

Convention type de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation

La présente convention est établie entre

Le Département des Pyrénées-Atlantiques, représentée par Monsieur Jean-Jacques LASSERRE, Président du Conseil Général,

Et

l'Etat, représenté par Monsieur Philippe GREGOIRE, Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'art. L.301-5-2,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de cohésion sociale et le plan de cohésion sociale,

Vu la demande de la délégation de compétence en date du 22 décembre 2004,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) dont le dernier arrêté en date du 28 juin 2002,

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Bayonne Anglet Biarritz approuvé le 22 décembre 2003,

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Pau Pyrénées approuvé le 26 novembre 2004,

Vu la délibération de la CDAPP en date du 22 décembre 2004 sollicitant la délégation des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2006,

Vu la demande du Président de la CABAB en date du 1^{er} février 2005 sollicitant pour une date ultérieure la délégation de compétence pour les aides à la pierre,

Vu les délibérations du Conseil général en date du 12 et 13 décembre 2004 approuvant le principe de la candidature à la délégation des aides à la pierre et du 31 janvier 2005 approuvant les termes de la présente convention.

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue au département des Pyrénées-Atlantiques pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I-1 en y intégrant les objectifs du Plan de Cohésion Sociale,

Elle porte sur l'ensemble du territoire du département des Pyrénées-Atlantiques (à l'exception de la communauté d'agglomération PAU-PYRENEES qui bénéficie d'une délégation de compétence au titre de l'article L 301-5-1 du CCH.)

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2005 et s'achève au 31 décembre 2010.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Périmètre de la convention de délégation

La présente convention est conclue pour s'appliquer à l'ensemble du territoire départemental à l'exclusion du périmètre de la Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées.

Conformément au dernier alinéa de l'Art. L. 301-5-2 du CCH, le périmètre de la délégation sera revu pour prendre en compte les éventuels conventions de délégation conclues au titre de l'Art. L. 301-5-1.

Pour 2005, considérant l'acte de candidature de la Communauté d'agglomération d'Anglet-Bayonne-Biarritz, et afin de faciliter la transition de délégation selon les termes prévus dans les textes susvisés, il y a lieu de prévoir un dispositif d'association de cet établissement public à l'exécution du programme de l'année sur son territoire.

Article I-2 : Orientations générales

- Le Plan de cohésion sociale :

Le Plan de cohésion sociale 2005-2009 fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux dans le parc public et privé.

- Le Plan d'urgence pour le logement en Pays Basque :

Dans le cadre du Plan de cohésion sociale, le Plan d'urgence du logement en Pays Basque prévoit la production d'au moins 2 000 logements sociaux pour la période 2005-2008 avec financement de la surcharge foncière, à part égale de principe par l'Etat, le Département et les collectivités locales, sur proposition du Comité de pilotage qui sera mis en place dans le cadre de la convention de maîtrise d'ouvrage du Plan.

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) :

Le précédent plan ayant été arrêté le 28 juin 2002, une nouvelle période triennale est actuellement en cours de négociation et sera approuvée courant 2005. La base de travail pour la détermination des objectifs annuels de production et réhabilitation de logements en direction des plus démunis est la suivante :

- ✓ logements du parc privé à réhabiliter à l'aide de l'ANAH :
 - 70 logements de propriétaires bailleurs destinés à loger des populations défavorisées dont 20 logements financés en PST.
 - 400 améliorations de logements occupés par des propriétaires impécunieux (plafonds fixés chaque année par l'ANAH).
- ✓ logements locatifs très sociaux à créer, réservés aux locataires à ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM:
 - 200 logements financés à l'aide de PLUS.
 - 15 logements financés à l'aide de PLAI.
- ✓ pour mémoire, 250 attributions de logements HLM au titre de l'accord collectif départemental à des demandeurs cumulant handicaps ressources et social.
- ✓ places d'hébergement d'urgence à créer : 15 places sur les secteurs déficitaires. (Côte Basque et Pays basque intérieur).
- Le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne :

Ce plan est actuellement à l'étude par l'Etat et le Département. Il sera approuvé dans le courant de l'année 2005 et il constitue pour l'Etat un objectif à mettre en œuvre dans le cadre de la présente convention selon les termes de l'annexe 2.

- Le Schéma des gens du voyage :

Approuvé le 23 novembre 2003, il précise dans son annexe 3 : « Dans le cadre des politiques de l'habitat et d'insertion, des mesures et des moyens devront être pris pour la mise en œuvre du droit au logement en faveur des gens du voyage souhaitant accéder à un logement autonome. L'implication des collectivités locales devra être encouragée et la contribution des financeurs, des opérateurs de logements sociaux et des associations d'accompagnement recherchée. Les programmes tiendront compte des besoins identifiés dans le diagnostic et rappelés ci-après... ».

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) :

- ✓ Le PLH de la Communauté d'Agglomération Bayonne Anglet Biarritz. Approuvé le 22 décembre 2003, le PLH s'oriente autour de :

- l'accès au logement en zone tendue ;
- l'équilibre de peuplement des territoires ;
- la requalification des quartiers fragilisés.

La réponse partenariale à ces grands objectifs passe par la mise en œuvre d'un programme d'actions basé sur :

- l'articulation d'outils fonciers ;
- l'accroissement de l'offre de logements sociaux pour avant tout rattraper l'important déficit SRU (3954 logements au 01/01/2004 sur les seules communes d'Anglet et Biarritz) : vers une programmation de 191 logements sociaux par an sur la période 2003-05 ;
- des dispositifs en faveur de l'accession sociale à la propriété et la location accession ;
- l'accompagnement des publics spécifiques (structures d'accueil des personnes âgées, Opérations Programmées d'Adaptation des Logements, antennes de FJT, accueil des travailleurs saisonniers, gens du voyage...);
- la réponse à l'urgence d'un logement autonome pour les plus démunis en appui du PDALPD : création d'une résidence ou hôtel social, logements adaptés, éradication de logements indécents et/ou insalubres dans les centres anciens...

- ✓ Le PLH Nive Adour : en-cours d'étude.

- ✓ Le PLH du Pays de Lacq : en-cours d'étude.

- Les sites ANRU :

Sur le périmètre de délégation départementale, deux projets ANRU sont actuellement à l'étude sur les communes de Mourenx et Bayonne.

La situation de l'habitat dans le département

Si l'offre d'habitat est un vecteur des plus déterminants de l'attractivité d'un territoire, force est de constater la défaillance du marché du logement dans les Pyrénées-Atlantiques.

Le département est actuellement confronté aux phénomènes suivants :

- une croissance démographique somme toute moyenne compte tenu des atouts du département et très contrastée suivant les zones (forte croissance de la Côte basque et le dépérissement des zones rurales éloignées des centres urbains et de montagne)
- un fort étalement urbain autour des agglomérations paloise et bayonnaise et une dévitalisation des centres anciens des villes (mis à part ceux du littoral) et bourgs ruraux ;

- un renchérissement des coûts fonciers et immobiliers et une certaine faiblesse de l'activité de production de logements permanents dans les domaines du locatif social et de l'accèsion sociale, surtout sur la Côte basque ;
- un parc locatif social globalement peu développé (25 792 logements HLM au 01/01/2003 soit 10% du parc des résidences principales de 1999) et localement très insuffisant ;
- sur la Côte basque et sa zone périphérique : 7 fois plus de demandes de logements sociaux que d'offre, une action publique insuffisante aussi bien pour la construction de logements sociaux que dans la mobilisation du foncier nécessaire, un emballement du marché immobilier qui ne répond plus au niveau de la demande de location et d'accèsion de l'ensemble des ménages ;
- sur l'intérieur du département et le nord-est : des phénomènes de déshérence dans certains îlots d'habitat ancien en centres bourgs, une offre locative restreinte ;
- dans les villes moyennes du Béarn et l'agglomération paloise : une offre en logements sociaux inégalement répartie sur le territoire, une approche des questions d'habitat insuffisante à l'échelle des bassins de vie.

La mise en œuvre des différentes lois concernant l'habitat et le droit au logement (lois du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, du 1er août 2003 relative à la ville et la rénovation urbaine, du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, du 18 janvier 2005 de cohésion sociale) ont conduit à concentrer l'action de l'Etat et du Département des Pyrénées-Atlantiques en la matière sur les enjeux suivants :

- la mise en place de politiques foncières et d'urbanisme adaptées aux territoires,
- la relance de la production des logements sociaux en locatif public et privé, et en accèsion à la propriété,
- le logement des personnes défavorisées,
- la poursuite de la réhabilitation de l'habitat et des quartiers anciens avec comme priorité la lutte contre l'habitat indigne.

Sont également pris en compte les objectifs et actions du PLH de la CABAB.

L'ambition du Conseil général

L'institution départementale, en mobilisant les dispositions de la loi du 13 août 2004, décide aujourd'hui de conforter sa politique en matière d'habitat, afin de répondre :

- à une insuffisance de l'offre d'habitat social et privé dans les Pyrénées-Atlantiques, constaté avec acuité sur la Côte basque ;
- à un accès au logement rendu difficile pour les jeunes, les ménages à faibles ressources et les classes moyennes, du fait de la concurrence du logement saisonnier et des prix de loyers en très forte augmentation depuis deux ans.

La présente convention de délégation s'inscrit dans un dispositif large d'interventions partenariales, qui, outre la mise en œuvre du plan urgence pour le logement dans le Pays basque, prévoit la création d'un Etablissement public foncier local pour faciliter la mobilisation du foncier en faveur du logement.

Les principes d'intervention de la politique départementale

Les aides à la pierre constituent le principal levier financier d'aide au développement de l'habitat dans le département.

Elles appartiennent à trois familles distinctes, dont la combinaison permettra d'adapter la politique départementale aux problématiques locales de l'habitat :

- ❑ **Les aides aux bailleurs sociaux :**
 - aide à la création et à l'acquisition réhabilitation ;
 - prise en compte des surcoûts fonciers ;

- garantie des emprunts des bailleurs sociaux ;
- aide en vue de la production de logements en accession dans les centres bourgs.
- ❑ Les **aides au logement privé** :
 - participation aux OPAH ;
 - aide à l'investissement privé ;
 - aide à la décohabitation des jeunes agriculteurs.
- ❑ Les **aides au logement communal** : subvention d'équilibre aux opérations portées par les communes rurales.

Les conditions d'intervention du Département restent à ce jour inchangées mais ont pour vocation de s'inscrire dans le cadre :

- de **contrats d'objectifs** à conclure avec les bailleurs sociaux,
- d'une **approche territoriale et concertée** des besoins et programmes d'habitat (PLH, études habitat à l'échelle d'un territoire de projet de type PCD (Projet Collectif de Développement) ou Pays, études centres bourgs...),
- de la **réforme des outils financiers** d'aide au développement de l'habitat concernant l'aide à l'accession, la politique de garantie des emprunts contractés par les bailleurs sociaux, le logement des étudiants et des saisonniers.

Article I-2 : Dispositif d'observation

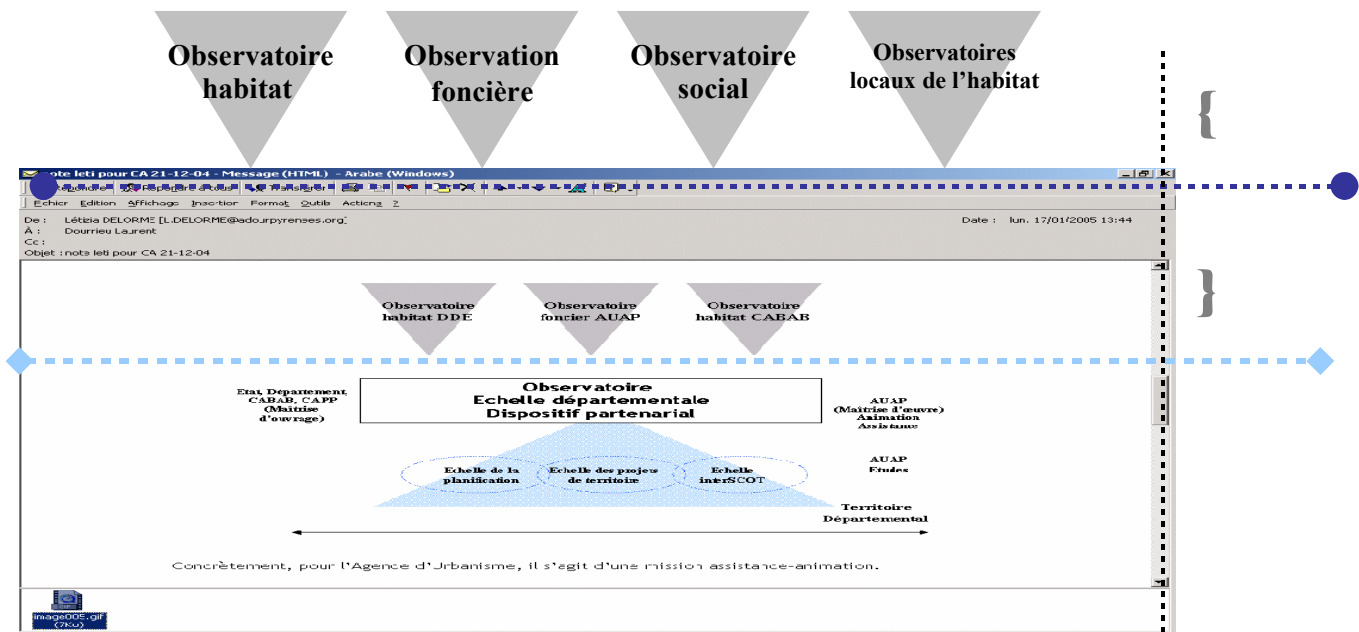
Le département s'engage à mettre en place un dispositif d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement et de leurs évolutions.

Ce dispositif est co-piloté par l'Etat, le Département et les deux Communautés d'agglomérations et animé par l'Agence d'urbanisme Adour-Pyrénées dans le cadre de son programme partenarial.

L'objectif de ce dispositif est multiple :

- répondre aux attentes des acteurs publics en matière d'assistance, d'aide à la décision, de suivi et d'évaluation de leur(s) politique(s) publique(s) relative(s) à l'habitat et au foncier ;
 - adapter la réponse aux différentes échelles territoriales et institutionnelles, depuis les territoires de projet jusqu'à l'échelle géographique du département ;
 - constituer une base de données organisée, fiabilisée et mise à jour en continu à partir d'un ensemble de données brutes issues d'organismes et d'acteurs divers :
- ✓ les acteurs publics (services de l'Etat, institutions...)
 - ✓ les acteurs privés œuvrant dans le cadre des politiques publiques (Agence d'Urbanisme...)

Le dispositif proposé ci-dessous s'inscrit dans un cadre de partenariat élargi aux communautés d'agglomération notamment.



Il s'agit de proposer aux différents acteurs publics un cadre de mise en commun de leurs outils mais aussi de leurs attentes. Au-delà de la formalisation opérationnelle de ce partenariat, c'est la dynamique cumulée que génère ce type de dispositif qui constitue un facteur déterminant pour sa mise en œuvre.

- ❶ Ce dispositif partenarial sera constitué à minima des différents outils d'observation, relatifs à l'habitat et au foncier, existants ou en phase de mise en place et de développement à l'échelle départementale et infra départementale.
L'objectif est de répondre aux attentes des différents partenaires en facilitant l'accès et le partage des données, de l'information, dans un souci de mutualisation au bénéfice des politiques publiques, chaque acteur conservant la maîtrise de la donnée produite et toute latitude pour la faire évoluer.
- ❷ L'originalité du dispositif proposé réside dans la capacité à décliner des études et une analyse renouvelée à disposition des partenaires et pour le compte des territoires de projet.
L'attente des partenaires montre d'ores et déjà la nécessité de se donner les moyens d'optimiser le fonctionnement d'un tel dispositif avec un SIG « partenarial » (dont le fonctionnement serait calqué sur le même principe que le partage de la donnée) afin de constituer un centre de ressources et d'intelligence territoriale.
- ❸ Ce dispositif sera également sollicité et nourri par les différentes échelles territoriales, les procédures thématiques et politiques sectorielles (PLH, Contrats de Ville...), les démarches de planification...
Ce processus ascendant pourra donner lieu à des études particulières, à la constitution d'analyses et d'éléments de connaissance ponctuels ainsi qu'une veille prospective concernant les évolutions et dynamiques territoriales.

L'ensemble du dispositif sera également un support à la disposition des acteurs locaux dans le suivi et l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre.

Article I-3 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels mentionnés à l'annexe I.

Afin de décliner territorialement les objectifs d'intervention, il a été identifié cinq grands bassins d'habitat homogènes dans leurs problématiques. La CAPP qui regroupe le cœur d'agglomération et une partie des communes de la première couronne, constitue un bassin spécifique support de délégation de compétence.

De même, au sein du grand bassin d'habitat dénommé « Côte basque et sa zone périphérique », la CABAB constitue une entité qui sera identifiée au moment de la décision de la délégation de compétence qu'elle a sollicitée.

Dans cette phase transitoire, le Conseil général mettra en place un dispositif spécifique associant la CABAB :

- à la définition de la programmation,
- à l'examen des opérations de logement public, et leur montage financier avec les opérateurs,
- au suivi de l'exécution du programme.

Ce dispositif vient compléter le dispositif de pilotage, d'animation et de suivi prévu dans la convention du Plan d'urgence pour le logement pour la Pays basque.

I-3-1 Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **4 925** logements locatifs sociaux en 6 ans, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont :

- **146** logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration).
- **3 395** logements PLUS (prêt locatif à usage social).
- **1 384** logements PLS¹ (prêt locatif social).

b) La réhabilitation estimative de **3 500** logements locatifs sociaux sur la durée de la délégation. Cette estimation sera précisée au cours de l'année 2005. Pour 2005, le nombre de logements à réhabiliter est de 550.

c) La réalisation de **360** logements en location-accession

d) La création de **70** places d'hébergement d'urgence en maisons-relais et résidences sociales financées à l'aide de PLA-I

e) La création et la réhabilitation de **60** places d'hébergement d'urgence, principalement localisées sur la Côte basque.

I-3-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu la réhabilitation de **6 800** logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production d'une offre nouvelle de **2 331** logements privés à loyers maîtrisés dont **1 220** à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- b) la remise sur le marché locatif de **1 230** logements privés vacants depuis plus de douze mois.

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

¹ Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés.

c) le traitement de **692** logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne).

Les dispositifs opérationnels (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)) en cours ou projetés, et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs .

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

I-3-3 La répartition géographique des interventions et calendrier des opérations

L'ensemble des objectifs d'intervention prévus sont déclinés par grands bassins d'habitat selon un détail précisé dans l'annexe 1.

Les objectifs de production et l'échéancier de réalisation des logement locatifs sociaux imposés aux communes ne disposant pas de 20% de logements sociaux résultant de l'application de l'article L.302-8 du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous :

	Engagement triennal 2002-2004			Engagements triennaux 2005-2010			
	Déficit au 1er janvier 2001	Nombre de logements à créer 2002-2004	Délibération	Engagement triennal 2002-2004	Déficit au 1er janvier 2004	Engagement triennal 2005-2007	Engagement triennal 2008-2010*
Anglet	1 853	278	} 22 /12/2003 CABAB PLI	322	1 926	289	246
Biarritz	1 968	295		151	2 028	304	259
Bayonne	0	0		100	0	0	0
Bidart	367	55	24/02/04	55	409	61	52
Boucau	160	24	09/07/02	24	218	33	28
Ciboure	431	64	20/12/02	64	462	69	59
Mouguerre	226	33	21/12/01	31	262	39	33
Saint Jean de Luz	401	60	20/12/02	60	445	67	57
Saint Pierre d'Irube	222	33	20/12/01	33	196	29	25
Urrugne	392	58	20/11/02	58	416	62	53
TOTAL Côte basque	6 020	900		898	6 362	954	811
Billère	65	9	27/06/02	10	132	20	17
Bizanos	209	31	20/12/02	29	206	31	26
Gan	318	48	27/03/02	48	294	44	37
Gelos	144	21	07/10/02	26	138	21	18
Jurançon	35	5	29/06/02	5	40	6	5
Lescar	131	19	28/06/02	20	191	29	24
Lons	157	23	30/05/02	pas d'engagement	165	25	21
Morlaàs	127	19	17/09/02	19	145	22	18
Pau	0	0	sans objet		0	0	0
Serres-Castet					140	21	18
TOTAL Agglo. paloise	1 186	175		157	1 451	218	185
TOTAL département	7 206	1 075	0	1 055	14 175	1 172	996

** engagements triennaux 2007-2010 estimés en prenant comme hypothèses –théoriques– le même nombre de résidences principales qu'en 2004 et le respect par les communes de leurs objectifs de rattrapage 2005-2007.*

-

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du département par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au département pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de **45 760 000 €** pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3. Cette enveloppe se répartit en :

- **33 760 000 €** au titre du logement privé,
- **12 000 000 €** au titre du logement public. Les moyens financiers qui seront mis en œuvre dans la période 2005-2008 dans le cadre du Plan d'urgence font partie intégrante des moyens mis à disposition du Département par l'Etat dans le cadre de la présente convention (les règles et principes d'aide financière aux opérations de construction qui seront portées dans la convention cadre du Plan d'urgence s'imposeront pour la mise en œuvre des moyens mis à disposition par l'Etat.

Pour 2005, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **7 109 000 €**.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agréments de 1 384 PLS et de 360 PSLA sera alloué au département pour la durée totale de la convention.

Pour 2005, ce contingent est de 221 agréments PLS et de 60 agréments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la **Caisse des dépôts et consignations**, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de **284 M€** sera affectée par cet établissement aux opérations de production définies à l'article I-3 de la présente convention. Cette enveloppe sera complétée par avenant d'une enveloppe de prêts destinés à financer des opérations de réhabilitation dont une part de prêts réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

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

Pour 2005 l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

- 2 009 000 € pour le logement locatif social ;
- 5 100 000 € pour l'habitat privé (ANAH).

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part .

Article II-3 : Interventions propres du département

II-3-1 Interventions financières du département

Les crédits prévus par le Département pour l'année 2005 sont de :

- 1 000 000 € de crédits de paiement d'aide à la pierre dans le cadre d'une autorisation de programme de 11 400 000 € pour la période 2005-2008,
- 72 400 € de crédits d'ingénierie,
- 250 000 € en investissement et 701 722 € en fonctionnement au titre du logement des plus démunis.

II-3-2 Actions foncières

Le département participe aux actions foncières suivantes :

- **aide à la création d'un Etablissement public foncier local (attribution d'un fonds d'amorçage d'un montant de 3 M€) ;**
- **prise en charge du surcoût foncier des opérations locatives sociales conjointement à des crédits Etat et Collectivités locales.**

Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au département l'enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- A titre d'avance, une première fraction de l'enveloppe annuelle est mise à disposition au plus tard en mars. Son montant est égal à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année.
- Le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition en milieu d'année. Un avenant fixe alors le montant définitif de l'enveloppe annuelle mentionnée à l'article II-1.

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

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au département l'année suivante.

II-4-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés, ce montant étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement peut être ajusté des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements antérieurs à n-3.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La **convention conclue entre l'ANAH et le département** en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au département doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention Délégataire - ANAH.

Article II-5 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du département

Le département produira et remettra au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6 : Reversement des crédits non utilisés

- Pour le logement locatif social

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et si la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

- Pour l'habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précisera les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du département et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée les crédits de paiement restant font l'objet d'un report sur la nouvelle convention.

Article II-7 : Avenant en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale

En application du dernier alinéa de l'article L.301-5-2 et en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale avec l'Etat pendant la période de validité de la présente convention, un avenant sera conclu pour retrancher de la présente convention le programme et les crédits relatifs au territoire de cet établissement. Cet avenant prendra effet le 1^{er} janvier de l'année suivante.

TITRE III – Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sauf dans les cas prévus aux articles III-1 et III-2.

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

III-1-1 Parc locatif social

L'assiette de subvention définie au 1^o de l'article R.331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa, selon le barème indiqué en annexe n° 3.

III-1-2 Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R.321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat et prévues par la convention conclue en application de l'article L.321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

Le président du conseil général dispose des mêmes pouvoirs de décision que ceux qui sont prévus pour la commission d'amélioration de l'habitat instituée à l'article R.321-10.

Article III-2 : Plafonds de ressources

III-2-1 Parc locatif social

Sans objet.

III-2-2 Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur a conclu une convention en application de l'article L.351-2 (4°) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables. Si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article.

Lorsque le bailleur a signé des engagements complémentaires de modération de loyers à niveau intermédiaire, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1^o 2^{ème} alinéa de l'article 31 du code général des impôts.

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

III-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-3-1, les décisions de subvention sont prises par le Président du Conseil Général. L'instruction des dossiers est assurée par la DDE dans les conditions définies à la convention de mise à disposition des services de l'Etat à conclure au titre de l'art. III-3-3. Jusqu'à la signature de cette convention, les modalités d'instruction sont définies à l'annexe 5 de la présente convention.

III-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-3-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'ANAH. L'instruction des dossiers est assurée par la délégation locale de l'ANAH. Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L.321-1-1 du CCH.

III-3-3 Mise à disposition des services

Une convention spécifique de mise à disposition des services sera conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE IV – Loyers et réservations de logements

Article IV-1:

Le président du conseil général signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L.353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après.

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

IV-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 4. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 4.

IV-2-2 Parc privé

cf. annexe 4

Article IV-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes morales fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I., dont 5% réservés pour les fonctionnaires, et de 10% dans les opérations financées en PLS dont 5% réservés pour les fonctionnaires.

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE V – Suivi, évaluation

Article V-1 : Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire communique au préfet copie de l'ensemble des décisions qu'il prend au nom de l'Etat (cf Document annexé C). Pour chaque opération financée, il transmet, exclusivement par voie électronique, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement un fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet www.logement.gouv.fr

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut également, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de la DDE, utiliser le logiciel Galion, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les produits gérés par ce logiciel.

Les modalités de transmission des données concernant le parc privé sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2 : Suivi annuel de la convention

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

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3 : Conditions de résiliation de la convention

a) Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionnés en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

b) Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

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

Article V-4 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention

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

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation finale devra être effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du CCH.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue. A cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Fait à Pau, le 14 février et 30 mars 2005

Le Président du Conseil général
des Pyrénées-Atlantiques

Le Préfet du département
des Pyrénées-Atlantiques

Signé Jean-Jacques LASSERRE

Signé Philippe GREGOIRE

ANNEXES

1- Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (Titre I) assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation.

2 - Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé

3 - Barème de majoration de l'assiette

4 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

5 - Modalités d'instruction des dossiers

Documents Annexés

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

C -. Modèle de fiche analytique d'opération financée

D - Lettre d'accord de la CDC en date du 18 février 2005

ANNEXE 1

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (Titre I)

En nombre de logements	Zone 1 : Pays basque côtier	Zone 2 : Intérieur	Zone 3 : Région paloise hors CDA	Zone 5 : Orthez Mourenx Oloron	Zone 4 : CDA Pau Pyrénées	Part Délégation au Département	TOTAL Département
Logements locatifs sociaux	(1)						
<i>moyenne 1992-2003</i>	47%	3%	9%	7%	34%	66 %	100%
total 2005-2010	3 325	400	750	450	1 500	4 925	6 425
PLUS	1 838	393	737	434	1 080	3 395	4 475
PLAI	103	7	13	16	74	146	220
PLS	1 384	0	0	0	346	1 384	1 730
Réhabilitation	?	?	?	?	520	3 500	4 020
Démolition	0	0	0	0	2	0	2
Location accession	360	0	0	0	100	360	460
Maisons relais et résidences sociales	55	0	0	15	40	70	110
Hébergement d'urgence	60	0	0	0	30	60	90
	Zone 1 : Pays basque côtier	Zone 2 : Intérieur	Zone 3 : Région paloise hors CDA	Zone 5 : Orthez Mourenx Oloron	Zone 4 : CDA Pau Pyrénées	Part Délégation au Département	TOTAL Département
Parc privé ancien							
<i>moyenne 1992-2003</i>	29%	17%	14%	21%	19%	81%	100%
Objectifs totaux 2005-2010	2470	1430	1150	1750	2 326	6800	9126
Offre nouvelle à loyers maîtrisés	1090	391	306	439	910	2226	3136
dont à loyers conventionnés	378	264	210	308	240	1160	1400
Vacants remis sur le marché locatif	450	260	210	310	306	1230	1536
dont primés conventionnés	95	63	27	63	64	248	312
Traitement de logements indignes	171	138	147	160	90	616	706
Dont propriétaires bailleurs	213	78	56	89	62	436	498
dont propriétaires occupants	35	43	51	51	28	180	208
Traitement de copropriétés en difficulté	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>

(1) Les objectifs de construction d'au moins 2000 logements locatifs sociaux prévus au Plan d'urgence sur la période 2005-2008 s'inscrivent comme partie des objectifs d'intervention figurant dans le tableau.

ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A- Opérations en secteur programmé

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

OPAH ou PIC	M. Ouvrage	Périmètre	date de signature	durée	Objectifs initiaux				Objectifs résiduels				Financements ingénierie					Financements logements							
					PO	PB	dont LC	dont LI	dont vacants	PO	PB	dont LC	dont LI	dont vacants	ETAT	Collectivité	Conseil Général	Europe	ADEME	Conseil régional *	Budget global ANAH	Budget résiduel ANAH	Collectivité	Conseil Général *	Conseil régional *
OPAH Sud Côte basque	Syndicat d'équipement St Jean de Luz Ciboure Urrugne	Intercommunal	01/01/2001	5	80	135	34	41		40	25	12	13	22 867 €	121 322 €						1 115 784 €	155 000 €	10%		
OPAH centre ville de Pau	Commune de Pau	Centre ville	15/06/2001	5	90	370	50	75		10	30	10	10	19 120 €	57 359 €						2 654 908 €	630 000 €	5-10%		
OPAH du canton d'Arzacq	Syndicat intercantonal	Canton	13/07/2001	5	100	60	20	15		15	10	5	5	15 092 €	60 575 €	30 185 €					225 000 €	112 500 €	5%		
OPAH d'Anglet	Commune d'Anglet	Ville	07/09/2001	4	35	100	26	29		8	10	3	7	20 581 €	86 993 €						722 873 €	77 500 €	5-10%		
OPAH Adour rive droite	Communes de Bayonne et Boucau	Ville	28/09/2001	5	60	140	41	42		10	20	8	12	19 437 €	84 196 €						1 332 021 €	258 000 €	5-10%		
OPAH de diversité sociale de Biarritz	Commune de Biarritz	Ville	05/12/2002	5	40	150	100	50		24	90	60	30	21 176 €	63 529 €						1 307 160 €	879 360 €	20%		
OPAH du Luy Gabas Souye Lées	Communauté de Communes	Intercommunal	28/01/2003	3	80	65	15	30		27	22	5	10	17 152 €	37 461 €		17 152 €		10 291 €	758 000 €	252 668 €	5-10%			
OPAH de la vallée d'Aspe	Communauté de Communes	Intercommunal	29/04/2003	3	50	30	10	10		17	10	3	3	20 578 €	27 163 €		34 297 €			386 375 €	175 252 €	5%			
OPAH de l'Echez Montanères	Communauté de Communes	Intercommunal	10/10/2003	3	16	13	3	5		5	5	1	2	15 080 €	37 700 €	1 938 €			1 938 €	137 600 €	45 866 €	5%	2,5%	5%	
OPAH de Soule	Communauté de communes	Intercommunal	08/12/2003	5	210	80	40	40		140	54	27	27	38 874 €	31 125 €	7 749 €				1 380 000 €	920 000 €	5%	2,5-5%	5%	
OPAHRU d'Oloron	commune Oloron	Ville	23/12/2003	5	30	63	21	42		20	43	12	28	46 200 €	46 200 €					1 023 786 €	682 524 €	10%	2,5-5%	2,5%	
OPAH de la CC d'Arthez de Béarn	Communauté de communes	Intercommunal	01/09/2004	3	60	35	10	25		45	27	8	19	13 740 €	46 744 €	8 216 €				516 000 €	387 000 €		2,5-5%	5%	
OPAH du Haut Béarn	Communauté de communes	Intercommunal	31/12/2004	3	300	160	40	80		300	160	40	80	27 000 €	59 316 €	16 146 €	38 750 €		20 247 €	1 377 000 €	1 377 000 €		2,5-5%	5%	
OPAH de Vath Vielhe	Communauté de communes	Intercommunal																							
PIG logements vacants	Etat	Département	23/03/2003	2																					
PIG sortie d'insalubrité	Etat	Département	23/03/2003	2																					
OPAH TB agglomération de Pau	Communauté de Communes	Communauté d'agglomération	23/06/2004	5	100	400	50			80	300	64		16 755 €	206 910 €		50 % coût lit	380 000 €		1 100 000 €	880 000 €	5-20%			
PIG de Nay Coaraze	Communes de Coaraze et Nay	Villes	31/12/2004	2	30	40	10	30		30	40	10	30	3 049 €	10 610 €	2 287 €			2 287 €	545 000 €	545 000 €			5%	
PST défavorisés	Etat Département	Département	23/03/2003	3		150	150				50	50								400 000 €	400 000 €		20% aux RMI		
TOTAL					1281	1991	620	514	n.d.	771	896	318	276	n.d.											

* calculée sur le montant de la dépense subventionnable de l'ANAH

NOTA : ne sont pas prises en compte les subventions pour le diffus hors OPAH, PIG et PST estimé à 2,6M€ pour 2005

- les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

Montant des subventions	Etude pré opérationnelle			Suivi animation			
	Montant total	Subvention totale	2005	Montant total	Subvention totale	2005	2006
OPAH de Baxe Nafarroa	40 000 €	8 000 €	8 000 €	115 000 €	23 000 €		23 000 €
OPAH RU de Bayonne	30 490 €	15 245 €	15 245 €	150 000 €	75 000 €	75 000 €	
OPAH du Canton de Saint Pierre d'Irube	32 395 €	6 479 €	6 479 €	92 000 €	18 400 €		18 400 €
OPAH de la Communauté de commune Bidache Hasparren	32 395 €	6 479 €	6 479 €	92 000 €	18 400 €		18 400 €
OPAH de la Communauté de commune canton d'Orthez	36 000 €	7 200 €	7 200 €	105 000 €	21 000 €		21 000 €
OPAH de la Communauté de commune du canton de Garlin	30 000 €	6 000 €	6 000 €	90 000 €	18 000 €		18 000 €
PIG de la Communauté de commune Gaves et coteaux	21 270 €	7 445 €	7 445 €	64 050 €	12 810 €		12 810 €
OPAH de la Communauté de commune de Vath Vielha	30 490 €	6 098 €	6 098 €	114 335 €	22 867 €	22 867 €	
OPAH RU de Pau	27 500 €	13 750 €	13 750 €	137 500 €	68 750 €		68 750 €
OPAH du Pays de Lacq	40 000 €	8 000 €	8 000 €	92 000 €	18 400 €		18 400 €
OPAH Nay Coarraze				15 244 €	3 050 €	3 050 €	
TOTAL	320 540 €	84 696 €	72 884 €	1 067 129 €	299 677 €	100 917 €	198 760 €

B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne et le traitement de l'habitat insalubre diffus :

Un Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne est en cours d'élaboration par l'Etat et le Département.

Il prévoit pour une durée de trois ans :

- un comité du pilotage associant l'Etat, le Conseil Général, les CAF et les collectivités locales intéressées ;
- un observatoire départemental pour centraliser et suivre les situations d'habitat indigne recensées par l'envoi de relevés d'observation du logement à chaque constatation par les acteurs de terrain d'une situation d'habitat indigne ;
- des mesures de traitement des situations d'habitat indigne avec notamment la mise en place d'une MOUS spécifique chargée de traiter, en dehors des territoires couverts par des OPAH, 72 situations d'habitat indigne sur trois ans, dans le cadre d'un PIG départemental thématique ;
- des dispositions en matière d'information et de formation des acteurs ;
- l'octroi prioritaire des aides de l'ANAH au traitement des logements indignes et une aide complémentaire du Département.

Des crédits d'ingénierie seront prévus, en accompagnement des crédits de l'ANAH. Ces crédits n'étant pas déléguables, ils seront à demander à l'Etat.

ANNEXE 3

Modalités de majoration de l'assiette de subvention

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 du CCH peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa, selon le principe suivant :

- dans la limite maximale de 24 % par un coefficient de qualité (MQ) dont le calcul est précisé aux articles 2 à 4, 6 à 8, 12 et 13 de l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- dans la limite de 12 % par un coefficient de majoration local (ML) résultant de l'application d'un barème local que doit établir le département ou l'EPCI après concertation avec les organismes HLM, fixant une liste de critères pouvant donner lieu à une majoration de la subvention et déterminant pour chacun de ces critères le taux de majoration applicable en fonction des sujétions rencontrées, pouvant tenir notamment à la localisation de l'opération, et à d'autres critères de qualité et de service.

La valeur du coefficient global de majoration CM ($CM = MQ + ML$) est, en application de l'article R. 331-15 du CCH, plafonnée à 30 %.

Barèmes actuels de majoration de l'assiette de subvention local :

	majorations de subvention
<u>système de chauffage</u>	
- sans Label	0,00%
- RT 2000 (sans HPE) Base	1,00%
- RT 2000** (HPE 3*)	1,00%
- RT 2000*** (HPE 4*)	1,00%
<u>autres majorations</u>	
- supplément locaux collectifs résidentiels (LCR)	néant
- supplément ascenseurs	néant
- supplément jardins ou terrasses*	néant
- opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le label <i>Promotélec</i> est obligatoire)	3,00%
- localisation	néant

* qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9 m² non pris en annexes.

ANNEXE 4

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1 – Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en €/m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005 figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont actualisées au 1^{er} juillet de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre

Loyer mensuel en € par m² de **surface utile** :

TYPES DE LOGEMENT	secteur 2	secteur 3
I. Logements financés en PLA d'intégration	4,03	3,74
II. Logements financés avec du PLUS	4,54	4,22
°III. Logements financés en PLS	6,81	6,33

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration.

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

Majorations de loyer			
Système de chauffage	<u>Gaz/Fioul/ Bois/Charbon</u>	Electrique	Dispositifs innovants
- sans Label	2,50%	0,00%	2,50%
- RT 2000 (sans HPE) Base	3,50%	1,00%	3,50%
- RT 2000** (HPE 3*)	4,00%	2,00%	4,00%
- RT 2000*** (HPE 4*)	4,50%	3,00%	4,50%
<u>Autres majorations</u>			
- supplément locaux collectifs résidentiels (LCR)	majoration = (0,77 * LCR) / (CS * SU)		
- supplément ascenseurs	5 % (6 % si desserte du sous-sol)		
- supplément jardins ou terrasses*	majoration = (1 + sj/su) * 1 % et <= à 3 %		
- opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le Label <i>Promotélec</i> est obligatoire)			
- localisation	néant		

* qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9 m² non pris en annexes.

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

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

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

Loyers accessoires mensuels	en PLS	en PLUS	en PLAI
- garage en superstructurelimité au strict amortissement et <42€.....		
- garage fermé ou box sous-sol	42€	38€	33€
- parking aérien	0	0	0
- jardins individuels non intégrés au loyer principal	0.33€/m2 plafonné à 33€	0.30€/m2 plafonné à 30€	0.27€/m2 plafonné à 27€
- garage avec jardin en zone II	67€	60€	53€
- garage avec jardin en zone III	58€	53€	47€

2 – Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet 2005, sont révisées chaque année au 1er juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4ème trimestre.

Loyer annuel en € par m² de **surface corrigée** :

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	31,74	29,18

II. « PALULOS communales »	33,94	31,79
-----------------------------------	-------	-------

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

Loyer mensuel en € par m² de **surface utile** :

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	4,32	3,97
II. « PALULOS communales »	4,54	4,22

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président du Conseil général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m² par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre.

Tableau des loyers maximum (au m²) pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence :

Zone	B	C1	C2
Référence loyer libre	11,00 €	9,60 €	
Plafond du loyer intermédiaire (LI)	8,80 €	7,25 €	
Plafond du loyer conventionné (LC)	6,60 €	5,30 €	4,50 €
Plafond du PST	5,80 €	4,80 €	4,32 €

Composition des zones C et modalités particulières de détermination des loyers :

Zone C1	Cantons de Bidache, Labastide Clairence, Hasparren, Ustaritz, Espelette. Espaces à dominante urbaine du reste du département (hors communes incluses dans la zone B) et pôles d'emploi de l'espace rural avec leurs couronnes.	Les loyers de référence en LI et LC sont par principe ceux qui sont indiqués dans le tableau ci-dessus. Pour autant, en fonction des données de l'observatoire des loyers, les barèmes de loyers maximum pourront être minorés dans le cadre de dispositifs opérationnels afin d'éviter le renchérissement du marché locatif local.
Zone C2	Autres communes de l'espace rural	Le plafond du LC, fixé à 4,50 € pourra être revalorisé au cas par cas au vu de l'importance du projet et des conditions de l'équilibre financier de l'opération. Il ne pourra pour autant excéder 5,30 €.

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et les résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4^{ème} trimestre pour une part de 40%.

Valeur des redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales au 1^{er} janvier 2005 :

En € par mois, par type de logement et par zone

Type de logement ¹	Financement	Zone 2	Zone 3
Type 1	PLA d'Intégration	285,38	264,36
	PLUS	301,27	278,93
	PLS	-	-
Type 1'	PLA d'Intégration	379,90	351,60
	PLUS	401,09	371,13
	PLS	501,41	463,99
Type 1 bis	PLA d'Intégration	418,14	386,19
	PLUS	441,31	407,87
	PLS	551,73	509,84
Type 2	PLA d'Intégration	432,70	399,10
	PLUS	467,13	431,22
	PLS	584,00	538,99
Type 3	PLA d'Intégration	444,79	412,02
	PLUS	500,24	463,66
	PLS	625,38	579,54
Type 4	PLA d'Intégration	496,11	461,01
	PLUS	558,34	518,46
	PLS	697,88	648,07
Type 5	PLA d'Intégration	547,59	509,34
	PLUS	615,78	573,42
	PLS	769,73	716,76
Type 6	PLA d'Intégration	598,91	558,02
	PLUS	673,56	627,70
	PLS	841,89	784,63

Document annexé A relatif aux textes applicables

I – Aides de l'Etat régies par le CCH

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH
- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)

- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.
- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS

PLUS – PLA-I

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH
- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
- 2ème arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
- circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financés en PLA ou PLUS
- circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)
- circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».
- circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

II - Aides de l'Etat non régies par le CCH

Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Parc privé

- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général

Loyers

- Projet de circulaire complétant et modifiant la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions

Circulaire de programmation

- circulaire n° 2001-19 du 12 mars 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2001
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002

ANAH

- articles L. 321-1 et suivants
- articles R. 321-1 à R 321-22

- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation du règlement général de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.
- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (JO du 3 janvier 2002)
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (JO du 3 janvier 2002)
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles.
- instruction n° I-2001-01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1er janvier 2002
- instruction n° I-2002-03 du 8 novembre 2002 relative à l'appréciation des plafonds de ressources des propriétaires occupants ou assimilés bénéficiaires des aides de l'ANAH au titre de l'article R 321-12 du CCH
- instruction n° I-2002-04 du 27 mai 2002 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées ».
- instruction n° I-2003-01 du 7 février 2003 relative au contrôle des conditions d'obtention des aides de l'Agence
- instruction n° I-2003-02 du 7 février 2003 relative aux opérations importantes de réhabilitation
- instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitations occupés ou vacants
- instruction n° I-2003-04 du 24 octobre 2003 relative à l'adaptation du dispositif des aides de l'Agence.
- instruction n° I-2003-05 du 30 décembre 2003 relative à diverses mesures applicables à compter du 1^{er} janvier 2004
- instruction n I.2004-01 du 9 avril 2004 relative à la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles ou des logements existants aux personnes en situation de handicap et subventionnés par l'ANAH ;
- instruction n° I. 2004-03 du 5 novembre 2004 relative aux primes pour la remise sur le marché locatif de logements vacants ;
- instruction n° I. 2004-04 du 5 novembre 2004 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH "copropriétés dégradées" et présentant des pathologies lourdes ;
- instruction n° I. 2004-05 à paraître, relative aux aides de l'ANAH aux études pré opérationnelles, à l'animation et au suivi des programmes.

Document annexé B :

Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables		
Opérations	Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%
	PLUS CD	12%
	PLAI	20%
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement
Acquisition amélioration	PLUS	10%
	PLUS CD	12%
	PLAI	20% et 25% avec dérogation
Surcharge foncière		50%
Démolition		50%
Changement d'usage		35%
Amélioration de la qualité de service		50%
Résidentialisation		50%
Etudes pré-opérationnelles d'OPAH :		0 point
- OPAH de droit commun	20% par an pendant 3 ans	
- OPAH renouvellement urbain	50% par an pendant 3 ans	
- OPAH revitalisation rurale	50% par an pendant 3 ans	
- Suivi animation de PIG	30% par an (durée non limitée)	

Document annexé C :

Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui géreront ces aides par délégation.

I – Le contenu des informations à collecter

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante:

http://www.logement.gouv.fr/.../schema_sisal.xml

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par le Département.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes :

- 1) Identification du gestionnaire
- 2) Identification du maître d'ouvrage (avec notamment le numéro SIRET du maître d'ouvrage)
- 3) Identification de l'opération. Seront notamment indiquées :
 - code INSEE de la commune où se situe l'opération.
 - localisation de l'opération en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003 ou en dehors de ces territoires
- 4) Plan de financement de l'opération
La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé
 - Les différentes sources de subventions
 - Les différents types de prêts
 - Les fonds propres

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.
- 5) Renseignements spécifiques suivant le produit financé
 - caractéristiques techniques et économiques des opérations de LLS
 - caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
 - répartition du coût des opérations d'AQS par poste
 - répartition du coût des opérations de démolition par poste
 - description simplifiée des opérations d'aires d'accueil pour les gens du voyage (catégorie, nombre de places de caravanes, date de mise en service)
- 6) Suivi des paiements effectués sur l'opération (montant et date pour chaque paiement)

II – Le dispositif de recueil de l'information

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (DRE, DDE, Département...).

Les DDE peuvent utiliser le logiciel Galion installé sur leurs serveurs locaux et dont la connexion à l'infocentre national assure la transmission électronique de l'information de manière transparente pour les utilisateurs.

Galion assure aujourd'hui l'instruction des produits qui, en volume, représentent la quasi totalité de l'activité d'instruction (offre nouvelle et réhabilitation du parc). Les produits non gérés par Galion concernent la RHI, les aires d'accueil des GDV, l'AQS, la démolition, l'hébergement d'urgence, les études et les MOUS.

Pour la communication des informations non gérées par Galion, ainsi que pour les collectivités qui souhaiteraient instruire les dossiers de manière autonome, un dispositif de communication électronique de données est fourni sur le site internet du ministère du logement (<http://www.logement.gouv.fr>) pour le début de la gestion 2005, qui permet aux services instructeurs :

soit de transmettre un fichier valide au regard du schéma XML publié;

soit d'utiliser le formulaire de saisie disponible sur ce site.

Ce site comportera les rubriques suivantes :

- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
 - le formulaire de saisie pour les opérations financées
 - le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées
 - les instructions pour les transferts de fichiers
 - les synthèses mensuelles sur la production de logement
-

Document annexé D :

Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations



DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations au Conseil général des Pyrénées-Atlantiques

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

Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Vu l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en son 6^{ème} alinéa

Vu les articles L. 518-1 du code monétaire et financier

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le préfet de département et le département des Pyrénées-Atlantiques (ci-après le délégataire)

La Caisse des dépôts et consignations (ci-après la CDC ou Caisse des Dépôts), représentée par Monsieur Gérard Perfettini, directeur régional, donne son accord à l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle de 284 M€¹ de prêts aux opérations de production de logements et d'une enveloppe de 5,7 M€² pour les opérations de réhabilitation programmées en 2005 définies à l'article I-3-1 de la convention de délégation de compétence (ci-après la convention de délégation de compétence) à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA. Le volume de prêts dédiés aux opérations de réhabilitation pour la période 2006-2010, et notamment la part de prêts réhabilitation à taux bonifié pour la durée de la convention de délégation de compétence, sera déterminée ultérieurement par avenant.

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

La CDC se réserve la possibilité de maintenir et de modifier son accord sur la disponibilité et le montant de l'enveloppe pluriannuelle en fonction des réserves suivantes :

¹ L'évaluation du volume de prêts pour la production a été établie sur la base d'un coût moyen par logement de 100 K€ et d'un recours à l'emprunt CDC à hauteur de 80% au regard de la production de logements définie à l'article I-3-1 de la convention de délégation de compétence à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA.

² L'évaluation du volume de prêts pour la réhabilitation de logements en 2005 a été établi sur la base d'un coût moyen par logement de 13K€ et un recours à l'emprunt CDC à hauteur de 80% au regard de l'estimation du nombre de logements réhabilités indiquée à l'article I-3-1 de la délégation de compétence.

- La disponibilité et le montant des enveloppes de prêts sont fixés en fonction du montant des droits à engagement que l'Etat alloue au délégataire ainsi que du nombre de logements financés par des prêts aidés (hors PLS et PSLA) inscrits dans la convention de délégation de compétence. En conséquence, le montant de prêts est indiqué à titre prévisionnel et est susceptible d'évoluer chaque année en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, des évolutions du plan de cohésion sociale ainsi que de l'évolution du coût des opérations.
- En cas de signature d'une convention de délégation avec un Etablissement public de coopération intercommunale pendant la convention de délégation avec le département, le montant de prêts indiqués sera minoré selon le retranchement effectué.
- Les prêts réhabilitation à taux bonifié sont distribués par la CDC en fonction de la limite des montants et de la durée de l'enveloppe disponible. En conséquence, si les demandes de financement devaient entraîner un dépassement de cette enveloppe, des prêts non bonifiés pourront être attribués.
- L'accord de la CDC est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts pendant toute la durée de l'accord.
- L'attribution des prêts figurant dans cette lettre d'accord s'effectue selon les règles d'engagement propres à la Caisse des Dépôts. Ainsi les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- En cas de résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord est annulé.

Fait le 18 février 2005 à Bordeaux

Pour la Caisse des Dépôts
Le Directeur régional



Gérard PERFETTINI