre et Clavis.
- La mise à disposition des fonds documentaires.
- La participation aux clubs instructeurs, en réponse aux demandes locales relatives à la connaissance et à l'interprétation de la réglementation, au contenu des procédures et aux pratiques d'instruction, à l'utilisation d'[Op@I](#), de Cronos, et aux demandes particulières.

4.2 Service de conseil, d'animation et de suivi des équipes en production

Ce service assuré par l'Anah via **son pôle assistance**, comprend :

- La veille de l'opérationnalité permanente des outils d'instruction.
- La remontée auprès des services centraux de l'Anah des demandes d'amélioration ou anomalies signalées par les équipes du délégataire et l'assurance du suivi de ces remontées ainsi que des réponses apportées.

La présentation et l'explication des modifications apportées aux outils informatiques.

5 Modalités de gestion des aides propres du délégataire

L'outil Op@I offre l'avantage d'un outil cohérent, intégrant une triple fonction d'instruction d'aides, y compris celle d'aides propres des collectivités, d'information statistique et de verrou de contrôle.

L'outil Cronos permet de consulter les dossiers clos.

Néanmoins, le délégataire qui souhaite mettre en place des aides propres pour la rénovation des logements dans le parc privé et en assurer la gestion via l'outil informatique Op@l, est invité à prendre connaissance des modalités auxquelles est soumise cette gestion, dans le but de :

- s'assurer de sa faisabilité
- favoriser la lisibilité des dispositifs d'aides à la pierre par les bénéficiaires,
- ne pas alourdir le travail d'instruction de ces aides,
- uniformiser les données statistiques afin d'en faciliter le suivi et la collecte.

Quelques exemples de principes fondamentaux dans la gestion des dossiers par l'Anah :

Les éléments de calcul des aides (assiette, taux, plafond, prime) sont définis de façon indépendante par type d'intervention et par logement.

Plusieurs conséquences découlent de ce principe :

Le montant d'une aide ne peut pas être calculé en fonction du résultat du calcul d'une autre aide.

Il n'y a pas de fongibilité possible entre plusieurs aides ou entre plusieurs logements.

Le plafonnement d'une subvention de travaux se base sur le plafonnement du montant des travaux subventionnables (l'assiette).

Le délégataire peut verser des **acomptes ou des soldes** pour ses aides propres au regard des règles appliquées, pour le paiement des acomptes et des soldes par l'Anah.

Le calcul du montant des subventions se base systématiquement sur **un montant hors taxe de travaux**, ceci dans un souci de simplicité et afin de ne pas subir les variations de la TVA.